



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

Cartagena, treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

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

Tipo de proceso: ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
Solicitante: DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA y PRISCILIANO TORRES TERAN.
Oposición: ALFREDO QUESSEP MARABY, SUAD HELENA QUESSEP ALCOVE y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE.
Predio: "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES"; "LA GLORIA" y "LA DEFENSA".

Acta No. 086

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud colectiva de restitución de tierras, formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE, en nombre y a favor de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA y PRISCILIANO TORRES TERAN, donde funge como opositores ALFREDO QUESSEP MARABY, SUAD HELENA QUESSEP ALCOVE y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE.

III.- ANTECEDENTES:

La UAEGRTD -TERRITORIAL SUCRE-, formuló solicitud colectiva de restitución a favor de los señores arriba referenciados, a fin de que en protección del derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras, se les restituya a cada uno de los accionantes los predios solicitados, dándose aplicación a la presunción establecida en los literales a) y b) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consecuencia se declare la inexistencia del negocio jurídico y la nulidad absoluta de los demás contratos que se hubieren celebrado con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio, al tenor de lo dispuesto en el numeral uno del citado artículo; de igual forma se ordene las siguientes medidas con efecto reparador:

- a) Que se ordene a la Oficina de instrumentos públicos del Circulo Registral de Sincelejo, inscribir la sentencia señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, al igual que cancelar todo antecedente de gravamen,

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de esta acción.

- b) Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), integrar a las personas restituidas y a sus núcleos familiares a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral a víctimas, al igual que implementar un plan de retorno y acompañar a las familias restituidas en dicho proceso para que se lleve a cabo en condiciones dignas.
- c) Que se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- d) Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Cartagena, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; cancelando todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono de las parcelas.
- e) Que se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir si no estuvieran dentro de los programas de subsidio de vivienda rural, así como dentro del programa de proyectos productivos para la población beneficiaria de restitución de tierras, a los solicitantes y sus núcleos familiares, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial.
- f) Que se emitan las ordenes dirigidas a obtener la adecuación de las vías de acceso a los predios objeto de restitución, para ello requiérase a entidades como Ministerio de Transporte, Invias, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y a los entes territoriales tanto locales como departamentales.
- g) Ordenar al Municipio de San Onofre o en su defecto a la Secretaria de Salud del Departamento de Sucre, verifique la inclusión de los solicitantes y su grupo familiar en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en los mismo.
- h) Que se ordena a las fuerzas públicas acompañar y colabora en las diligencias de entrega materiales de los inmuebles, hasta que las mismas se hagan efectivas, en atención al artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- i) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011 y a favor de las señoras DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA y SANTA MARIA BARBOSA JULIO, se priorice la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, seguridad social, educación, capacitación, recreación y subsidio familiar,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

planes y programas que le permitan desarrollarse como tales en actividades propias de su condición de genero.

- j) Ordenar al Ministerio de salud y Protección Social y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar la vinculación de los adultos mayores que forman parte de los grupos familiares solicitantes al programa de protección y al programa de Nacional de Alimentación al adulto mayor.
- k) Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y a la Unidad Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, vincular a los solicitantes y sus grupos familiares, a programas de formación y capacitación técnica de su elección sin costo alguno.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

En el caso que se imposibilite la restitución del predio, se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a título de compensación un predio equivalente en términos ambientales, con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad a lo dispuesto en los artículo 72 inciso 5 y 97 literales a),b),c) y d) de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

1. HECHOS DE LA SOLICITANTE DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, QUIEN SOLICITA EL PREDIO DENOMINADO "VILLA ERNELIA" FMI 340-11661.

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "Villa Ernelia" fue adquirido por el señor Dorance Rivera Pérez, quien fue el compañero permanente de la señora Demetria Cárdenas Beltrán, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Mariano Teheran, el cual fue elevado a Escritura Pública No. 008 de fecha 27 de enero de 1965, corrida en el Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo.

Indicó, que en el año 1982, le fue adjudicada la propiedad a la señora Demetria Cárdenas Beltrán, en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal, a través de la Escritura Publica No. 137 de febrero 7 de 1982, ejerciendo desde entonces la calidad de única propietaria del predio.

Informó, que la señora Demetria Cárdenas Beltrán y sus hijos residían en el predio, en el cual realizaban actividades propias de explotación, dedicándolo a siembra de cultivos agrícolas, al pastoreo de ganado y a la cría de animales menores, actividades de las cuales derivaban el sustento económico familiar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Reveló, que la señora Demetria Cárdenas Beltrán, narró que a partir del año 1984, empezaron hacer presencia en la zona donde se ubica el predio "VILLA ERNELIA", grupos extraños, sin identificar a que pertenecían y con las llegadas de esos grupos, comenzaron los asesinatos de campesinos, como fue el caso del señor Abraham Contreras y de su compañera sentimental, entre otras personas, posteriormente tuvo conocimiento que el grupo que hacía presencia en la zona era la "Guerrilla", quienes en los años siguientes continuaron ejecutando actos violentos e incluso intentaron reclutar a sus hijos para que hicieran parte del grupo guerrillero.

Adujó, que la solicitante a principios del año 1994 se vio forzada a sacar a sus hijos varones de la zona, para evitar que grupos guerrilleros los reclutaran, por lo que los hijos de la solicitante se desplazaron hasta el Municipio de Plato – Magdalena, lo quedando sola en el predio con sus hijas y nietos.

Señaló, que la solicitante el día 23 de febrero de 1995 enajenó el predio denominado "Villa Ernelia" al señor Alfredo Quessep Maraby, a través de la escritura pública No. 337 corrida en la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo y una vez realizó la venta se desplazó hasta el Municipio de Sincelejo y se radicó en una pequeña vivienda de su propiedad y que como motivo de venta de forma textual expresó: "yo vendí por mi desespero y miedo; en la situación que yo me encontraba , no me podía ir con las manos vacías o vendía o debía dejarla abandonada".

Informó, que en la actualidad el señor Alfredo Qussepe Maraby, mantiene la propiedad total del predio solicitado.

Por ultimo comunicó la UAEGRTD, que el día 30 de septiembre de 2011, la señora Demetria Cárdenas Beltrán, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 0328 de fecha 26 de diciembre de 2014.

2. HECHOS DE LA SOLICITANTE FARIDE CASIANI TAPIA, QUIEN SOLICITA EL PREDIO DENOMINADO "AGUAS VIVAS" FMI 340-68637

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "Aguas Vivas" fue adquirido por el señor José Nazario Barón Tapia, compañero permanente de la señora Faride Casiani Tapia, mediante negocio de compraventa celebrado con la señora Tenilda Paternina Salom, a través de Escritura Pública No. 395 de marzo 13 de 1989.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Indicó que posteriormente el señor José Nazario Barón Tapia, compró 3 hectáreas adicionales, en el año 1996, las cuales segregaron de un predio de mayor extensión de propiedad de la señora Santa María Barbosa Julio, conformando un predio individualizado cuya tradición se inscribió en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 340-55288.

Informó, que la señora Faride Cassiany Tapia, junto con su compañero e hijos, residieron en el inmueble, el cual usaban para el cultivo de productos agrícolas y explotación de ganadería, siendo las actividades de las cuales derivan el sustento económico familiar.

Reveló la solicitante, que a partir del año 1992, empezó la irrupción de grupos armados ilegales, que se identificaban como la guerrilla de la FARC, quienes frecuentaban su propiedad y en ocasiones pernoctaban en la misma, circunstancias que le generaron temor a ella y a su grupo familiar.

Manifestó, que en año 1998, el compañero permanente de la solicitante fue agredido físicamente por un grupo paramilitar, los cuales a su vez se acercaron al inmueble y la intimidaron, con el argumento de que su compañero estaba en la guerrilla, situación que ocasionó que aquel fuera detenido varios días por parte del grupo de contra guerrilla del Ejército Nacional, con el fin de ser interrogado acerca de la presencia de grupos guerrilleros en la heredad, siendo estos los hechos que determinaron la salida forzada del señor José Nazario Barón Tapia, lo que ocasionó que la solicitante se quedara sola en el predio con sus hijos.

Reveló, que la solicitante a pesar de haber quedado sola en el inmueble, continuó explotando el mismo, en compañía de sus hijos, sin embargo las acciones violentas en su contra no cesaron e intentaron en una ocasión incendiar su vivienda y tasajearon unos semovientes con machete, situaciones que la llevaron a vender el predio en el año 1998 al señor Alfredo Quessep Maraby y posteriormente desplazarse hacia la ciudad de Sincelejo.

Informó, que el día 3 de noviembre de 1998, el señor José Nazario Barón Tapia, englobó ambas porciones de tierras, a través de la Escritura Publica No. 1778 celebrada en la Notaría Primera del Circulo de Sincelejo y procedió abrir un nuevo folio que identificase al predio denominado "Aguas Vivas", con el número 340-68637, igualmente transfirió a título de venta el inmueble a Alfredo Quessep Maraby, tal como consta en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria mencionado.

Informó, que la señora Faride Cassiany Tapia, permaneció hasta el mes de enero de 1999 en la Finca "Aguas Vivas" pues con el dinero producto de la venta, adquirió



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

una vivienda en la Ciudad de Sincelejo y solo le hicieron entrega de la misma para esa fecha.

Informó, que en la actualidad el señor Alfredo Quessep Maraby, mantiene la propiedad total del predio solicitado.

Por ultimo comunicó la UAEGRTD, que el día 13 de octubre de 2011, la señora Faride Casiany Tapia, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 00065 de fecha 27 de enero de 2014.

**3. HECHOS DE LA SOLICITANTE SANTA MARIA BARBOSA JULIO, QUIEN SOLICITA EL
PREDIO DENOMINADO "NUEVA GLORIA" FMI 340-11802.**

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "Nueva Gloria", fue adquirido por la señora Santa María Barbosa Julio, a través de la sentencia de declaratoria de pertenencia de fecha 22 de abril de 1981, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, decisión judicial que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-11802.

Indicó, que posteriormente la señora Santa María Julio, vendió 3 hectáreas con 2.500 metros cuadrados, al señor Pedro Florencio Berrio Tapia, a través de la Escritura Pública No. 037 de fecha 2 de febrero de 1996, igualmente transfirió a título de venta 3 hectáreas más al señor José Nazario Barón Tapia, mediante documento público No. 038, reservándose la solicitante una cabida superficial de 53 hectáreas con 7.500 metros cuadrados.

Manifestó, que según lo narrado por la solicitante, el inmueble "Nueva Gloria" era el sitio de residencia de ella con su núcleo familiar y era utilizado para la siembra de productos agrícolas y además arrendaba pasto para ganado, cosecha que era utilizada para el consumo de la familia y comercialización en el mercado público.

Narró la solicitante, que el primer grupo armado al margen de la ley que hizo presencia en el Corregimiento de Pajonalito, fue la guerrilla y que posteriormente en el año 1999, llegaron los grupos paramilitares, cuyos miembros frecuentaban la heredad en horas de la madrugada, para que le suministrarán alimentos y le cocinara, instalando incluso cambuches para pernoctar cerca de las inmediaciones del predio.

Reveló la solicitante, que incluso para hacer cortes de madera de sus árboles necesitaba autorización de los grupos ilegales y que en cierta ocasión con un



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.F. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

trabajador que tenía, se dispuso a obtener unas tablas, para cambiar unas que tenía dañadas en su vivienda y le quitaron la motosierra, objeto que nunca fue devuelto. También adujo que su hijo José Barragan, tuvo que salir desplazado a la Ciudad de Sincelejo, pues en el año 2000 cuando asesinaron al señor Pedro Florencio Berrio, lo iban a matar aduciendo que era un tendero que ayudaba a la Guerrilla.

Expresó la solicitante, que en el año 2002 miembros del grupo paramilitar, le hurtaron unas reses y al salir a buscarlas junto con sus sobrinos, fueron abordados por una cuadrilla que le lanzó la expresión "estos son los tres cilantros que vamos a matar", pero el jefe de dicha escuadrón, quien era conocido como alias "Sancocho" dio la orden de que los dejara libres, ya que la conocía cuando iba a su predio a que le cocinara.

Afirmó la solicitante, que sentía mucha presión al tener que atender personas armadas a altas horas de la madrugada y señaló como hecho violento y detonante, para el abandono del predio, que en el año 2003, después de un enfrentamiento en el sitio conocido como la Loma de los Barraganes, llegaron alrededor de 12 paramilitares a la finca, pidiendo ayuda y alimentos, y a pesar del miedo le tocó salir, encontrándose con un panorama en el que habían personas heridas, con calambres y con disparos en el cuerpo, hecho que la llevó a desplazarse a la ciudad de Sincelejo y dejar abandono su predio forzosamente.

Señaló la solicitante, que una vez abandonó la finca en el año 2003, viajó por un tiempo a Venezuela y al volver en el año 2005, el señor Carlos Gómez Estarita, entró en posesión del inmueble, pues realizó un acuerdo verbal de compraventa con su hija Damaris Barragán Mendoza por la suma de \$6.000.000 millones de pesos.

Adujo la solicitante, que comenzó a tener inconvenientes con el señor Carlos Gómez Estarita, toda vez que el citado señor la presionó para que firmara la escritura, a la cual no accedió por considerar que no tenía que hacerlo, pues no le había terminado de pagar el dinero, sin embargo posteriormente el señor Gómez Estarita vendió el inmueble al señor Alfredo Quessep Maraby.

Reveló la solicitante que su hija Rosalba Barragán Barbosa, solicitó en el año 2006, ante el INCODER Territorial Sucre, la inscripción de la heredad en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, así mismo informó que el señor Alfredo Quessep Maraby, la llevó a la Notaria Segunda de Sincelejo, para que firmara un documento y como quiera que no sabía leer, ni escribir, colocó su huella, documento que era "para que el estado le levantara la demanda" y que luego el doctor Quessep, la llamó cuando hizo la escritura pública en San Onofre y la trajo a Sincelejo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Informó que en la Notaria Única de San Onofre, a través de la Escritura Pública No. 118 de mayo 4 de 2007, fueron transferidos a título de venta, las 53 hectáreas con 7.500 metros cuadrados a las señoras Suad Helena y Ana Karina Quessep Alcove, hijas del señor Alfredo Quessep Maraby, negocio que se realizó por la suma de \$22.000.0000 millones de pesos.

Informó, que en la actualidad las señoras Ana Karina y Suad Helena Quessep Alcove, figuran como propietarias de la totalidad del predio solicitado.

Por último comunicó la UAEGRTD, que el día 3 de octubre de 2011, la señora Santa María Barbosa Julio, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 0333 de fecha diciembre de 2013.

4. HECHOS DEL SOLICITANTE LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, QUIEN SOLICITA EL PREDIO DENOMINADO "MANZANARES" FMI 340-7869

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "Manzanares", de 9 hectáreas, fue adquirido por el señor Luis Miguel Silgado Arrieta, a través de compraventa celebrada con el señor Santiago Berrio Silgado, constituida mediante la Escritura Pública No. 65 de junio de 10 de 1980, de la Notaria Única de San Onofre, debidamente inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, de acuerdo a lo contenido en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-7869.

Manifestó el solicitante, que el fundo era dedicado a la ganadería y a la siembra de cultivos agrícolas, cuya producción era dispuesta al consumo del hogar y a la comercialización, predio en el cual vivía con su núcleo familiar.

Reveló el solicitante, que a causa de los enfrentamientos entre los grupos guerrilleros y paramilitares, no podía sacar la producción de los cultivos, que eran su medio de subsistencia, sumado a otros hechos de violencia como asesinatos y presencia permanente de grupos ilegales; razones para que la zona quedara desolada, y lleno de temor, se vio abocado a dejar abandonada la propiedad en 1997, por espacio de dos años aproximadamente.

Informó el solicitante, que el día 16 de diciembre de 1998, transfirió a título de venta el predio denominado "Manzanares", el cual se encontraba en abandono, al señor Alfredo Quessep Maraby, a través de la escritura pública de compraventa número No. 3344, celebrada en la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo, negocio jurídico



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

que fue inscrito en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-7896.

Informó, que en la actualidad el señor Alfredo Quessep Maraby, mantiene la propiedad total del predio solicitado.

Por ultimo comunicó la UAEGRTD, que el día 6 de octubre de 2011, el señor Luis Miguel Silgado Arrieta, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 0347 de fecha 31 de diciembre de 2013.

5. HECHOS DEL SOLICITANTE JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, QUIEN SOLICITA EL PREDIO DENOMINADO "LA GLORIA" FMI 340-9876

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "La Gloria", de 50 hectáreas, fueron adquirido por los señores Jasper Alberto Rodríguez y su cónyuge Adelina Zúñiga Blanco, a través de compraventa celebrada con los señores Néstor Enrique Montes Meriño y Félix Alejandro Villegas Mercado, protocolizada mediante escritura pública No. 483 de marzo 19 de 1987, de la Notaria Primera del Circulo de Sincelejo, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-9876.

Manifestó el solicitante, que el inmueble estaba dedicado a la ganadería menor y a la siembra de cultivos agrícolas y tenía su vivienda familiar en la cual realizaba actos religiosos, dado su condición de pastor de la iglesia cristiana.

Informó, que residió durante 12 años en la propiedad, tiempo en el cual vivió un conflicto armado intenso, evidenciando asesinatos, enfrentamientos entre ejército y guerrilla, quema de viviendas, situación que lo obligó a desprenderse de su heredad ofreciéndola en venta al señor Alfredo Quessep Maraby.

Reveló, que el día 2 de septiembre de 1997, junto con su compañera la señora Adelina Isabel Zúñiga Blanco, transfirieron a título de venta el predio "La Gloria" al señor Alfredo Quessep Maraby, a través de la escritura pública de compraventa No. 2069 celebrada en la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo e inscrita en el anotación No. 7 del Folio de Matricula inmobiliaria No. 340-9876, desplazándose forzosamente al corregimiento de Berruguitas, jurisdicción del Carmen de Bolívar.

Informó, que en la actualidad el señor Alfredo Quessep Maraby, mantiene la propiedad total del predio solicitado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Por ultimo comunicó la UAEGRTD, que el día 10 de junio de 2011, el señor Jasper Alberto Rodríguez Simanca, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 00066 de fecha 27 de enero de 2014.

**6. HECHOS DEL SOLICITANTE PRISCILIANO TORRES TERAN, QUIEN SOLICITA EL
PREDIO DENOMINADO "LA DEFENSA" FMI 340-15961.**

Señaló el profesional de la UAEGRTD, que el predio denominado "La Defensa", de 45 hectáreas, fue adquirido por el señor Prisciliano Torres Teherán, a través de compraventa celebrada con el señor Gregorio Tapia Herrera, el día 6 de febrero de 1970, acto que fue protocolizado por escritura pública No. 14 de la Notaria Única del Circulo de Tolú-Sucre, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-15961, anotación No. 2 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Indicó el solicitante, que el inmueble denominado "La Defensa", era su sitio de vivienda y la de su núcleo familiar y estaba destinado para pastar ganado y para la agricultura, del cual se generaban productos utilizados para el sostenimiento de su familia y para la venta.

Manifestó el solicitante que en el año 1998, se presentaron en el corregimiento de Pajonalito extorsiones por parte de grupos de guerrilla, cuestiones que no podían denunciar, debido amenazas como "éramos hombres muertos".

Reveló que arrendaba pasto de su finca al señor Alfredo Quessep Maraby, quien le adelantó la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000), sin embargo al haber sido hurtado unas reses del citado señor de una finca colindante, recogió los semovientes, quedando debiendo el dinero recibido anticipadamente.

Expresó, que el señor Alfredo Quessep Maraby, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de San Onofre, a fin de que le ordenaran el pago de dinero adeudado, solicitando medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble denominado "La Defensa".

Adujo el solicitante que en el año 2000, se vio obligado a desplazarse al casco urbano de San Onofre, en atención al temor generalizado en la zona y fundamentalmente por el asesinato de Pastor Sicafa y Pedro Berrio en el mismo año. Igualmente informa que el día 29 de diciembre de 2000, a través de la Escritura Publica No. 3047 de la Notaria Segunda de Sincelejo, vendió 22 hectáreas del inmueble denominado "La Defensa" al señor Alfredo Quessep Maraby y el día 25 de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

febrero de 2002, se realizó la venta del resto de la cabida superficial del inmueble, a través de la escritura pública No. 325 de la Notaria Segunda de Sincelejo.

Señaló, que en la actualidad el señor Alfredo Quessep Maraby, mantiene la propiedad de la totalidad del predio solicitado.

Por último comunicó la UAEGRTD, que el día 1 de diciembre de 2012, el señor Prisciliano Torres Teherán, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras territorial Sucre, la cual se inscribió como incluida y activa en el citado registro a través de la Resolución No. RS 0078 de fecha 3 de febrero de 2014.

IV. TRÁMITE DE LA SOLICITUD COLECTIVA:

Las solicitud colectiva de restitución y formalización de tierras presentadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, fue admitida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SINCELEJO (SUCRE) por medio de auto adiado nueve (9) de junio de 2014¹, en donde ordenó en los términos del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la demanda en los Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-11661; 34055288; 340-11802; 340-9876; 340-7869 y 340-15961; disponiendo la sustracción provisional del comercio de las parcelas solicitadas en restitución denominadas "Villa Ernelia". "Aguas Vivas" "La Gloria" "Nueva Gloria", "Manzanares" y "La Defensa", así mismo, ordenó la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación a los señores ALFREDO QUESSEP MARABY y la vinculación de los señores JOSE NAZARIO BARÓN TAPIA (Esposo de la señora Faride Casiany Tapia), TRANSITO BARRAGAN DIAZ, SUAD HELENA Y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE.

Posteriormente habiendo adelantado el Juzgado todas las diligencias tendientes a la notificación en el proceso a las partes vinculadas, se evidencia que durante el trámite presentó escrito de oposición el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, a través de su apoderado judicial, así mismo fueron representadas por curador Ad Litem las señoras SUAD HELENA QUESSEP ALCOVE Y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE.

Posteriormente se admitió la oposición presentada por los señores ALFREDO QUESSEP MARABY, SUAD HELENA Y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE y se procedió al decretó del periodo probatorio; surtido el cual, remitió el expediente a la Sala de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, para que de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se dicte sentencia.²

¹ Folio 1198-1212 Cuaderno Principal No. 7

² Folio 1473-1498 Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

V. OPOSICIONES:

Surtida la notificación, el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, a través de apoderado, presentó escrito de oposición³, de los predios denominados "Villa Erelia" "Aguas Vivas", "Nueva Gloria" "La Gloria", "Manzanares" y "La Defensa", indicando frente a los hechos y pretensiones de la demanda de cada uno de los predios, lo siguiente:

Con respecto al predio denominado "**Villa Erelia**", solicitado por la señora Demetria Cárdenas, manifestó entre otros aspectos: ser cierto que la solicitante lo adquirió en el año 1982, a través de compraventa realizada a la señora Dorense Rivera, el cual vendió al señor Alfredo Quessep Maraby en el año 1995, año en el que la zona de Pajonalito, donde se encuentra ubicado el predio, no existía ni el despojo ni el desplazamiento, pues aunque es de público conocimiento que en esas tierras ha existido conflicto entre particulares, pandillas, abigeato y guerrilla, para la época en que fue realizada la venta no se había notado desplazamiento.

Así mismo señala que debe ser reconsiderado el registro realizado por la Unidad de Restitución de Tierras, toda vez que en la fecha en que fue vendido el predio objeto de restitución, no mediaba una situación de violencia y la solicitante tuvo una relación de dominio y posesión con el predio y nunca fue privada arbitrariamente del mismo.

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

En atención al predio denominado "**Aguas Vivas**" solicitado por la señora Faride Casiany Tapia, señaló entre otros puntos, ser cierto que la solicitante y su esposo adquirieron el predio objeto de restitución en el año 1992, sin embargo aduce que deja mucho que decir el hecho que aquellos hayan adquirido más tierras por compra realizada a la señora Santa María Barbosa, a pesar de expresar que con anterioridad tuvieron acoso de todo tipo por parte de grupos al margen de la ley y ser este el motivo de la venta, no obstante una vez venden no entregan enseguida si no que se quedan viviendo en el predio hasta cuando compran casa en Sincelejo.

Igualmente señala que los solicitantes siempre tuvieron contacto jurídico y material con el predio.

³ Folio 307-316 Cuaderno Principal No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

Con relación al Predio denominado "**Nueva Gloria**", solicitado por la señora Santa María Barbosa, explicó entre otros aspectos, que la solicitante con antelación a la negociación realizada con el señor Alfredo Quessep Maraby, había realizado una transacción verbal del predio denominado "Nueva Gloria" con el señor Carlos Gómez, la cual fracaso en el otorgamiento de la escritura pública, y es entonces cuando procede la venta directamente con el señor Quessep.

Por otro lado informa que la señora Santa Maria Barbosa, solicita al INCODER, la cancelación de la medida de protección denominada declaratoria zona inminente riesgo de Desplazamiento, justificando que ya el predio "La Nueva Gloria", no ameritaba esa inscripción.

Igualmente señala que la solicitante siempre tuvo el contacto jurídico y material con el predio.

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

En atención al predio denominado "**La Gloria**", solicitado por el señor Jasper Rodríguez Simanca, señaló entre otros apartes, que los señores Jasper Rodríguez y Adelina Isabel Zúñiga Blanco, venden el predio solicitado en restitución al señor Alfredo Quessep Maraby, a través de la escritura pública No. 2069 de fecha 2 de septiembre de 1997, teniendo el solicitante la condición de pastor de una iglesia y líder de una ONG.

Que a pesar de que el predio se encuentra ubicado en la zona de Pajonalito, jamás fue escenario de operaciones de grupos ilegales, toda vez que muchos de sus vecinos aparecen todavía como propietarios y poseedores, por lo que no existe huella de violencia.

Igualmente señala que los solicitantes siempre tuvieron contacto jurídico y material con el predio.

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

Con respecto al predio denominado "**Manzanares**" solicitado por el señor Luis Miguel Silgado Arrieta, reveló entre otros aspectos, que el solicitante no presentó pruebas de haber sufrido embates de la violencia y que una vez dio en venta su predio al señor Alfredo Quessep Maraby, se encontraba en el mismo, lo que indica que el predio no se encontraba abandonado. Igualmente informó que el señor Alfredo Quessep Maraby, no busco al señor Luis Silgado para comprar el predio, por el contrario fue el señor Silgado quien lo busco varias veces para ofrecerle el predio.

A este tenor, señala que el solicitante siempre tuvo contacto jurídico y material con el predio.

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

Por ultimo en atención al predio denominado "**La Defensa**" solicitado por el señor Prisciliano Torres Teherán, indicó entre otros apartes, ser cierto que la suma adeuda con el señor Alfredo Quessep Maraby, sirvió de mérito ejecutivo para iniciar el proceso ejecutivo, sin embargo la fuente de la deuda fue un dinero que le fue entregado como préstamo a un interés supremamente bajo y al ser renuente el deudor a pagar se inició el proceso ejecutivo.

Expresó, no ser cierto que el señor Prisciliano Torres Teherán, se haya desplazado al casco urbano del Municipio de san Onofre, en el año 2000, toda vez que el motivo de venta y salida de su predio era por encontrarse agobiado de deudas.

Igualmente señala que el señor Prisciliano Torres, vendió 22 hectáreas del predio al señor Alfredo Quessep Maraby en el año 2000 y se reservó 23 hectáreas, haciendo posesión pública y pacífica del resto lo que denota que no era ningún perseguido o desplazado, posteriormente vende al señor Alfredo Quessep, 23 hectáreas en el año 2002.

Igualmente señala que el solicitante siempre tuvo contacto jurídico y material con el predio.

Por ultimo invoca que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio del bien pretendido en restitución.

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

Por reparto ordinario correspondió el conocimiento del presente asunto a esta Corporación y se avocó conocimiento por auto de fecha 6 de marzo de dos mil quince (2015)⁴.

IV. RELACION DE PRUEBAS

- 1- Copia del Oficio de la Fiscalía general de la Nación (folio 50 Cuaderno Principal No. 1)
- 2- Oficio de la Presidencia, Programa Presidencial par Acción Integral contra Minas Antipersonas (folio 51-54 Cuaderno Principal No. 1)
- 3- Oficio de la Personería Municipal de fecha 15 de agosto de 2013 (folio 55 Cuaderno Principal No. 1)
- 4- Oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 31 de agosto de 2013 – información sobre incursión y operaciones de grupos armados al margen de la ley (folio 56-58 Cuaderno Principal No. 1)
- 5- Oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 31 de agosto de 2013 – información sobre incursión y operaciones de grupos armados al margen de la ley Sector el Tigre- Pajonalito (folio 61-63 Cuaderno Principal No. 1)
- 6- Oficio de la Inspección Central de Policía de San Onofre – Sucre (folio 65 Cuaderno Principal No. 1)
- 7- Oficio de la Alcaldía Municipal de San Onofre – Sucre, (folio 66 Cuaderno Principal No. 1)
- 8- Copia de la Resolución No. 001 de fechas 11 de agosto de 2010 del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Municipio de San Onofre (Sucre) (folio 67-72 Cuaderno Principal No. 1)
- 9- Copia del oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas de fecha 1 de octubre de 2013 (folio 73-79 Cuaderno Principal No. 1)
- 10- Oficio de la Cruz Roja Colombiana de fecha 18 de octubre de 2013 (folio 80-81 Cuaderno Principal No. 1)
- 11- Informe de Riesgo No. 010-13AI de la Defensoría del Pueblo SAT (folio 83-91 Cuaderno Principal No. 1)
- 12- Informe de Riesgo No. 026-07 de la Defensoría del Pueblo SAT (folio 92-96 Cuaderno Principal No. 1)

⁴ Folio 17--18 del Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- 13-Informe de Riesgo No. 029-09de la Defensoría del Pueblo SAT (folio 97-105 Cuaderno Principal No. 1)
- 14-Informe de Riesgo No.001-07 de la Defensoría del Pueblo SAT (folio 106-112 Cuaderno Principal No. 1)
- 15-Informe de Riesgo No. 008-11 de la Defensoría del Pueblo SAT (folio 113-123 Cuaderno Principal No. 1)
- 16-Documento de la UAEGRTD denominado "Precontexto - Municipio de San Onofre, corregimiento de Palmira y Pajonalito. (folio 124-160 Cuaderno Principal No. 1)
- 17-Información visita domiciliaria realizada por la UAEGRTD al señor Alfredo Quessep Maraby (folio 162-166 Cuaderno Principal No. 1)
- 18-Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Demetria Cárdenas Beltrán, Luz Mila Rivero de Márquez, Jorge Luis Rivera Cárdenas (folio 173 -176 Cuaderno Principal No. 1)
- 19-Copia del Registro Civil de Nacimiento de los señores Luz Mila Rivero de Márquez, Jorge Luis Rivera Cárdenas (folio 176-177 Cuaderno Principal No. 1)
- 20-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11661 predio "Villa Ernelia" (folio 179-181 Cuaderno Principal No. 1)
- 21-Entrevista de ampliación de hechos de la señora Demetria Cárdenas Beltrán (folio 194-200Cuaderno Principal No. 1)
- 22-Copia de los estudios registrales de la Superintendencia de Notariado y Registro predio "Villa Ernelia" (folio 201-205 Cuaderno Principal No. 2)
- 23-Oficio de la Alcaldia Municipal de San Onofre- Sucre " (folio 206-209 Cuaderno Principal No. 2)
- 24-Copia de la cedula de ciudadanía del señor Alfredo Quessep Maraby " (folio 212-Cuaderno Principal No. 2)
- 25-Copia de la Escritura Pública No, 3281 y 1196 suscrita por lo señores Arturo Eduardo Samur Ayub y Alfredp Quessep Maraby (folio 219-229 Cuaderno Principal No. 2)
- 26-Audiencia de testimonio practicadas por la UAEGRTD dentro del trámite administrativo a los señores Teófilo Martínez Escudero, Alfredo Quessep Maraby, Mariano Teheran Arrieta, Domingo Manuel Jiménez, (folio 234-205 Cuaderno Principal No. 2)
- 27-Informe estado actual de conservación del predio "Villa Ernelina" (folio 261-264 Cuaderno Principal No. 2)
- 28-Copia de la Resolución RS 0328 de 2013, por la cual inscriben el registro de Tierras Despojadas a la señora Demetria Cárdenas Beltrán (folio 273-308 Cuaderno Principal No. 2)
- 29- Copia de la Cédula de ciudadanía de la señora Faride Casiany Tapia, Jose Nazario Barón Tapia, Cirledis Maria Baron Cassiani, Cleida Esther Barón Cassiani, Jose Miguel Barón Cassiani, Diocelys Barón Cassiani, Elkin Barón Cassiani (folio 316-323 Cuaderno Principal No. 2)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- 30-Copia de la escritura pública de venta No. 395 de fecha 13 de marzo de 1989, celebrada entre los señores Jose Nazario Baron Tapia y Tenilda Salom Paternina (folio 326-328 Cuaderno Principal No. 2)
- 31-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-3578 del predio denominado "Aguas Vivas" (folio 330-331 Cuaderno Principal No. 2)
- 32-Entrevista de ampliación de hechos de la señora Farides Casiany Tapias (folio 334-335 Cuaderno Principal No. 2)
- 33-Copia de la escritura pública de venta No. 038 de fecha 2 de febrero de 1996, celebrada entre los señores José Nazario Barón Tapia y Santa María Barbosa Julio (folio 337-340 Cuaderno Principal No. 2)
- 34-Copia de Folio de Matricula inmobiliaria No. 340-68637 (folio 341-342 Cuaderno Principal No. 2)
- 35-Informe Estado Actual de Conservación de la UAEGRTD predio "Aguas Vivas" (folio 375-378 Cuaderno Principal No. 2)
- 36-Copia de la Resolución RS 0065 de 2014, por la cual se ordena inscribir en el Registro de Tierras Despojadas a los señores Faride Cassiany Tapia y a su cónyuge Jose Nazario Barón Tapia (folio 384-400 Cuaderno Principal No. 2 y folio 401- 420 del Cuaderno Principal No. 3)
- 37-Estudio socioeconómico de la señora Faride Casiany Tapia (folio 427-433 Cuaderno Principal No. 3)
- 38-Copia de la Noticia Criminal presentada ante la Fiscalía General de la Nación por la señora Santa María Barbosa Julio (folio 459-463 Cuaderno Principal No. 3)
- 39-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11802 del predio denominado "La Gloria" (folio 476-478 Cuaderno Principal No. 3)
- 40-Copia ampliación de hechos de la solicitante Santa María Barbosa Julio (folio 479-485 Cuaderno Principal No. 3)
- 41-Copia de la Resolución No. 831 de fecha 9 de mayo de 2006 expedida por INCODER, por la cual aceptan una solicitud individual de protección de un predio rural abandonado por causa de la violencia (folio 500-501 Cuaderno Principal No. 3)
- 42-Copia del Formulación de solicitud de levantamiento de la protección individual de predios rurales del INCODER (folio 507-509 Cuaderno Principal No. 3)
- 43-Copia de la escritura pública No. 2445, de fecha 30 de octubre de 2009, suscrita por los señores Santa Maria Barbosa Julio y Alfredo Quessep Maraby (folio 511-513 Cuaderno Principal No. 3)
- 44-Oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 31 de agosto de 2013 (folio 531-536 Cuaderno Principal No. 3)
- 45-Copia de la Resolución RS 0333 de 2013 por la cual se inscribe en el Registro de Tierras Despojadas a la señora Santa María Babosa Julio(folio 665-711 Cuaderno Principal No. 4)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- 46-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11802 del predio denominado "La Gloria" (folio 712-714 Cuaderno Principal No.4)
- 47-Estudio socioeconomico de la señora Santa Maria Barbosa Julio (folio 716-722 Cuaderno Principal No.4)
- 48-Copia de la cédula de ciudadanía de los señore Jasper Alberto Rodriguez Simanca, Adelina Isabel Zuñiga Blanco, Jasper Alberto Rodriguez Zuñiga, Jayder Alberto Rodríguez Zuñiga, Jeimy De Jesús Rodríguez Zúñiga, Jesus David Rodríguez Zúñiga (folio 729- 734 Cuaderno Principal No.4)
- 49-Registro Civil de Nacimiento Jasper Alberto Rodríguez Simanca, Adelina Isabel Zuñiga Blanco, Jasper Alberto Rodriguez Zuñiga, Jayder Alberto Rodríguez Zuñiga, Jeimy De Jesús Rodríguez Zúñiga, Jesus David Rodríguez Zúñiga(folio 735-740 Cuaderno Principal No.4)
- 50-Noticia Criminal Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, denunciante Jasper Rodriguez Simanca (folio 743-754 Cuaderno Principal No.4)
- 51-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaroa No. 340-9876 del predio denominado "La Gloria" (folio 755-758 Cuaderno Principal No.4)
- 52-Copia de la Escritura Publica No. 483 de fecha 19 de marzo de 1987 suscrita por los señores Felix Alejandro Villegas Mercado, Néstor Enrique Montes Meriño y los señores Jasper Rodriguez Simanca y Adelina Isabel Zúñiga Blanco(folio 759-762 Cuaderno Principal No.4)
- 53- Entrevista de ampliación de hechos del solicitantes Jasper Alberto Rodríguez Simanca (folio 763-764 Cuaderno Principal No5)
- 54-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No, 340-9876 del predio denominado " La Gloria" (folio 765-767 Cuaderno Principal No.5)
- 55-Copia de la Resolución RS- 0066 de 2014 por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas al señor Jasper Albero Rodríguez Simanca y conyugue Adelina Isabel Zúñiga Blanco. (folio 846-8967 Cuaderno Principal No.5)
- 56-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-9876 (folio 866-867 Cuaderno Principal No.5)
- 57-Estudio Socioeconómico del señor Jasper Alberto Ridriguez Simanca (folio 868-881 Cuaderno Principal No.5)
- 58-Copia de la cédula de los señores Leonor Soletto Tapia, Modesto Silgado Soleno, Marcelis Silgado Soleno, Viviana Silgado Soleno, (folio 882-887 Cuaderno Principal No.5)
- 59-Entrevista de ampliación de hechos del señor Luis Miguel Silgado Arrieta (folio 891-892 Cuaderno Principal No.5)
- 60-Copia del Folio de Matricula Inmobiliaroa No. 340-7869 (folio 896-897 Cuaderno Principal No.5)
- 61-Copia de la Resolución RS 0347 de 2013 "Por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- Forzosamente al señor Luis Miguel Silgado Arrieta (folio 949-985 Cuaderno Principal No.5)
- 62- Estudio socioeconómico del señor Luis Miguel Silgado Arrieta (folio 993-999 Cuaderno Principal No.5 y folio 1000-1003 Cuaderno Principal No. 6)
- 63- Copia de la cedula de los señores Prisciliano Torres Teran, Sabina Tapia De Torres, Berlides Torres De Teran, Ivan Torres Tapia, Aridis Torres Tapia, Rayibis Torres Tapia (folio 1004-1015 Cuaderno Principal No. 6)
- 64- Certificado de Mujer Cabeza de Hogar Casa de Justicia Comisaria de Familia San Onofre (folio 1016 Cuaderno Principal No.6)
- 65- Copia de la entrevista de ampliación de hechos Prisciliano Torres Teran (folio 1024-1026 Cuaderno Principal No.6)
- 66- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-15961 (folio 1027-1028 Cuaderno Principal No.6)
- 67- Copia del Proceso ejecutivo Radicado 1999-0125-00 demandante Alfredo Quessep, demandado Prisciliano Torres Teheran (folio 1089-1108 Cuaderno Principal No.6)
- 68- Copia de la Resolución RS 0078-2014 por la cual se decide una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (folio 1019-1045 Cuaderno Principal No.6)
- 69- Estudio Socioeconómico del señor Prisciliano Torres Teran (folio 1046-1061 Cuaderno Principal No.6)
- 70- Constancias Certificado de Registro de Tierras Despojadas (folio 1061-1066 Cuaderno Principal No.6)
- 71- Informe Técnico Predial predio "Villa Ernelia" (Folio 1074-1090 Cuaderno Principal No.6)
- 72- Informe Técnico Predial predio "Aguas Vivas" (Folio 1091-1110 Cuaderno Principal No.7)
- 73- Informe Técnico Predial predio "Nueva Gloria" (Folio 1115-1132 Cuaderno Principal No.7)
- 74- Informe Técnico Predial predio "La Gloria" (Folio 1133---1151 Cuaderno Principal No.7)
- 75- Informe Técnico Predial predio "Manzanares" (Folio 1152-1168 Cuaderno Principal No.7)
- 76- Informe Técnico Predial predio "La Defensa" (Folio 1169-1189 Cuaderno Principal No.7)
- 77- Copia declaraciones jurada ante la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo de los señores Jose Manuel Otero Samur, Domimngo Manuel Jimenez Bellos, Carlos Alberto Gomez Alzate, Teofilo Manuel Martinez Escudero, Ana Paulina Madrano Carbarcas Miguel Enrique Guevara Gaviria, Martha Madrid Navarro (Folio 1430-1439 Cuaderno Principal No.8)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- 78-Copia diligencia de Interrogatorio de Parte ante el Juzgado Sexto Civil Municipal de Sincelejo, de los señores Santa Maria Barbosa Julio, (Folio 1450-1452 Cuaderno Principal No.8)
- 79-Oficios INCODER (Folio 1503-1514 Cuaderno Principal No.9)
- 80-Copia Oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 11 de septiembre de 2014 (Folio 1585 Cuaderno Principal No.9)
- 81-Oficio IGAC de fecha 11 de septiembre de 2014 (Folio 1586 Cuaderno Principal No.9)
- 82-Copia de la Resolución No. 1202 de 2011 "por la cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipio de Colosò, Ovejas, Toluviejo, Los Palmitos Chalán y Morroa del departamento de Sucre (Folio 1597-1604 Cuaderno Principal No.9)
- 83-Oficio de la Fiscalía General de la Nación de fecha 9 de septiembre de 2014 (Folio 1615-1620 Cuaderno Principal No.9)
- 84-Acta de Inspección Judicial de fecha 15 de septiembre de 2014 (Folio 1627-1628 Cuaderno Principal No.9)
- 85-Estudio Socieconomico de la señora Demetria Cárdenas Beltrán (Folio 1686-1691 Cuaderno Principal No.9)
- 86-Informe de avalúo comercial IGAC predio "La Gloria" (Folio 1698-1726 Cuaderno Principal No.10)
- 87-Informe de avalúo comercial IGAC predio "Villa Ernelia" (Folio 1727-1757 Cuaderno Principal No.10)
- 88-Informe de avalúo comercial IGAC predio "Manzanares" (Folio 1758-1789 Cuaderno Principal No.10)
- 89-Informe de avalúo comercial IGAC predio "Aguas Vivas" (Folio 1790-1821 Cuaderno Principal No.10)
- 90-Oficio de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 de fecha 8 de octubre de 2014 (Folio 1827-1828 Cuaderno Principal No.10)
- 91-Informe de avalúo comercial IGAC predio "Nueva Gloria" (Folio 1830-1861 Cuaderno Principal No.10)
- 92-Informe de avalúo comercial IGAC predio "La Defensa" (Folio 1862-1896 Cuaderno Principal No.10)
- 93-Copia el oficio de la Personería Municipal de El Carmen de Bolívar (Folio 1900 Cuaderno Principal No.11)
- 94-Oficio IGAC de fecha 7 de noviembre de 2014 (Folio 1909-1910 Cuaderno Principal No.10)

VII.- CONSIDERACIONES

Competencia:

En el análisis de los presupuestos procesales, se tiene que de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

Presupuestos procesales:

Conforme al inciso 5º del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

En el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario certificaciones expedidas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS, mediante la cual se hace constar que los señores FREDI GUILLERMO VERGARA PALACIO, OLIMPO LAGUNA OCHOA y EMEL ORTEGA OCHOA, se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente como reclamantes de los predios denominados "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "LA GLORIA"; "MANZANARES" y "LA DEFENSA"⁵. (Folio 1061-1066 Cuaderno Principal No.6)

Problema Jurídico

Corresponde a esta Sala abordar las solicitudes arriba relacionadas, determinando en cada uno de los casos si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con cada uno de los solicitantes; definiendo si en ellos se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si bajo esos términos es aplicable las presunciones consagradas en el artículo 79 ibídem; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alegaron los opositores.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada se abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia del Corregimiento de Pajonalito- Municipio de San Onofre y su incidencia en las Parcelas "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES"; "LA GLORIA" y "LA DEFENSA"; iii) calidad de víctima; iv) Aplicación de la Presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y v) buena fe exenta de culpa,

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

⁵ folio 1061-1066 Cuaderno Principal No.6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

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

La ley tiene por objeto⁶, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS⁷, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

⁶ Artículo 1º ley 1448 de 2011

⁷ Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

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

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

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

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON⁸, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el

⁸ Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

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

La calidad de víctima.

En los términos de la ley 1448 de 2011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "*Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder*", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

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

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

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

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

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

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

La Corte Constitucional⁹ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real,

⁹ Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

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

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos¹⁰".

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

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

Buena fe exenta de culpa

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

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

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse¹¹ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

¹⁰ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

¹¹ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

“La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita¹².

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"¹³.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño¹⁴.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

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

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

¹² En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹³ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

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

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

Dicha Ley¹⁵ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

VIII. CONTEXTO DE VIOLENCIA ZONA CORREGIMIENTO PAJONALITO – MUNICIPIO DE SAN ONOFRE – DEPARTAMENTO DE SUCRE.

En cuanto a la división política, San Onofre comprende los corregimientos de Aguacate, Aguas Negras, Barranca, Berlín, Berrugas, Bocacerrada, Buenos Aires, El Cerro de Dos Casas, El Chicho, El Pueblito, Higuierón, Labarcés, Libertad, Pajonal, Pajonalito, Palacio, Palmira, Palo Alto, Planparejo, Rincón, Sabanas de Macanal y San Antonio.

San Onofre conforma un corredor estratégico junto con otros municipios que integran la región de los Montes de María, dentro de estos se destaca el Carmen de Bolívar, eje neurálgico para la logística y el tránsito de los grupos armados, principal centro económico de la región y punto de encuentro entre la troncal del Magdalena y la troncal de Occidente. La ruta de salida al mar, de la región de los Montes de María, continúa con el paso de El Carmen de Bolívar hacia San Onofre.¹⁶

¹⁵ Artículo 98.

¹⁶ Observatorio del Programa Presidencial para los DDHH y DIH, Vicepresidencia de la República, 2003



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

La presencia de los grupos paramilitares en la región se consolidó a partir de la expansión paramilitar desde Antioquia y Córdoba de las Autodefensas Unidas de Colombia, esta labor fue liderada por Edward Cobo Téllez, alias "Diego Vecino", y ordenada por Salvatore Mancuso, afianzando de esta manera el poder territorial del paramilitarismo durante los años 1995 y 1998.¹⁷

Los habitantes de San Onofre han sido y continúan siendo víctimas de violaciones de los derechos humanos, entre ellas el desplazamiento forzado. La magnitud y continuidad de éste en la zona, incluso después del proceso de desmovilización meramente formal del paramilitarismo, no ha podido ocultarse del todo pese al subregistro de las cifras. Según el Sistema de Información de Población Desplazada (SIPOT) de Acción Social, durante el periodo 2003-2007, se registraron 49.937 personas desplazadas en la región de los Montes de María, identificándose como principales municipios expulsores San Onofre, Carmen de Bolívar, María la Baja, Ovejas y San Juan Nepomuceno.¹⁸

Las violaciones de los derechos humanos de los habitantes de San Onofre tuvieron además como escenario el corregimiento de Pajonalito. Algunos de sus pobladores fueron acusados por los paramilitares de ser auxiliares de la guerrilla, luego de estos señalamientos se registraron varios asesinatos selectivos y desapariciones forzadas. En el mes de octubre del año 2000, durante una semana, los paramilitares realizaron tres incursiones armadas que generaron sendos desplazamientos de población; sobre los territorios deshabitados se verificó un despojo de hecho, mediante la instalación de un campamento paramilitar en el costado sur de este corregimiento.¹⁹

En documento denominado "Violación de los DDHH; Paramilitarismo; Políticas públicas; Personas desplazadas; Desplazamiento forzado; Territorio; San Onofre; Sucre; Colombia"²⁰, elaborado por el Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, expresó en algunos apartes que:

"...En San Onofre, luego de los hechos relatados, la vida económica, cultural y social de la comunidad que se resistió al desplazamiento forzado y permaneció en el territorio, fue controlada por el Bloque Héroes de los Montes de María.

El dominio de la zona fue dividido entre varios jefes paramilitares, Edwar Cobo Téllez alias "Diego Vecino", Rodrigo Antonio Mercado Pelufo alias "Cadena", Enrique Banquez Martínez alias "Juancho Dique", y Marco Tulio Pérez alias "El Oso"; en algunas oportunidades las acciones de éstos se extendieron hacia áreas controladas por otros bloques o frentes, generándose alianzas, y en ocasiones enfrentamientos.

¹⁷ Ibidem

¹⁸ Ver. Diagnóstico Departamental de Sucre. Observatorio del Programa Presidencial para los DDHH y DIH, Vicepresidencia de la República, 2007

¹⁹ Fuente Documento denominado "Desplazamiento forzado y legalización del despojo en San Onofre: la comunidad que denunció la alianza parapolítica por la consolidación del control territorial" Página Web: "<http://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/ilsa/20130911063306/2.pdf>"

²⁰ Ibidem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Los campesinos recuerdan el periodo 2000-2005 como una época llena de dolor y miedo, sentimientos que aún se ven en sus rostros y se sienten en su voz. "...Son cosas que lentamente van matando a una persona, psicológicamente a nosotros nos dejaron mal...". Junto con estos nefastos recuerdos permanece presente el temor a sufrir alguna retaliación por atreverse a hablar, ante la certeza de la persistencia del poder paramilitar en la zona, esta vez bajo la modalidad de grupos desmovilizados o de las denominadas bandas emergentes: "Todavía uno no se atreve a hablar muchas cosas, uno todavía vive con el temor, porque los que fueron están por ahí andando como Pedro por su casa...Que nos estamos rearmando..., cosas que tú no te atreves a decir porque temes por tu vida, tienes una familia por quien velar, la situación no es la mejor tampoco". "

Todavía no hay seguridad, habla hoy y ya mañana eres hombre muerto...Ya no hay confianza..., ya tú no puedes hablar ni con la mujer tuya... De pronto yo ahora hablo y digo tal y tal, ...y ya mañana están diciendo que es lenguón... ¡ha bueno! vamos a esperarlo en la bajadita", menciona un campesino.

Mediante estas palabras los habitantes de San Onofre recuerdan en pasado y en presente la presencia del paramilitarismo en la zona, y los vínculos de este actor con la fuerza pública y las autoridades locales, regionales y nacionales, en el marco de una estrategia de consolidación del control territorial...."

En el Informe de Riesgo No. 101-13A.I del Sistema de Alertas Temprana de la Defensoría del Pueblos, respecto a la zona de ubicación del predio objeto de restitución, señaló²¹:

"...Reclutamiento forzado, alistamiento y utilización de niños y adolescentes En este contexto los jóvenes que han pertenecido a pandillas o que prestaron el servicio militar se han convertido en blanco de alistamiento o presiones por parte de los grupos armados ilegales, tanto Urabeños como Rastrojos. De acuerdo con algunos testimonios en San Onofre a estos jóvenes, en un contexto de pobreza y falta de ofertas tanto educativas como laborales, les ofrecen remuneraciones hasta de \$800.000 y a los menos experimentados en el manejo de armas \$300.000. A este personal le asignan funciones de inteligencia (en vías de acceso y centros poblados), transporte de mercancía ilícita, cobro de las extorsiones y, en algunos casos, la comisión de homicidios. Algunos de los casos referidos con estas características aluden al barrio El Puerto. Asimismo, los jóvenes que han adquirido moto son presionados para realizar labores de comercialización de estupefacientes y de vigilancia en las vías de acceso a algunos corregimientos y veredas ubicadas en la zona de la costa y en la zona norte del municipio. Al parecer, también jóvenes agrupados en pandillas mantienen relaciones con los grupos armados ilegales. Según testimonios comunitarios conocidos a mediados de 2012 la pandilla conocida como El Cartel presta servicios a los Urabeños. En San Onofre, la comunidad alude, sin mencionar a las víctimas, al caso de un adolescente y dos jóvenes que habrían sido reclutados por una mujer en el barrio El Puerto y, al parecer, actúan como informantes para un grupo armado en la vereda Las Brisas. Otro caso que describieron fue el de un joven reclutado por los Urabeños que recibía un pago de \$300.000 mensuales para que ingresara a las fincas del sector

²¹ Folio 83-91 Cuaderno Principal No.1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

de Pajonal para hacer inteligencia sobre propietarios y trabajadores. Aunque éste intentó desvincularse, fue amenazado de muerte por dicho grupo y al parecer, según las versiones conocidas por la Defensoría en junio de 2012, permanecía realizando labores de inteligencia en el sector de Pajonalito..."

En el Informe de Riesgo No. 029-09 del Sistema de Alertas Temprana de la Defensoría del Pueblos, respecto a la zona de ubicación del predio objeto de restitución, señaló²²:

"...Este escenario de riesgo que se estructura en torno a la economía de la guerra converge además con la historia de apropiación por parte de agentes extra regionales del narcotráfico, de concentración de la tierra (particularmente en San Onofre) e informalidad en la tenencia (en el caso de los pequeños campesinos), de despojo en el marco del dominio de las autodefensas y nuevas presiones por la tierra (al parecer, algunas asociadas al narcotráfico y otras a supuestos proyectos turísticos o infraestructurales). En este marco se adelanta el proceso de restitución de tierras. A septiembre de 2012 cursaban 91 solicitudes de San Onofre en la oficina de la Unidad de Restitución de Tierras de Sincelejo, la mayoría de las cuales se concentran en los corregimientos de Palmira y Pajonalito. Sin embargo, esto contrasta con el hecho que entre 1995 y 2007, que fue el periodo de escalamiento de la guerra, se transó aproximadamente el 28,55% del territorio del municipio, por encima de la tendencia histórica de compraventa según hallazgos de la investigación realizada por Acción Social en 2010. Según estas estimaciones, la magnitud del despojo, en un municipio que entre enero de 1997 diciembre de 2011 tenía un acumulado de 27063 personas expulsadas de acuerdo con la información del RUPD, aún está por documentarse, de modo que la brecha con respecto a la densidad de las solicitudes de inscripción ante la URT podría ser mayor. La pervivencia de las estructuras que participaron de la usurpación, los antecedentes de violencia reciente contra los procesos reivindicativos entorno a la restitución y el contexto actual de violencia tienen un efecto inhibitorio entre la población afectada por el despojo y el abandono forzado de la tierra. En particular, el asesinato de Rogelio Martínez Mercado —que tuvo lugar el 18 de mayo de 2010 pese a la advertencia hecha por la Defensoría del Pueblo en el Informe de Riesgo No. 029-09.— ha tenido un efecto disuasivo entre la población que fue víctima de esa conducta. Algunos líderes temen ser víctimas de amenazas y homicidios y afirman que no hay condiciones de seguridad para ejercer un liderazgo en el tema de reclamación y restitución de tierras en municipios como San Onofre.."

Reposa en el plenario comunicación escrita del Comando Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 11 de septiembre de 2014, en el cual informa:

"... Permíto informarle que de acuerdo a la información que reposa en los archivos digitales de la sección de inteligencia del Batallón de Infantería No. 14, en el área general del Municipio de San Onofre, del departamento de Sucre, delinquían grupos de autodefensas al mando del sujeto Rodrigo Antonio Mercado Pelufo (a.Cadena), así mismo en área general del corregimiento de Pajonalito, municipio de San Onofre – Sucre, hicieron presencia mencionados grupo ilegales..."

²² Folio 97-123 Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Igualmente a folio 56-58 del Cuaderno Principal No. 1, reposa oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14 de fecha 10 de octubre de 2013, en el cual informan los registros relacionados a la presencia de grupos armados u organizaciones al margen de la ley, que hacían presencia en el Corregimiento de Pajonalito, sobre los años 2000 a 2002.

Así mismo es informado por el Batallón de Infantería de Marina No.14 en oficio que reposa a folio 61 del Cuaderno Principal No. 1, en el cual informan de manera textual entre otros aspectos: "...El grupo armado ilegal que hace presencia en el mencionado corregimiento eran las AUI las cuales mantuvieron su accionar delictivo en el área general del Municipio de San Onofre hasta el momento de su desmovilización en el año 2005..."

Por ultimo encontramos oficio del Batallón de Infantería de Marina No. 14, de fecha 7 de noviembre de 2013, en el cual informan:

"...02/-11-99 acuerdo información de inteligencia se tuvo conocimiento que un grupo de 15 bandoleros de la cuadrilla 35 FARC, pernoctaron con el personal de secuestrados en el área de Pita en Medio desde 022200R hasta 030300 Nov/99, en la finca del señor Julio Martínez, ubicado sobre el camino que del corregimiento de Palmira La Negra conduce a Algarrobal, después de la finca del señor Atiliano Escudero.

04/11/99 informadores de inteligencia dan cuenta que bandoleros de la cuadrilla 35 de la FARC, sostuvieron contacto armado con delincuentes de las autodefensas Unidad de Colombia, en un sector cerca del corregimiento de Pajonalito y llegando al sitio donde el día anterior delincuentes de la FARC dejaron abandonado el vehículo camión Dodge color rojo, en el que se desplazaron los bandoleros con las personas que secuestraron en el corregimiento de Pita en medio..."

De otro lado, dentro de la etapa instructiva *in examine*, se recepcionaron múltiples declaraciones de habitantes del corregimiento "Pajonalito", Municipio de San Onofre, que dan cuenta de la presencia grupos armados al margen de la ley en la zona, además de conocer hechos de violencia como asesinatos, hurto de animales con ocasión al conflicto armado:

Dentro de las declaraciones allegadas al plenario, encontramos el testimonio del señor CARLOS ALBERTO GOMEZ ALZATE, quien respecto al orden público, del corregimiento de Pajonalito – Municipio de san Onofre señaló tener conocimiento de la presencia de grupos armados ilegales en el año que él llega a la zona el cual indica haber sido en el año 2003, así lo expresó en un aparte de su declaración:

"...CONTESTO: Yo le calculo que fue como en el 2003, PREGUNTADO: Ósea hasta el año 2003 estuvo ahí(...)PREGUNTADO: Cuando usted llega en ese año como era la situación de violencia en esa zona. CONESTO: Legalmente yo tenía la finca en San Onofre, y en San Onofre estaba operando el señor Cadena, paramilitar, entonces yo más o menos ya conocía la situación allá, pero yo siempre trataba de estar alejado de esa gente y yo compre porque estaba la situación bien, de Guerrilla no, se escuchaba por ahí que la otra vez había habido un enfrentamiento de los paramilitares con la guerrilla, de resto era sano yo(...)CONTESTO: Si



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

presentaban pero actos más bien esporádicos porque de todas maneras ahí ellos no estaban robando así mucho en la jurisdicción, ósea los paramilitares comenzaron primero fue vigilando y todas esas cosas, y después fue cuando ya fueron descarándose, ahí fue cuando ya comenzó esa situación porque Cadena en San Onofre ya él vivía por allá lógico resguardado pero ellos vivían era de cobrar comisiones del 10% por ventas de fincas y así, y robaban a veces animales que los negociaban de diferentes formas, tal fue cuando ellos se aprovecharon y se robaron el ganado en esa región(...)"

Así mismos encontramos la declaración del señor ARTURO EDELMIRO DURAN OROZCO, quien señaló en algunos apartes de su declaración, conocer la zona de Pajonalito – San Onofre desde el año 92, 93, y tener conocimiento de la existencia constante de los grupos armados ilegales, al igual de haber sido víctima del conflicto, cuando fue secuestrado en la ciudad de Sincelejo, cuando vivía en el Corregimiento de Pajonalito:

"...PREGUNTADO: En qué fecha recuerda usted haberlos visto a ellos allá, usted que reconocieron que realizaban negocios. CONTESTO: Si, por ahí en el noventa y piquito, del 90 para adelante, 92, 93 que yo me fui a vivir allá, PREGUNTADO: Ya ellos vivían allá?. CONTESTO: Si ya ellos estaban en esa zona. PREGUNTADO: Como era la situación de orden público en esa zona, CONTESTO: No, esos siempre ha tenido su movimiento siempre de los grupos que estuvieron por ahí. PREGUNTADO: Que situaciones nos puede contar sobre o con relación al orden público. CONTESTO. Sí, es que por ahí siempre operaba primero que todo la Guerrilla, inclusive que yo fui afectado por la Guerrilla, PREGUNTADO: De qué manera puede contarle al despacho. CONTESTO: Es que yo fui secuestrado. PREGUNTADO: En qué zona, CONTESTO: A mí me cogieron aquí en Sincelejo, porque como yo vivía allá, mi papa me compró un carro aquí y me secuestraron de aquí de Sincelejo, pero de todas maneras apenas yo Salí del secuestro, me fui a vivir a Palmira Negro, yo he mantenido casi siempre ahí, en la finca Holanda..."

Igualmente, encontramos la declaración del señor TEOFILO MARTINEZ ESCUDERO, quien indicó tener un predio colindante con el señor Alfredo Quessep y con los predios solicitados en el presente proceso, el cual al vivir en la zona, señaló tener conocimiento de los hechos de violencia vividos en la misma así lo indicó en apartes de su declaración:

"...CONTESTADO: yo a ella la conocí porque yo tenía una finca ahí pegadita en la región del tigre y esa finca queda en la región del tigre cerca de las tierras, o las fincas del Dr. Quessep(...) PREGUNTADO: a todas estas personas que yo le he mencionado usted dice conocerlas en la región a que región se refiere. CONTESTADO: a la región de pajonalito(...)PREGUNTADO: en qué año fue eso. CONTESTADO: yo compre la finca como le dije como en los años 80 y desde allí para adelante comenzó el desorden me acuerdo que yo tuve un ganado con el Sr. Arturo Pulido de aquí de Sincelejo él era muy amigo mío y teníamos negocios y me dio un ganado, y ahí en esa finca se me murieron como 30 ganados, esa finca pegaba con el pavo que era la otra finca que nosotros teníamos, en el pavo era donde se escondía la gente, se escondía campesinos y gente de la región que era la que hacía esa maldad le mochaban las orejas a los ganados, los mataban se los comían, dejaban los cuerpo en huesos la osamenta, todas estas cosas como yo hacía política y tenía acceso a la fuerza militares y eso yo lo comunicaba pero eso no encontraba



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

eco, eso por ahí no había presencia militar no se atrevían a entrar a la región porque es que eso fue mortal. PREGUNTADO: en qué año fue obligado a abandonar su finca. CONTESTADO: yo abandone lo mío por allá en el año 95 creo que fue en el 95 más o menos..."

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, a pesar que desconoce la calidad de víctima de los solicitantes, respecto a los hechos de violencia y situación de orden público, de la zona de Pajonalito, reconoce la existencia de violencia de la zona, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: HABLENOS DEL ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA. CONTESTO: Doctora yo no conozco, si sé que el orden público estaba alterado e inclusive yo tenía que viajar a Cartagena semanalmente y en alguna oportunidad me escape de milagro de un secuestro, sé que en todas partes por lo menos en Sucre, el orden público no era normal, estaba completamente alterado y me veía obligado a viajar en avión, de Sincelejo en Cartagena para no correr el riesgo, en la Palmira secuestraron un sobrino mío, ciego y retardo mental, es decir que la situación de orden público no era normal, yo creo que casi en todo el territorio nacional. PREGUNTADO: HABLENOS DE PAJONALITO. CONTESTO: No lo sé a cabalidad con lujo de detalles solo por información, ahí mataron a un señor que fue quien me estuvo cuidando la finca primero, que se llamaba Pedro Florencio Berrio Tapia, era un señor muy correcto y lo asesinaron, ahí fue que yo me di cuenta que el orden público ahí era grave, es decir no era normal, sin embargo a mí nunca me afectaron en mi propiedad, se perdía ganado porque esa zona siempre habido abigeato crónico, esa zona nunca ha sido tranquila, pero yo me entero después que si yo sé que esa zona era así jamás hubiera comprado, porque no iba hacer tan estúpido de comprar ahí a meterme en la cueva del lobo, yo pienso doctora, y pudo haber, lo más probable es que haya habido guerrilla y paramilitares como en todo el país, que fue en grado mayor o menor, no le puedo decir porque personalmente yo solo sufrí de abigeato..."

"...PREGUNTADO. CUANTAS VECES TENIA QUE IR USTED A LA FINCA SEMANAL O MENSUAL. CONTESTO: Más o menos mensualmente tenía que ir de incognito porque a mí me llenaban la cabeza y el acceso no era fácil, en verano se podía, pero en invierno no era tan fácil, de manera que iba regular, a veces iba con dinero para pagarle a los obreros y me atrevía a irme en carro de otro y no iba en el mío, trataba de no hacerme notorio(...)

De las pruebas analizadas, se puede determinar de manera clara la relación directa con el conflicto armado que tuvo la zona donde se ubican los predios objeto de restitución, como es la zona de Pajonalito – San Onofre, hecho que se encuentra respaldado por los diferentes informes y pruebas indicadas, de las cuales se logra establecer el inicio del conflicto armado y hechos de violencia entre los años 1995 a 2010.

VIII. IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS:

1. SOLICITANTE DEMETRIA CARDENAS BELTRAN – PREDIO "VILLA ERNELIA"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte de la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010613000²³, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria²⁴ No. 340-11661 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Villa Erenlia" con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
8	1564838,385	856288,4986	9° 42' 3.948" N	75° 23' 13.150" W
7	1564767,756	856488,0209	9° 42' 1.674" N	75° 23' 6.597" W
570	1564730,599	856544,9554	9° 42' 0.472" N	75° 23' 4.725" W
569	1564703,98	856554,785	9° 41' 59.607" N	75° 23' 4.400" W
6	1564691,359	856707,6004	9° 41' 59.216" N	75° 22' 59.386" W
568	1564676,13	856703,3238	9° 41' 58.720" N	75° 22' 59.525" W
567	1564658,779	856710,0404	9° 41' 58.156" N	75° 22' 59.302" W
565	1564564,252	856680,3457	9° 41' 55.076" N	75° 23' 0.264" W
5	1564523,711	856679,7283	9° 41' 53.757" N	75° 23' 0.279" W
563	1564534,104	856745,0771	9° 41' 54.104" N	75° 22' 58.137" W
561	1564528,959	856808,8682	9° 41' 53.944" N	75° 22' 56.045" W
4	1564478,811	856867,8573	9° 41' 52.320" N	75° 22' 54.104" W
560	1564470,308	856904,7483	9° 41' 52.048" N	75° 22' 52.893" W
559	1564467,856	856941,065	9° 41' 51.972" N	75° 22' 51.701" W
3	1564457,276	856993,0223	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W
557	1564424,04	856966,954	9° 41' 50.550" N	75° 22' 50.847" W
556	1564388,746	856964,5982	9° 41' 49.401" N	75° 22' 50.920" W
555	1564315,227	856973,1469	9° 41' 47.010" N	75° 22' 50.630" W
554	1564282,725	856973,2143	9° 41' 45.952" N	75° 22' 50.624" W
2	1564243,39	856961,1478	9° 41' 44.671" N	75° 22' 51.014" W
552	1564203,422	856937,0115	9° 41' 43.367" N	75° 22' 51.801" W
551	1564145,936	856896,4967	9° 41' 41.492" N	75° 22' 53.122" W
549	1564066,539	856882,2432	9° 41' 38.906" N	75° 22' 53.580" W
1	1564045,773	856857,2283	9° 41' 38.227" N	75° 22' 54.398" W
15	1564022,123	856712,8661	9° 41' 37.440" N	75° 22' 59.129" W
14	1564254,48	856936,7826	9° 41' 44.979" N	75° 23' 4.933" W
13	1564235,726	856521,1928	9° 41' 44.366" N	75° 23' 5.442" W
12	1564226,08	856272,8265	9° 41' 44.022" N	75° 23' 13.587" W
11	1564311,805	856259,6992	9° 41' 46.809" N	75° 23' 14.028" W
10	1564290,838	856175,8853	9° 41' 46.117" N	75° 23' 16.774" W
camino	1564498,154	856223,7402	9° 41' 52.869" N	75° 23' 15.231" W
9	1564633,286	856216,6483	9° 41' 57.265" N	75° 23' 15.480" W
8	1564838,385	856288,4986	9° 42' 3.948" N	75° 23' 13.150" W

²³ Folio 1073 Cuaderno Principal No. 6

²⁴ Folio 179-181 Cuaderno No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada pasando por los puntos camino, y 8 siguiendo dirección nor-este hasta llegar al punto No 8, con una distancia de 365.406 metros con el predio denominado HUERTA de Julia Berrio y FINCA de Pabla Berrio.
ORIENTE:	Partimos del punto No 8 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos No 7, 570, 569, hasta llegar al punto No 6 en una distancia de 451.352 metros con Predio EL TIGRE de Alfredo Quessep
SUR	Partimos del punto No 10 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos No 11, 12, 13, 14 y 15 hasta llegar al punto No 1 en una distancia de 883.888 metros con Predios de los señores Julia Jimenez, Diego Silgado y Adalberto Garcia. el Predio Carozon de Josejo Arrieta
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 3 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por los puntos No 11, 12, 13, 14 y 15 hasta llegar al punto No 10 en una distancia de 883.888 metros con Predios de los señores Julia Jimenez, Diego Silgado y Adalberto Garcia. el Predio Carozon de Josejo Arrieta

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD²⁵ se establece 39 hectáreas y 3750 metros cuadrados como área catastral; 50 hectáreas como área registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria y 37 hectáreas y 6934 metros cuadrados como área georreferenciada.

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 37 hectáreas y 6934 metros, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

2. SOLICITANTE FARIDE CASIANY TAPIA – PREDIO "AGUAS VIVAS"

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte de la señora FARIDE CASIANY TAPIA.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras,

²⁵ Folio 1073-1078 Cuaderno Principal No. 6



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010648000²⁶, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria²⁷ No. 340-68637 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Aguas Vivas" con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1563443,891	856239,6833	9° 41' 18.565" N	75° 23' 14.575" W
21	1563477,772	856486,6965	9° 41' 19.699" N	75° 23' 6.478" W
30	1563507,825	856720,868	9° 41' 20.706" N	75° 23' 58.803" W
29A	1563502,329	857072,1437	9° 41' 20.571" N	75° 22' 47.281" W
28	1563653,097	857172,6618	9° 41' 25.484" N	75° 22' 45.315" W
29	1563597,054	857269,3415	9° 41' 23.678" N	75° 22' 40.826" W
38	1563549,152	857235,4319	9° 41' 22.115" N	75° 22' 41.932" W
39	1563409,409	857219,5263	9° 41' 17.568" N	75° 22' 42.436" W
40	1563395,547	857209,6997	9° 41' 17.113" N	75° 22' 42.757" W
7	1563413,548	857135,3064	9° 41' 17.690" N	75° 22' 45.199" W
6	1563269,547	857050,902	9° 41' 12.994" N	75° 22' 47.949" W
5	1563139,356	856972,7863	9° 41' 8.747" N	75° 22' 50.494" W
4	1563187,638	856777,6914	9° 41' 10.294" N	75° 22' 56.898" W
3	1563216,739	856671,093	9° 41' 11.228" N	75° 23' 0.398" W
2	1563317,282	856408,9032	9° 41' 14.467" N	75° 23' 9.009" W
1	1563443,891	856239,6833	9° 41' 18.565" N	75° 23' 14.575" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:

NORTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada, siguiendo dirección nor-este, pasando por los puntos 21,30,29A hasta llegar al punto No 28, con una distancia de 999.197 metros con el predio MANZANARES de Luis Silgado y EL CORAZON de Lucia Berrío
ORIENTE:	Partimos del punto No 28 en línea recta siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 29 en una distancia de 117.723 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodriguez
SUR:	Partimos del punto No 29 en línea quebrada pasando por los puntos 38, 39, 40, 7, 6 hasta el punto 5, siguiendo dirección nor-este, en una distancia de 552.918 metros con el arroyo Tojoan
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 5 en línea quebrada, siguiendo dirección nor-oeste hasta llegar al punto No 1, con una distancia de 803.628 metros con los predios POCO A OCO, LA FLOR DE AMERICA, ENTRA SI QUIERES.

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD²⁸ se establece 20 hectáreas y 6250 metros cuadrados como área catastral, 31 hectáreas y 8902 como área registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria y 23 hectáreas y 4916 metros cuadrados como área georreferenciada.

²⁶ Folio 1091 Cuaderno Principal No. 6

²⁷ Folio 423-425 Cuaderno No.3

²⁸ Folio 1073-1078 Cuaderno Principal No. 6

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 23 hectáreas y 4916 metros cuadrados, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

3. SOLICITANTE SANTA MARIA BARBOSA JULIO – PREDIO "NUEVA GLORIA"

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte de la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010619000²⁹, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria³⁰ No. 340-11802 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Nueva Gloria" con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1563382,336	856151,2823	9° 41' 16.551" N	75° 23' 17.466" W

²⁹ Folio 1115 Cuaderno Principal No. 6

³⁰ Folio 712-714 Cuaderno No.4



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

4	1563078,188	856382,4699	9° 41' 6.683" N	75° 23' 9.846" W
5	1562910,549	856344,9227	9° 41' 1.224" N	75° 23' 11.056" W
6	1562754,649	856217,4558	9° 40' 56.135" N	75° 23' 15.217" W
7	1562653,523	856140,7431	9° 40' 52.835" N	75° 23' 17.720" W
8	1562568,696	856006,7693	9° 40' 50.058" N	75° 23' 22.103" W
9	1562472,148	855936,8889	9° 40' 46.907" N	75° 23' 24.382" W
10	1562303,038	855860,526	9° 40' 41.395" N	75° 23' 26.865" W
11	1562489,783	855679,4958	9° 40' 47.449" N	75° 23' 32.826" W
12	1562954,802	855857,4498	9° 41' 2.603" N	75° 23' 27.048" W
13	1563034,784	855701,2716	9° 41' 5.186" N	75° 23' 32.180" W
14	1563337,864	855772,9403	9° 41' 15.057" N	75° 23' 29.868" W
2	1563376,857	856142,4875	9° 41' 16.372" N	75° 23' 17.754" W
1	1563382,336	856151,2823	9° 41' 16.551" N	75° 23' 17.466" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en Ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NDORTE:	Partimos del punto No 14 en línea quebrada, siguiendo dirección nor-este, pasando por el punto 2, hasta llegar al punto No 1, con una distancia de 381.960 metros con los predios EL MISTERIO Y ENTRA SI QUIERES.
ORIENTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 4 en una distancia de 392.039 metros con el predio ENTRA SI QUIERES.
SUR:	Partimos del punto No 4 en línea quebrada, pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9 hasta el punto 10, siguiendo dirección sur-oeste, en una distancia de 963.406 metros con los predios LA FLOR DE AMÉRICA Y PITA
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-este, pasando por los puntos 11, 12, hasta llegar al punto No 13, con una distancia de 933.461 metros con el predio FINCA

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se debe aclarar que el predio tiene registrado 2 ventas parciales en la notación No. 2 "venta parcial de 3 hectáreas y 2500 metros cuadrados a PEDRO FLORENCIO BERRIO TAPIAS, Folio segregado 340-55217" y Anotación No. 4 "Venta parcial de 3 hectáreas a JOSE NAZARIO BARON TAPIAS, folio segregado 340-55288".

Ante lo citado y teniendo en cuenta que se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD³¹ se establece 53 hectáreas y 7500 metros cuadrados como área catastral, 53 hectáreas y 7500 como área registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria y 42 hectáreas y 9192 metros cuadrados como área georreferenciada.

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 42 hectáreas y 9192 metros cuadrados, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en

³¹ Folio 1116 Cuaderno Principal No. 7



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

4. SOLICITANTE LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA – PREDIO "MANZANARES"

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor Luis Miguel Silgado Arrieta.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010615000³², registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria³³ No. 340-97869 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Manzanares" con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
26	1563779.802	856857.3303	9° 41' 29.573"	75° 22' 54.361"
27	1563780.584	857014.5422	9° 41' 29.618"	75° 22' 49.205"
28	1563653.097	857132.6618	9° 41' 25.484"	75° 22' 45.315"
29	1563502.329	857072.1437	9° 41' 20.571"	75° 22' 47.281"
30	1563507.825	856720.868	9° 41' 20.706"	75° 22' 58.802"
31	1563464.576	856684.3859	9° 41' 19.294"	75° 23' 0.000"
32	1563451.416	856643.647	9° 41' 18.861"	75° 23' 1.328"
33	1563471.902	856622.9405	9° 41' 19.525"	75° 23' 2.009"
34	1563466.025	856579.2566	9° 41' 19.328"	75° 23' 3.441"
21	1563477.772	856486.6965	9° 41' 19.699"	75° 23' 6.478"
22	1563548.438	856726.8575	9° 41' 22.028"	75° 22' 58.611"
23	1563602.687	856727.2545	9° 41' 23.793"	75° 22' 58.605"
24	1563631.06	856802.2084	9° 41' 24.726"	75° 22' 56.150"
25	1563673.094	856817.6771	9° 41' 26.096"	75° 22' 55.648"

³² Folio 1152-1156 Cuaderno Principal No. 7

³³ Folio 896-897 Cuaderno No.5



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT</u> , para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 26 en línea recta, siguiendo dirección nor-este, hasta llegar al punto No 27, con una distancia de 157.714 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodriguez
ORIENTE:	Partimos del punto No 27 en línea recta siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 28 en una distancia de 173.796 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodriguez
SUR:	Partimos del punto No 28 en línea recta hasta el punto 29, siguiendo dirección sur-oeste, en una distancia de 162.461 metros con el predio AGUAS VIVAS.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 29 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-oeste, en línea quebrada, pasando por los puntos 30, 31, 32, 33, 34, hasta llegar al punto No 21, con una distancia de 617.220 metros con los predios AGUAS VIVAS Y EL CORAZON

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD³⁴ se establece 10 hectáreas y 7608 metros cuadrados como área catastral; 9 hectáreas como área registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria y 9 hectáreas y 3338 metros cuadrados como área georreferenciada.

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 9 hectáreas y 3338 metros cuadrados, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

5. SOLICITANTE JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, PREDIO DENOMINADO "NUEVA GLORIA"

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor Jasper Alberto Rodriguez Simanca.

³⁴ Folio 1073-1078 Cuaderno Principal No. 6



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010926000³⁵, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria³⁶ No. 340-9876 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Nueva Gloria" con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
3	1564457,276	856993,022	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W
27A	1564433,471	857088,589	9° 41' 50.872" N	75° 22' 46.859" W
26	1564264,677	857132,888	9° 41' 45.385" N	75° 22' 45.385" W
25	1564236,763	857137,389	9° 41' 44.477" N	75° 22' 45.233" W
24	1564224,641	857252,116	9° 41' 44.097" N	75° 22' 41.469" W
23	1563970,193	857326,880	9° 41' 35.827" N	75° 22' 38.985" W
21	1563846,045	857329,059	9° 41' 31.787" N	75° 22' 38.898" W
21B	1563735,106	857480,112	9° 41' 28.196" N	75° 22' 33.931" W
2	1563651,494	857392,551	9° 41' 25.464" N	75° 22' 36.792" W
1	1563603,347	857262,112	9° 41' 23.882" N	75° 22' 41.064" W
28	1563653,097	857132,662	9° 41' 25.484" N	75° 22' 45.315" W
27	1563780,584	857014,542	9° 41' 29.618" N	75° 22' 49.205" W
21A	1563876,750	857024,281	9° 41' 32.748" N	75° 22' 48.898" W
20	1564035,341	856840,813	9° 41' 37.886" N	75° 22' 54.935" W
1A	1564045,773	856857,228	9° 41' 38.227" N	75° 22' 54.398" W
2A	1564243,390	856961,148	9° 41' 44.671" N	75° 22' 51.014" W
3	1564457,276	856993,022	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra allinderada como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 3 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 27A, 26 y 25 hasta el punto 24 con una distancia de 416,64 metros con el predio El Tigro de Alfredo Quessep y predio Termopilas del INCODER.
ORIENTE:	Partimos del punto No 24 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 23, y 21 hasta llegar al punto 21B con una distancia de 576,78 metros con el predio Termopilas del INCODER.
SUR:	Partimos del punto No 21B en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por el punto 2, 1 y 28 hasta llegar a el punto 27 en una distancia de 572,59 metros con el predio Termopilas del INCODER, Predio Aguas Vivas de Faride Casiani Tapia y predio Manzanares de Luis Miguel Sigado Arrieta.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 27 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por los puntos 21A, 20, 1A y 2A hasta el punto 3 con una distancia de 798,14 metros con el predio El Carazan de Julio Tapia y Villa Emelia de Alfredo Quessep Maraby.

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD³⁷ se establece 23 hectáreas y 4375 metros cuadrados como área catastral, 24 hectáreas como área registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria y 26 hectáreas y 2505 metros cuadrados como área georreferenciada.

³⁵ Folio 1133 Cuaderno Principal No. 6

³⁶ Folio 755-757 Cuaderno No.4

³⁷ Folio 1073-1078 Cuaderno Principal No. 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 26 hectáreas y 2505 metros cuadrados, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

6. SOLICITANTE PRISCILIANO TORRES TEHERAN PREDIO DENOMINADO "LA DEFENSA"

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor Prisciliano Torres Teran.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria.

Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010768000³⁸, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria³⁹ No. 340-15961 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, predio que se encuentra ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "La Defensa" con los siguientes linderos actualizados.

³⁸ Folio 1152-1156 Cuaderno Principal No. 7

³⁹ Folio 896-897 Cuaderno No.5



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1562203,070	854992,9546	9° 40' 38.033" N	75° 23' 55.304" W
18	1562016,635	854921,2225	9° 40' 31.958" N	75° 23' 57.633" W
2	1561920,758	854982,1638	9° 40' 28.845" N	75° 23' 55.622" W
17	1561806,583	855005,0228	9° 40' 25.133" N	75° 23' 54.858" W
4	1561774,725	855142,3671	9° 40' 24.114" N	75° 23' 50.350" W
5	1561710,967	855215,6832	9° 40' 22.048" N	75° 23' 47.937" W
6	1561595,785	855333,7199	9° 40' 18.315" N	75° 23' 44.052" W
7	1561535,189	855390,7873	9° 40' 16.351" N	75° 23' 42.173" W
8	1561465,796	855536,7948	9° 40' 14.111" N	75° 23' 37.376" W
9	1561445,030	855590,5387	9° 40' 13.442" N	75° 23' 35.611" W
10	1561391,576	855705,3083	9° 40' 11.717" N	75° 23' 31.840" W
11	1561493,677	855861,3017	9° 40' 15.059" N	75° 23' 26.738" W
12	1561667,002	855949,6704	9° 40' 20.710" N	75° 23' 23.861" W
13	1561869,585	855900,8942	9° 40' 27.296" N	75° 23' 25.487" W
14	1562184,299	855879,3057	9° 40' 37.534" N	75° 23' 26.234" W
15	1562016,520	855699,3918	9° 40' 32.052" N	75° 23' 32.113" W
23	1562055,343	855504,5701	9° 40' 33.291" N	75° 23' 38.507" W
21	1562093,322	855264,3696	9° 40' 34.496" N	75° 23' 46.389" W
1	1562203,070	854992,9546	9° 40' 38.033" N	75° 23' 55.304" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en Ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:

NORTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección sur - este pasando por los puntos No 21, 23 y 15 hasta llegar al punto 14 con una distancia de 992,52 metros con el predio La Esperanza y Finca.
ORIENTE:	Partimos del punto No 14 en línea quebrada siguiendo dirección sur-oeste pasando por el punto No 13 hasta el punto No 12 en una distancia de 485,43 metros con el predios Pita y El Oriente Parcela No 10.
SUR:	Partimos del punto No 12 en línea quebrada siguiendo dirección sur-oeste pasando por el punto No 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5 y 4 hasta el punto No 17 en una distancia de 1213,28 metros con el predios el Jardín, La Estrella y el Deseo.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 17 en línea quebrada siguiendo dirección nor - oeste pasando por el punto No 2 y 18 hasta el punto No 1 con predios el Deseo y el Chimborazo.

Observa esta Sala que en lo que respecta al área del inmueble se presenta una divergencia, por cuando en la Ficha Predial de la UEGRTD⁴⁰ se establece 44 hectáreas y 3750 metros cuadrados como área catastral; 45 hectáreas como área registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria y 49 hectáreas y 4691 metros cuadrados como área georreferenciada.

Advirtiendo la diferencia presentada, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida de 49 hectáreas y 4691 metros cuadrados como área georreferenciada, que corresponde a la medida georreferenciada dada en la Ficha Predial de la URT por ser la citada medida producto de los diferentes procedimientos cartográficos, en específico mediante el sistema de "DATUM WGS 84" GPS Spectra Precisión con software Mobile Mapper, para la toma de datos en terreno, siendo esta la medición actualizada y precisa del área del

⁴⁰ Folio 1073-1078 Cuaderno Principal No. 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

inmueble, máxime cuando esa área no reporta la existencia de traslape con otros predios.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

X. RELACION JURIDICA DE LOS SOLICITANTES CON LOS PREDIOS:

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que "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 se hubiesen visto obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta, de hechos configurativos de las violaciones descritas en el artículo 3º de la misma normatividad, acaecidos 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 el Capítulo III de la referida ley.

1. SOLICITANTE DEMETRIA CARDENAS BELTRAN – PREDIO “VILLA ERNELIA”.

Ahora bien, la relación de la solicitante Demetria Cárdenas Beltrán, con el predio arriba relacionado, se encuentra establecida en virtud de la Liquidación de sociedad conyugal, a través de la escritura pública No. 137 de fecha 27 de febrero de 1982, debidamente registrada como titular de derecho de dominio en la anotación No. 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11661⁴¹, situación que cambió en atención a la venta realizada por la solicitante al señor Alfredo Quessep Maraby, el 23 de febrero de 1995, tal como fue registrada en la anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11661⁴².

2. SOLICITANTE FARIDE CASIANY TAPIA – PREDIO “AGUAS VIVAS”

Ahora bien, a fin de determinar la relación de la solicitante con el predio arriba relacionado, como primer punto se debe tener que el señor José Nazario Barón Tapia, quien señala la solicitante ser su compañero permanente, adquirió el predio objeto de restitución, a través de las compraventas realizadas a las señoras Temilda Salón Paternina, según Escritura Pública No. 395 de fecha 13 de marzo de 1989 y

⁴¹ Folio 180 Cuaderno No. 1

⁴² Folio 1946 Cuaderno No. 11



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

compra realizada a la señora Santa María Barbosa, según escritura pública No. 038 de fecha 2 de febrero de 1996, predios que fueron englobados a través de la Escritura pública No. 1775 de fecha 31 de noviembre de 1998, propiedad que se encuentra registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-68637.

La señora Faride Casiany Tapia, radica su pretensión de formalización y restitución de tierras sobre el predio denominado "Aguas Vivas", cuya titularidad de dominio radica en cabeza del señor ALFREDO QUESSEP MARABY, en su condición de compañera permanente del señor José Nazario Barón Tapia, con quien convivía en el predio solicitado y quien estuvo en el mismo hasta el momento en que ocurrieron los hechos que los llevaron a su desplazamiento.

Para acreditar en el presente proceso, la relación jurídica que predican la solicitante con el predio objeto de restitución, encontramos dentro de las probanzas, las siguientes declaraciones de las cuales se predica la existencia de la convivencia marital y de haber habitado el predio hasta la fecha de desplazamiento:

El señor Teófilo Martínez Escudero al respecto señaló: "...PREGUNTADO: hágale del caso de la señora Faride Casiani Tapias, conoce usted si ella fue propietaria de alguna parcela o una finca en esa zona CONTESTADO: si ya fui me acuerdo que fui a comprar unos terneros allí y después fui a buscarlos cuando era de ella o del marido no sé, esa gente es de por ahí. PREGUNTADO: recuerda el nombre del esposo. CONTESTADO: parece que era un señor Barón PREGUNTADO: José Barón Tapia. CONTESTADO: si un señor Barón, total que ese muchacho ellos vivían en su finca tenían ganado tenían agricultura si y vivían allí..."

Así mismo el señor DOMINGO MANUEL JIMENEZ BELLO, en su declaración ante el juzgado instructor expresó: "PREGUNTADO: LA SEÑORA FARIDE CASSIANY TAPIA. CONTESTO: El marido se fue para Venezuela él iba a trabajar, iba y venía, pero vendió ..."

Así mismo yace en el plenario que de la unión de los señores Faride Casiany Tapia y el señor José Nazario Barón Tapia, tuvieron cinco hijos (Cirledis María Barón Cassiani, Cleida Esther Barón Cassiani, Jose Miguel Barón Cassiani, Diocelys Barón Cassiani y Elkin Jose Barón Cassiani)⁴³

En consecuencia, considera la Sala que la señora la señora Faride Casiany Tapia, probó la relación jurídica que tiene con el predio objeto de restitución, conforme el inciso primero del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011⁴⁴. Adicionalmente los hechos

⁴³ Folio 318-322 Cuaderno Principal No. 2

⁴⁴ **ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN.** Serán titulares de la acción regulada en esta ley:

Las personas a que hace referencia el artículo 75.

Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso.

Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

que se aducen como causa del desplazamiento, abandono y presunto despojo, se encuentran del límite temporal previsto en la referida disposición de los cuales señalan su condición de víctima del conflicto armado.

3. SANTA MARIA BARBOSA JULIO PREDIO – PREDIO DENOMINADO “NUEVA GLORIA”.

La relación de la solicitante con el predio arriba relacionado, se encuentra acreditada con la Declaración de Pertenencia, realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, a través de providencia de fecha 22 de abril de 1981, la cual fue inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11802.

4. SOLICITANTE LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA – PREDIO DENOMINADO “MANZANARES”.

La relación del solicitante con el predio arriba relacionado, se encuentra acreditada con la compraventa realizada por el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA al señor SANTIAGO BERRIO SILGADO, a través de compraventa realizada a través de la escritura pública No. 65 de fecha 10 de junio de 1980, la cual fue inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-7869.

5. SOLICITANTE JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA – PREDIO DENOMINADO “LA GLORIA”.

La relación del solicitante con el predio arriba relacionado, se encuentra acreditada con la compraventa celebrada con los señores Néstor Enrique Montes Meriño y Félix Alejandro Villegas Mercado, venta protocolizada mediante escritura pública No. 483 de marzo 19 de 1987, de la Notaria Primera del Circulo de Sincelejo, inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-9876.

6. SOLICITANTE PRISCIALINO TORRES TERAN – PREDIO DENOMINADO “LA DEFENSA”

Ahora bien, la relación del solicitante con el predio arriba relacionado, se encuentra acreditada con la compraventa realizada por el señor PRISCILIANO TORRES TERAN al señor GREGORIO TAPIA HERREA, a través de compraventa realizada a través de la

En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este, al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

escritura pública No. 14 de fecha 6 de febrero de 1970, la cual fue inscrita en la anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-15961.

XI. CALIDAD DE VICTIMA DE LOS SOLICITANTES DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA.

ESTUDIO DE LA CALIDAD DE VICTIMA DE LA SEÑORA DEMETRIA CARDENAS BELTRAN PREDIO DENOMINADO "VILLA ERNELIA":

Se indicó en el escrito introductorio, que la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, se vio obligada a desplazarse de su predio el día **23 de febrero de 1995**, con ocasión a hechos de violencia, los cuales señaló: "...continuaban las muertes, estábamos atemorizados nos pelaban las vacas, no podíamos oponernos...", hechos que la llevaron a vender su predio al señor Alfredo Quessep, desplazándose a la ciudad de Sincelejo y se radicó en una pequeña vivienda de su propiedad.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "Villa Ernelia" al señor Alfredo Quessep Maraby.

Como primer punto se debe señalar que la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas –RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el día 5 de marzo de 2002, por hechos ocurridos el día 18 de octubre de 2000 en san Onofre- Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV⁴⁵ no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte de la solicitante Demetria Cárdenas Beltrán, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, específicamente en el documento denominado "entrevista de ampliación,"⁴⁶ la citada señora respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "Villa Ernelia", señaló las siguientes:

⁴⁵ Folio 194-195 Cuaderno Principal No. 1

⁴⁶ Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

"...En el año 1994 empezaron a llegar grupos extraños por la zona de ubicación del predio, en realidad no sabemos si eran guerrilleros o eran militares, pero esos años comenzaron a matar a los campesinos vecinos de nosotros, como fue el caso del señor Abraham Contreras y su compañera, entre otras personas que no recuerdo sus nombres.

Después de esos hechos supimos que el grupo era la guerrilla, estos se querían llevarse a mis hijos, para que hicieran parte de su organización, se me roban el ganado, lo animales de corral, vivíamos en una situación horrible, nos tenían humillados, no podíamos hablar porque ellos no nos los permitían, yo a raíz de todos esos hechos a principio del año 1994, les dije a mis hijos que salieran de la finca para evitar, que se los llevaran o los mataran, fecha en la que se desplazaron a Plato Magdalena donde vive un hermano de Dorance Rivera, ellos me obedecieron y me quede en el predio sola con mis hijas y nieto(...) a mediados del año 1994, mis hijas decidieron desplazarse para Sincelejo, dejándome en el predio solo con un nieto Jorge Luis Rivero Meza, quien en esa época solo tenía 11 años, ya ellas iban de vez en cuando a darme vuelta(...) siguieron presentándose hechos de violencia, continuaban las muertes estábamos atemorizados, nos pelaban las vacas, no podíamos oponernos todo esto me llevo a tomar la decisión en el año 1995 de vender al doctor Quessep..."

Ante el Juez de instrucción la solicitante DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, respecto a las razones del abandono del predio señaló:

"...PREGUNTADO: USTED SE QUEDÓ. CONTESTO: Si yo me quede en Villa Ernelia. PREGUNTADO: CON QUIEN VIVIA EN VILLA ERNELIA. CONTESTO: Con todos mis hijos Jorge Luis, Pedro y Benjamín, y las esposas de ellos, entonces el marido mío se fue y vendió su finca y compro otra, después empezaron a visitarnos unos grupos, entonces cogían eso como un camino para pasar por ahí, de noche de mañana a la hora que fuera, y eso me mortificaba mucho, habían veces, que yo les decía a mis hijos que en esas organizaciones en la que ellos andaban había gente montuna, y yo me les paraba y les decía, hemos vivido de la Caja Agraria, del Banco Ganadero, porque negociamos con ellos, la ley siempre ha existido, desde niña yo conozco la justicia, ustedes no conocen de eso, les decía yo, porque nunca hemos necesitado de esas ayudas, porque tenemos como 50 años de estar luchando en el campo y nunca hemos tenido que estar en eso, si no con la ayuda de Caja Agraria y los Bancos, ya me tenían mis hijos presionados y la única solución fue que los eche que se me fueran todos, ellos les dolía, pero más me dolía a mí, entonces ellos se fueron. PREGUNTADO: USTED CON QUIEN SE QUEDO. CONTESTO: Con un nietecito que tenía 8 años y con la hija, ella me cuidaba la casa, pero ella pasaba allá en mi finca acompañándome, las demás se fueron, entonces cuando yo quede sola con el niño y ella, Don Alfredo, antes me había mandado con uno de mis hijos razón, pero yo le decía yo no la vendo porque es lo único que yo tengo para mis hijos, cuando yo me muera eso es lo que les voy a dejar, y el administrador siempre iba que le gustaba la finca, y yo decía si algún día quiero venderla (...)PREGUNTADO: RECUERDA EN QUE AÑO FUE ESO. CONTESTO: En el 1995..."

De la declaración dada por la señora Demetria Cárdenas Beltrán, en el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que los hechos que generaron la salida del predio, se debieron a la presencia de grupos armados al margen de la ley y hechos de violencia entre los cuales relata la muerte del señor Abraham Contreras y su esposa, hecho que no se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

encuentra documento en el proceso, sin embargo una vez se efectuó una búsqueda por la Sala, fue encontrado como noticia en el periódico el Heraldo el caso de la familia de Abraham Contreras en el cual informan, que fue asesinado en el año 1988 por la FARC, en la finca El Tigre en San Onofre.⁴⁷ Así mismo coincide la solicitante al indicar que se queda sola en el predio por temor a que sus hijos fueran asesinados o reclutados por el grupo al margen de la ley, al igual de establecer su fecha de salida del predio en el año 1995.

Igualmente y de gran importancia para este caso específico encontramos la declaración del señor TEOFILO MARTINEZ ESCUDERO, quien indicó tener un predio colindante con el señor Alfredo Quessep y con los predios solicitados en el presente proceso, el cual al vivir en la zona, señaló tener conocimiento de los hechos de violencia vividos en la misma y considerar que el motivo de venta del predio por parte de la señora Demetria Cárdenas Beltrán fue por el miedo que le ocasionó la violencia de la zona, así lo indicó en apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: entonces vamos uno a uno de ellos, entonces comencemos hablando de la señora Demetria Cárdenas. CONTESTADO: conoce usted si en algún momento tuvo una parcela en la zona de pajonalito que se llamaba Villa Ernelia que sabe al respecto. CONTESTADO: pero esa era la finca del esposo con ella. PREGUNTADO: el esposo era el señor Loranse Rivera. CONTESTADO: si señora Loranse Rivera. PREGUNTADO: cuéntenos con relación a esa parcela Villa Ernelia, que conocimiento tiene usted desde cuando la tenían estos dos señores Lorence y la señora Demetria. CONTESTADO: esa finca la tenían desde hace mucho tiempo que yo compre la finca mía en los tigre por allá en los años 80 creo que fue y ya ellos tenían esa finca. PREGUNTADO: a que dedicaban ellos esa finca. CONTESTADO: ellos eran laboriosos del campo, porque tenían sus vacas tenían su agricultura, tenían ñame en cantidad, aguacate en cantidad, todos ellos estaban metidos en la finca cultivando la finca. PREGUNTADO: vivían ahí. CONTESTADO: si vivían ahí, tenían sus casas, tenían sus gallineros vivían con sus hijos y todo. PREGUNTADO: que le sucedió a ellos que sabe usted porque razones llegaron a vender esas tierras. CONTESTADO: bueno yo pienso que como ellos se separaron, el señor cogió una parte y la señora cogió otra parte, entonces sé que el señor vendió después, ahí no sé si la causa sería porque por ahí hubo mucho violencia entonces toda la gente de por ahí de esa región vivió todo el problema de la violencia, entonces ella al separarse de él ya no era lo mismo y el viejo vende su territa no era lo mismo con el señor que ella sola, entonces los hijos y ella creo que se fueron de ahí había uno que quedo con ella que no era normal, normal yo no sé si se quedó con él me imagino que la señora le dio miedo(...) PREGUNTADO: en qué año fue eso. CONTESTADO: yo compre la finca como le dije como en los años 80 y desde allí para adelante comenzó el desorden me acuerdo que yo tuve un ganado con el Sr. Arturo Pulido de aquí de Sincelejo él era muy amigo mío y teníamos negocios y me dio un ganado, y ahí en esa finca se me murieron como 30 ganados, esa finca pegaba con el pavo que era la otra finca

⁴⁷ Pagina WEB: <http://www.elheraldo.co/sucre/reciben-restos-de-victimas-25-anos-despues-130053> "...Tal es el caso de la familia de Abraham Contreras Berrío, un agricultor que en 1988 fue asesinado por las Farc que lo sacó de su finca El Tigre, en San Onofre, el 31 de octubre. Sus restos fueron entregados por la Fiscalía en Cartagena a sus familiares, lo mismo que los de 8 personas más que corrieron la misma suerte de este ciudadano no solo de manos de la guerrilla, sino también de paramilitares en Sucre..."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

que nosotros teníamos, en el pavo era donde se escondía la gente, se escondía campesinos y gente de la región que era la que hacia esa maldad le mochaban las orejas a los ganados, los mataban se los comían, dejaban los cuerpo en huesos la osamenta, todas estas cosas como yo hacía política y tenía acceso a la fuerza militares y eso yo lo comunicaba pero eso no encontraba eco, eso por ahí no había presencia militar no se atrevían a entrar a la región porque es que eso fue mortal. PREGUNTADO: en qué año fue obligado a abandonar su finca. CONTESTADO: yo abandone lo mío por allá en el año 95 creo que fue en el 95 más o menos..."

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien como se indicó en el contexto de violencia reconoció hechos de violencia y situación de orden público en la zona de Pajonalito, con respecto a la señora Demetria Cárdenas informó haberla visto solamente una vez cuando le cedió el predio y nunca haberle ofrecido comprarle la tierra, al igual de indicar haber comprado el predio en el año 1995, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: VAMOS A EMPEZAR A INTERROGARLO ESPECIFICAMENTE DE CADA UNA DE LAS PERSONAS, CON RESPECTO A LA SEÑORA DEMETRIA CARDENAS, ERA LA PROPIETARIA DE VILLA ERNELIA. CONTESTO: Yo la vi fue solamente cuando fueron a ceder la tierra. (...)CONTESTO: Jamás autorice a un simple trabajador como era el señor Vergara para ofrecer nada, al contrario, se valían de él, para acercarse a mí porque no sabían mi dirección entonces venían a mí, pero de ninguna manera jamás e inclusive el señor Vergara salió de la finca en muy malas maneras, porque él no actuó de una forma honrada. (...), en el año que yo compré en el 95 le pague \$9.574.000, por 26 hectáreas, lo que me correspondió..."

ESTUDIO DE LA CALIDAD DE VICTIMA DE LA SEÑORA FARIDE CASIANY TAPIA – PREDIO DENOMINADO "AGUAS VIVAS"

Se indicó en el escrito introductorio, que la señora FARIDE CASIANY TAPIA, se vio obligada a desplazarse de su predio en el mes de **enero del año 1999**, en atención a la irrupción de grupos armados ilegales desde el año 1992 y especialmente la agresión física a su compañero el señor JOSE NAZARIO BARON TAPIA en el año 1998, situación que la llevo a quedarse sola con sus hijos en el predio, lo que hizo que en el año 1998 celebrara su esposo negocio jurídico de venta del predio denominado "Aguas Vivas" con el señor Alfredo Quessep, desplazándose a la ciudad de Sincelejo.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "Aguas Vivas" al señor Alfredo Quessep Maraby.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima de la señora FARIDE CASIANY TAPIA.

Como primer punto se debe señalar que la señora FARIDE CASIANY TAPIA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas –RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el 22 de marzo de 2002, por hechos ocurridos el día 5 de diciembre de 2000 en San Onofre- Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual “la inscripción en el RUV⁴⁸ no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte de la solicitante FARIDE CASIANY TAPIA y su familia, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, específicamente en el documento denominado “entrevista de ampliación,”⁴⁹ la citada señora respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado “Aguas Vivas”, señaló las siguientes:

“...Cuando yo me mude para “Unión Aguas Vivas” lo único que se veía eran como 5 árboles marcados que la gente decía que los había pintado la guerrilla, ya se oía que pasaban grupos armados, se los encontraban por ahí y decían que no dijeran nada. En 1992 ya llegaron como a las 6 de la tarde un grupo de guerrilleros grandiosísimo, ellos dijeron que era de FARC y amanecieron en mi casa y me dijeron que les vendiera un tanque yo les dije que no que los comprarán en el pueblo porque yo tenía uno solo, entonces hicieron un hueco en la orilla del corral, ellos le dijeron que era para meter el tanque ahí en el hueco ese, como yo no les vendí ni se los di, no se que enterraron ahí, ellos volvieron a tapar el hueco y no quedo parejo con la otra tierra(...)

Como a las seis meses llega la contraguerrilla porque habían secuestrado antes a Juan Martínez y mi marido estaba allá en el monte y se lo llevaron a él también, fueron dos días que duró en San Onofre preso, yo me llene de mucho temor como la guerrilla había estado en mi casa pensé que era por eso, yo pensé que no iba a regresar vivo porque ya Abraham Contreras lo habían sacado así y lo habían matado a mi marido soltaron porque hicieron la investigación y vieron que él estaba limpio(...) Después de eso seguimos trabajando, la guerrilla llegaba y se sentaba y como a las 2 horas se iban, después se retiraron como 4 o 5 años de por ahí(...)

⁴⁸ Folio 194-195 Cuaderno Principal No. 1

⁴⁹ Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Después en el 1998 llegaron los paracos como a las 6 de la mañana, ya el marido mío se había levantado y estaba en el corral, le dijeron que ahí estaba la guerrilla que ellos la habían visto salir de ahí. Le pusieron la pistola en la cabeza, la patearon, la golpearon toda y llegaron entonces a mi casa, iban 3 con la cara tapada y los demás con la cara destapada y me dijeron que ahí estaba la guerrilla, que ellos venían a mi casa y que habían dormido ahí; yo les dije que no, no sabía que habían golpeados en el corral a mi marido(...) de ahí fue que nos dispusimos a irnos porque la cosa no iba bien(...) Mi marido se vino para acá y no se atrevía a ir a dormir si no que iba y venían y yo si estaba allá con mis hijos y un yerno, en ese proceso duramos un año para salir allá definitivamente. En septiembre de 1998 era una de la mañana y los perro ladrando y mi yerno se levantó y vio la claridad en la misma esquina de la casa y vio que la casa estaba prendida y la apago y enseguida nos dimos cuenta que 3 de las vacas paridas estaba desjaretadas, no se podían parar las habían macheteado, de ahí cogí tanto miedo y eso fue lo que arranco la finca de mi corazón enseguida. Mi marido dejo de ir por completo entonces. Octubre, noviembre y diciembre fue el proceso para salir de la finca, la vendimos para poder comprar acá en Sincelejo. Nos vinimos el 14 de enero de 1999 ..."

Ante el Juez de instrucción la solicitante FARIDE CASIANY TAPIA, respecto a las razones del abandono del predio señaló:

"...PREGUNTADO: COMO ERA LA SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE ESA ZONA. CONTESTO: Bueno por ahí al principio venia la guerrilla, pasaba por ahí. PREGUNTADO: EN QUE AÑO FUE ESO. CONTESTO: En el mismo año que nosotros nos mudamos en el 87, después se quedó todo calma pero cuando ya empezó, como en el 95, ya empezó la violencia, ya en el 98 que fue cuando entraron a la casa, siempre pasaban pero no molestaban, oíamos, pero ya desde que fueron a mi casa PREGUNTADO: CUANDO FUERON A SU CASA. CONTESTO: Fueron a mi casa en el 98. PREGUNTARON: A QUE FUERON A SU CASA. CONTESTO: Llegaron a las 6:00am a mi casa, preguntando por el marido mío, donde estaba, que ahí estaba la guerrilla, que ellos lo habían visto ahí, yo les dije aquí no ha llegado nada y ellos dijeron si porque nosotros vimos que salieron de aquí, y nos dijeron a donde la tienen, yo estaba nada más que con mis dos hijos los últimos, ya los otros se habían venido y el marido mío a las 6:00 de la mañana él se paraba, yo me puse a la cocina, el salió para el corral a ordeñar las vacas, después me lo llevaron con la cara tapada, lo llevaron todito en el corral, le partieron toda la cara, la cabeza, se fueron, pero ya nosotros no sabíamos si iban a regresar, él me dijo que ya no podía seguir trabajando. (...)PREGUNTADO: USTED DICE QUE EN EL 95 HABIA VIOLENCIA Y QUE SU ESPOSO QUERIA VENDER. CONTESTO: Mire le voy a decir, en el 87 que nosotros nos mudamos por ahí ya había guerrilla e inclusive nosotros 87 ya había guerrilla, estuvo en mi casa la guerrilla varias veces, hubo secuestrados por ahí, secuestraron a Martínez, a Mario Silgado, que de ese secuestro hubo muchos problemas que muchas personas tuvieron que salir, por los secuestros, pero después hubo una calma que ellos ya no pasaban por mi casa, pasaban por los caminos; después ya no había nada, e inclusive el marido mío en medio de esos secuestros cuando fueron por ahí que mandaron la contraguerrilla el marido mío estuvo preso, porque cuando fueron a buscar las personas que los tenía en la casa a él lo agarraron también, entonces ya en el 85, que nos salen vendiendo uno no iba pensar que en mas año se iba a presentar ese problema. PREGUNTADO: BUENO PIENSO QUE DEBE PENSAR MEJOR LAS FECHAS ANTES DE CONTESTAR, PORQUE ÉSTA HABLANDO DE UN AÑO 85 Y USTED ENTRO AL PREDIO EN EL AÑO 87. ENTONCES CUANDO EMPEZO LA VIOLENCIA NUEVAMENTE. CONTESTO: La violencia estuvo siempre, pero cuando uno está en medio de la violencia y a uno no lo tocan



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

entonces uno está tranquilo, usted oye decir que mataron uno, y otro, pero usted está tranquila, porque estoy en mi casa, con mi conciencia tranquila, pero yo no puedo dejar de trabajar, yo no puedo dejar de criar mis gallinas, no puedo dejar de criar mis cerdos, pero cuando ya empiezan a meterse con uno, como ya no son las mismas decisiones, son otras decisiones. PREGUNTADO: HASTA QUE AÑO VIVIO EN LA FINCA. CONTESTO: Hasta el 99..."

De la declaración dada por la señora FARIDE CASIANY TAPIA, en el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que los hechos que generaron la salida del predio, se debieron a la presencia de grupos armados al margen de la ley y la presencia de los mismo en su predio, lo que generó miedo de vivir en la zona, al igual de indicar haber tenido conocimiento de secuestros y muertes de algunos habitantes de la zona y que su esposo fue víctima directa por uno de los grupos armados ilegales que le propiciaron fuertes golpes, motivo que llevó a salir su esposo del predio de manera inmediata.

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien como se indicó en el contexto de violencia reconoció hechos de violencia y situación de orden público en la zona de Pajonalito, con respecto a la señora Faride Casiany Tapia, informó recordar la citada señora y haberle comprado el predio a su esposo, al igual de indicar haber comprado el predio en el año 1998 y que la salida de la solicitante fue en el año 1999, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: CON RELACION A LA SEÑORA FARIDES CASSIANY PROPIATRIA DEL PREDIO AGUAS VIVAS. CONTESTO: Yo a esa señora no la recuerdo quien me vendió creo que fue el marido de ella que pasaba en Venezuela, él vino y después también se fue para Venezuela, ellos me vendieron en el año 98 y la señora Faride se quedó hasta el año 99 en la finca, pero ya me habían vendido, yo pienso que es lógico que ella no se desplazó en el momento que me vendió ella pidió permiso y yo le dije quédese, eso era...."

De las pruebas analizadas, se puede determinar de manera clara la relación directa con el conflicto armado que tuvo la zona donde se ubicad el predio objeto de restitución, como es la zona de Pajonalito – San Onofre, hecho que se encuentra respaldado por el contexto de violencia determinado por la Sala para el presente caso, en el cual se evidencia el inicio del conflicto armado y hechos de violencia entre los años 1995 a 2010, en el caso de la solicitante de la señora FARIDE CASIANY TAPIA es importante señalar que la data victimizante se encuentra acreditada para el año 1999, toda vez que la misma fue aceptada por la parte opositora, siendo entonces la citada la fecha en la cual realiza la salida de su predio.

Con relación a los puntos que señaló la parte opositora como elementos de pruebas para desvirtuar la calidad de víctima de la señora FARIDE CASIANY TAPIA, entre los cuales señaló que al quedarse sola la solicitante en el predio porque su esposo se había del mismo, fue el motivo que la llevo a salir y vender el predio, se debe indicar



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

que si bien fue insistente en querer demostrar que existieron otras personas que eran vecinos de sus predios y que nunca salieron de los mismo, a fin de desvirtuar el desplazamiento, dentro de las pruebas allegas encontramos que fue admitido por los señores FRANCISCO VILLA GONZALEZ y JOSE MANUEL OTERO SAMUR, testigos de la parte opositora, la salida de otras personas diferentes a los solicitantes, al igual que admitir si bien no hubo un desplazamiento masivo, si existió salida de algunos parceleros de la zona, tal como se puede determinar en los apartes de sus declaraciones, respectivamente:

"...PREGUNTADO: SÍRVASE MANIFESTAR A ESTA AUDIENCIA COMO TIENE CONOCIMIENTO EN LA ZONA DE PAJONALITO O PRÁCTICAMENTE EN LA ZONA DONDE EL DR. COMPRO HUBIESE SIDO OBJETO DE DESPLAZAMIENTO FORZADO DE MANERA MASIVA O INDIVIDUAL CONTESTADO: En Pajonalito na se desplazó, se desplazarían varias pero todavía hay gente, subieran muchos grupos al margen de la ley que pasaban por ahí, pero por una parte y por la otra pero todavía hay gente y que el pueblo se haya quedado solo en ningún momento..."

"...PREGUNTADO: usted puede o no puede tiene o no tiene conocimiento de que expresamente estas personas, usted ha dicho de que eso nunca queda solo pero que si hubo desplazamiento pero que eso no quedo solo. CONTESTADO: es que eso nunca quedo solo hubo personas que se fueron..."

Igualmente tenemos que respecto al argumento dado por el opositor referente al hecho que la señora Santa María Barbosa y su esposo José Nazario Barón Tapia, habían adquirido más tierras, específicamente 3 hectáreas, las cuales fueron vendidas por la señora Santa María Barbosa, encontramos que tal como fue indicado por la solicitante y corroborado por la parte opositora la salida del predio objeto de estudio fue en el año 1999 y la compra de las hectáreas que aduce el opositor ser un indicio de la no existencia de violencia en la zona fue realizada el 2 de febrero de 1996, tres años antes de la salida.

Por otro lado es importante señalar que al igual que la señora FARIDE CASIANY TAPIA, no es coincidente que existan otros vecinos que admitan la salida de los predios con ocasión al conflicto armado, máxime cuando el opositor tener conocimiento de las alteraciones de orden público en la zona, y es que las preguntas que caben hacerse en este momento es porque quienes tienen la vocación de campesinos pues así lo manifiestan y su condición no está desvirtuada, quien salir de un lugar donde pueden vivir y generara los recursos para su subsistencia, los que nos lleva a cuestionarnos: ¿Qué razón tenía la solicitante para dejar su hogar y sus negocios si no fue en verdad un estado de zozobra, de temor, de miedo por algo, y este algo, no es otro que el conflicto? ¿Es racional que alguien que ha desarrollado su vida y la de su familia en una región, se vaya, de un momento a otro, porque sí? El sentido común nos enseña que no es así, porque el ser



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

humano actúa impulsado por motivos que a sí mismo se plantea o que le son planteados por la necesidad.

**ESTUDIO CALIDAD DE VICTIMA DE LA SOLICITANTE SANTA MARIA BARBOSA JULIO –
PREDIO DENOMINADO “NUEVA GLORIA”**

Se indicó en el escrito introductorio, que la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO, se vio obligada a desplazarse de su predio en el año 2003, en atención a la presencia de grupos armados ilegales desde el año 1999, en el corregimiento de Pajonalito, y antes los hechos directos de violencia padecidos entre los cuales narró amenazas, hurto de reses, procedió al abandono forzoso del predio denominado “Nueva Gloria”, el cual fue prometido en venta en el año 2005 al señor Carlos Gómez Estarita, por su hija Damaris Barragán Barbosa, contrato que no fue elevado a escritura pública por no cancelar la totalidad del dinero, posteriormente en el año 2007, firma escritura de venta, con las señoras Suad Helena y Ana Karina Quessep Alcove, hijas del señor Alfredo Quessep Maraby.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado “Nueva Gloria” al señor Alfredo Quessep Maraby.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima de la señora SANTA MARIA BARBOSA TAPIA.

Como primer punto se debe señalar que la señora SANTA MARIA BARBOSA TAPIA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas –RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el 18 de mayo de 2005, por hechos ocurridos el día 5 de marzo de 2005 en san Onofre- Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual “la inscripción en el RUV⁵⁰ no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte de la solicitante SANTA MARIA BARBOSA TAPIA, encontramos

⁵⁰ Folio 480 Cuaderno Principal No. 3



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, específicamente en el documento denominado "entrevista de ampliación,"⁵¹ la citada señora respecto las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "Nueva Gloria", señaló las siguientes:

"...Mi compañero murió cuando mi hija Rosalba Barragán tenía un año y medio de nacida, eso fue en el año 1978, él salió de discusión con el vecino, que era una familia de apellido Ascencio que vivía en corozal (Sucre) y ese muchacho le di un disparo en la boca y lo dejo listo, muertecito instantáneamente. No se porque sería la discusión, yo estaba en Sincelejo porque me había venido alumbrar a una de mis hijas. Después que el murió yo quede en la finca con mis siete hijos y los termine de criar. Seguí realizando las mismas actividades de cuando transito estaba vivo(...) primeramente para allá se metió la guerrilla, no puedo decirte en qué año, pero hace tiempo que ellos se metieron para esa zona, hacían patrullajes con uniformes se identificaban como las FARC, aconsejaban que la gente no se robaran las cosas el uno se descararon más o menos en el año 1999, esas personas si les decían que x persona era mal, no investigaban si no que se iban en contra de esa persona de una vez. Donde yo vivía muchas veces llegaron a mi casa, a las 2 o 3 de la mañana a que le colaborar con comida, que les vendiera gallina, carnero o que les cocinara y se lo comían ahí cerca de la finca tenían los cambuches(...) yo decido salir definitivamente de la finca, cuando ellos no querían más gente por ahí, empezaron a decir que todo el que se quedaba era guerrillero, mire todas esas personas que vivían cerca de nosotros se fueron, huyeron, yo estaba sola con mis hijos en la zona(...) Entonces me vine para aquí para Sincelejo, llegue a una casita que había comprado en el Barrio Puerto Arturo, no dejamos nadie cuidando eso fue en el año 2003"

Ante el Juez de instrucción la solicitante SANTA MARIA BARBOSA TAPIA, respecto a las razones del abandono del predio señaló:

"...PREGUNTADO: QUE HECHOS DE VIOLENCIA RECUERDA USTED, QUE USTEDES FUERAN VICTIMAS, QUE SITUACIONES DE VIOLENCIA. CONTESTO: cuando la guerrilla se nos metió, por ahí no había violencia, porque la guerrilla se metía aconsejando a uno, primero que nos cuidáramos; pero cuando los paramilitares se metieron, se comenzaron a meter uno, dos o tres y se metían por allá a mochar cabeza, y un día estábamos en la iglesia y llegaron a la finca de Manuel Jiménez y le dijeron no nos tengan miedo, pero que pasa, ellos dijeron así para que no tuviéramos miedo, así que cuando ellos hicieron el caserío comenzaron hacer campaña y tenían cambuchos, donde Toño Castellano tenían cambucho, en la finca mía tenían cambucho, en la finca en un puesto que le decían de juguito también tenía cambucho. PREGUNTADO: DE QUE HECHOS FUERON USTEDES VICTIMAS DE HURTO CONTESTO: Yo salí por desplazamiento forzoso, porque pasaban por la casa que les colaborara a veces dormían ahí, entonces cuando uno está en el medio de dos grupos no puede uno ni negarse para allá ni negarse para acá, todo tenía uno que colaborarle, entonces llegaba a la casa que le vendiera gallina y decía que no tenía y decía bueno y decía si fuera la guerrilla se la vendía, entonces ellos mismos cogían su gallina la mataban y ellos cocinaban. PREGUNTADO: EN QUE AÑO FUE. CONTESTO: En el 2001, cuando ellos empezaron a cocinar allá, un día estaba cortando un palo para sacar una madera que iba a utilizar para el corral, se me llevaron motosierra, se

⁵¹ Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

me llevaron el que estaba cortando la madera y me llevaron a mi, se quedaron con la motosierra y le dijeron al muchacho se me pierde de aquí, el muchacho se fue y ellos quedaron ahí, se iban al pueblo y volvían y venía y así en el caserío, hasta que se fueron llenando, cuando eso se llenó bastante, fue cuando mataron a Pedro Lorenzo Berrio, lo mataron en el caserío que ese día, fue un día cruel en el caserío de Pajonalito, como el 2000, entonces ellos quedaron ahí y decían que Pedro lo mataron porque decían que le colaboraba a la guerrilla, ellos decían que ellos eran los que mandaban en el pueblo y se llegaban a la casa y tenían que colaborar como sea, a mí se perdieron 3 reses, salí a las 5 de la mañana a buscar las reses y me encontré con ellos y me dijeron alto ahí usted para donde va, yo le dije no yo voy a buscar 3 reses que se me perdieron y me dijeron téngase ahí que vamos a llamar al jefe para saber que vamos hacer con usted, llamaron al jefe, cuando eso el jefe era alias "Sancocho", y le dijeron aquí hay 3 cilantros que hacemos con él y él les dijo bueno échamelo para acá para ver quien son y me echaron a mí, yo iba adelante y los dos sobrinos iban atrás, ellos decían estos son los 3 cilantros que vamos a matar estos son los cuando yo llegue allá ya él sabía que yo era la que vivía, él dijo ella es la señora que vive en los cocos y me dijo para donde va usted y yo le dije yo voy a buscar unas reses que se me perdieron, y ellos dijeron quédese ahí que los sobrinos suyos me van a buscar un agua lejos, que pasa que en el trayecto que los sobrinos míos fueron a buscar el agua, soltaron, las reses las soltaron y se perdieron, cuando me traslade para acá sembré una hectárea de ñame, que lleva 8.000 manos, todo ese ñame se lo cogieron ellos. PREGUNTADO: EN QUE AÑO SE DESPLAZO USTED. CONTESTO: Yo me desplace en el año 2003...."

De la declaración dada por la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO, en el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que los hechos que generaron la salida del predio, se debieron a la presencia de grupos armados al margen de la ley y hechos de violencia entre los cuales relata el desplazamiento de su hijo y la muerte de un señor que identifica con el apellido Berrio en el año 2000, así mismo informa sobre la existencia de cambuches de grupos armados al lado de su predio.

Con relación a la existe de cambuches al lado del predio denominado "Nueva Gloria", encontramos dentro del plenario una comunicación suscrita por el Teniente Coronel del Batallón de Infantería No. 14, el cual informa sobre operaciones de investigación de esa unidad e indica entre otros aspectos:

"... 12-07-02 INFORMACIÓN DE INTELIGENCIA: Indican que en la finca de propiedad de la señora Santa Barbosa, a 20 minutos de Pajonalito, jurisdicción del Municipio de San Onofre (Sucre), se encuentra ubicado un grupo de 30 sujetos pertenecientes a la AUC, al mando de NN (a. Manguera, Bigote, Puerca, Valencia y Perafan) estos sujetos se robaron 5 reses cabezas de ganado al señor Jorge Duran, 10 al señor Alfredo Quessep y 3 a la señora Santa Maria Barbosa..."

Dentro de las declaraciones allegadas al plenario, encontramos el testimonio del señor CARLOS ALBERTO GOMEZ ALZATE, señaló respecto a la salida de la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO, tener conocimiento que fue efectuada en el año 2003, toda vez que a partir de esa fecha él toma posesión del predio, así lo indicó: "...PREGUNTADO: Ósea hasta el año 2003 estuvo ella ahí, CONTESTO: Si estuvo ella ahí..."

como va a decir el eso a y una cosa como va a decir que mi mamá no vivió el desplazamiento si él ni la tierra las conoce ni las fincas que él compro las conoce...."

ESTUDIO DE LA CALIDAD DE VICTIMA DEL SOLICITANTE LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA

- PREDIO DENOMINADO "MANZANARES"

Se indicó en el escrito introductorio, que el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, se vio obligada a desplazarse de su predio el día 16 de diciembre de 1998, en atención a los enfrentamientos entre los grupos guerrilleros y paramilitares, no podían sacar la producción de los cultivos, que eran su medio de subsistencia, sumado a otros hechos de violencia como asesinatos y presencia permanente de grupos ilegales, razones para que la zona quedara desolada, por lo que se vio abocado abandonar el predio en el año 1997, realizando posteriormente venta del en el año 1998 al señor Alfredo Quessap Maraby.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "Manzanares" al señor Alfredo Quessap Maraby.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA.

Como primer punto se debe señalar que el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas -RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el 24 de julio de 2001, por hechos ocurridos el día 30 de enero de 1999 en san Onofre -Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV⁵² no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegitura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte del solicitante LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras,



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



SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien como se indicó en el contexto de violencia reconocido hechos de violencia y situación de orden público en la zona de Pajonalito, con respecto a la señora Santa María Barbosa Julio, informó tener conocimiento de un arreglo de venta que había tenido la citada señora con el señor Carlos Gómez, el cual al no haberse podido realizar, fue el motivo que lo llevo a comprar el predio, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

“...PREGUNTADO: CONOCE A LA SEÑORA SANTA MARIA BARBOSA. CONTESTO: SI, PREGUNTADO AL SEÑOR CARLOS GÓMEZ. CONTESTO: También lo conozco. PREGUNTADO: CON RELACION A ELLOS, CON CUAL DE ESOS SEÑORES, CON EL DOCTOR CARLOS GOMEZ O CON LA SEÑORA MARIA BARBOSA, CON QUIEN DE ELLA NEGOCIO EL PREDIO. CONTESTO: El señor Carlos Gómez como que estuvo en trato con la señora Santa María Barbosa, ellos no tuvieron arreglo y llegaron un día las das a mi casa, Carlos Gómez es amigo personal mio y me dijo ayúdeme a salir de ese problema compre usted la finca me paga lo que yo le di a la señora y le paga a la señora el resto que se le debe, así se hizo dra, quien me vendió por escritura pública fue la señora Santa María Barbosa, ella siempre iba acompañada de una hija de ella porque ella siempre decía que era onalifabeta, buena siempre iba con una hija de ella la acompañaba que se llamaba Rosalba...”

Así mismo encontramos el testimonio del señor DOMINGO MANUEL JIMENEZ BELLO, quien respecto al caso de la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO, manifestó tener conocimiento sobre el desplazamiento del hijo de la solicitante, a la vez ratifica la muerte del señor Pedro Florencio Berrío, hechos ocurrido en el año 2000, así lo expreso en apartes de su declaración

“...PREGUNTADO: LA SEÑORA SANTA MARIA DICE QUE VENDIO Y SE VIO OBLIGADA A DESPLAZARSE A SINCELEJO, PRECISAMENTE PORQUE A SU HIJO JOSE BARAGAN TUVO QUE SALIR TAMBIEN DESPLAZADO DE SINCELEJO, EN EL AÑO 2000 CUANDO ASESNARON AL SEÑOR PEDRO FLORENCIO BERRIO EL TENIA UNA TIENDA, ESA CAUSA LA OBLIGARON A ELLA PARA DESPLAZARSE. CONTESTO: Ahí tengo que decir que si es verdad que él se vino para Sincelejo, cuando mataron porque él al ver que mataron a este mayorista él dijo, de pronto van por mí, él cerro y se fue para Bogotá, se fue también...”

Por ultimo encontramos declaración de la señora Rosalba Barrangán Barbosa, quien señaló tener conocimiento sobre la existencia de campamentos de grupos al margen de la ley en el predio “Nueva Gloria” al igual de los hechos de hurto, así lo expresó en un aparte de su declaración:

“...CONTESTADO: para mí no porque la verdad es que primero voy a decir algo el Dr. Alfredo Quessep pagar al Dr. Domingo Jiménez para que viniera a dar un testimonio falso, que mi mamá no salió por violencia y las vacas que sacaron a mi mamá de la finca que es, porque las paramilitares mantenían con la pinta de ellos campamentos ahí y por eso yo no estoy de acuerdo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

específicamente en el documento denominado "entrevista de ampliación,"⁵³ el citado señor respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "Manzanares", señaló las siguientes:

"...Yo adquirí el predio Manzanares de 9 hectáreas, en 1980 por compra que le hice al señor Santiago Berrio Silgado, mi finca se segrego de una propiedad del antes mencionado de 78 hectáreas, es decir el quedo con 69 hectáreas luego de la venta, yo me fui a vivir allá sembraba cultivos de ñame, plátano, aguacate, 40 palos de coco, mango, guama y criaba ganado, marrano, bestia, burro, construí una casa de palma y cerca de tabla, tenía corrales, allá vivía con mi señora Leonor Soleno Tapia y allí tuvimos 6 hijos, yo en la finca no tenía servicios públicos, el gua la sacaba de la quebrada y la luz era la solar, viví allá más de 20 años

Desde 1999 empezó a verse la violencia, tenía cargas de lo que no producía y no podía salir, porque había encuentros de la guerrilla con paras, mataron a varios en el pueblo, yo producía aguacate, 150 cargas por año y macayepo que era que me compraban ya no había nadie, de familia en familia fueron desocupando hasta que quedaron 2 viejos. Yo salí en el 2000, no podía vender lo que producía y cada vez estaba más solo el sector deje la finca sola, me vine a vivir acá a Sincelejo, compre una mejora en el Barrio La Vega, la finca quedo sola 2 años, yo pensé regresar pero en mas tiempo pasaba más era violencia

El cuidandero del señor Alfredo Quessep Fue a mi casa y me dijo que él estaba comprando a 250 mil la hectárea entonces al ver que yo estaba sin plata, aquí en la ciudad fui a la casa del e hicimos negocio y firmamos una escritura, me pago más o menos 3 millones..."

Ante el Juez de instrucción el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, respecto a las razones del abandono del predio señaló:

"...PREGUNTADO: COMO ERA EL ORDEN PÚBLICO. CONTESTO: Eso era a lo bien, cuando estaba el aguacate, esa finca era productiva, el hombre cuando tiene ambiente eso es bendición. PREGUNTADO: COMO ERA LA ZONA. CONTESTO: Bueno eso era tranquilo, pero después se puso malo. PREGUNTADO: EN QUE AÑO SE PUSO MALA LA SITUACION. CONTESTO: En el 97 por allá. PREGUNTADO: QUE SE VEIA, QUE PRESENCIABA EN LA ZONA. CONTESTO: Guerrilla, paramilitares. PREGUNTADO: USTED FUE VICTIMA DE ESA VIOLENCIA. CONTESTO: Amenazado, fueron 2 veces a la finca. PREGUNTADO: QUE LO LLEVA A USTED A SALIR DE LA FINCA A DECIDIR NO VIVIR MAS ALLÁ. CONTESTO: Los secuestros, las matanzas y que cada rato están por ahí. PREGUNTADO: EN QUE AÑO SALIO DE SU FINCA. CONTESTO: En enero de 1998. PREGUNTADO: A QUIEN LE DEJO USTED LA FINCA CUANDO SALE. CONTESTO: Yo la deje sola. PREGUNTADO: USTED LA ABANDONO. CONTESTO: Si la abandone. PREGUNTADO: CUANTO TIEMPO ESTUVO ABANDONADA ESA FINCA. CONTESTO: Como 3 o 4 meses y después cuando yo vendí me vine para acá. PREGUNTADO: CUANDO DECIDIO VENDERLA. CONTESTO: a finales del 98..."

De la declaración dada por el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, ante el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que la misma coincide

⁵³ Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

respecto a los hechos que lo llevaron abandonar el predio, es decir por la incursión de grupos armados al margen de la ley, asesinatos y no poder salir a comercializar su producto (aguacate), sin embargo existe una contradicción en la fecha de salida, la cual indicó en la etapa administrativa ser en el año 2000 y en la etapa judicial en el año 1998, No obstante dentro de la declaración dada por el opositor, este en coincidente en aceptar como salida del predio por parte del señor Luis Miguel Silgado Arrieta, el mes de diciembre del año 1998, así lo expresó en un aparte de su declaración "...yo no le puedo decir, que yo sepa él no abandono la propiedad, él dice que la abandono el 97 y él en el 98 me vende...", por lo que se procede a tomar como salida del predio el año 1998.

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien como se indicó en el contexto de violencia reconoció hechos de violencia y situación de orden público en la zona de Pajonalito, con respecto al señor Luis Miguel Silgado Arrieta, informó no acordarse del citado señor y haberse valido del cuidandero para ofrecerle el predio, al igual de haber comprado el predio en el año 1998, y no constarle el hecho que había abandonado el predio en el año 1997, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: CONOCE AL SEÑOR LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA. CONTESTO: No me acuerdo de él, me vendió una tierra. PREGUNTADO: LA FINCA MAZANARES QUE RECUERDA DE ESA VENTA. CONTESTO: al señor Luis Miguel Silgado Arrieta, él se valió del cuidandero de turno para hacer el contacto conmigo, le vino y me ofreció yo le compre 9 hectáreas por \$3.939.000, él nunca abandono su propiedad, él dice que la abandono por 2 años y luego regresa a los dos a venderla, yo no le puedo decir, que yo sepa él no abandono la propiedad, él dice que la abandono el 97 y el 98 me vende..."

Igualmente el señor Arturo Edelmiro Duran Orozco, dentro del testimonio rendido ante el juzgado instructor indicó sobre el caso del señor Luis Miguel Silgado, tener conocimiento de haberse quedado solo en la zona y por ello ser el motivo de haber salido del predio, así lo expresó:

"...ahí el que menos cantidad de tierra tenía es "Lucho Cartagena", y lo que pasó fue que Lucho Cartagena tenía un tierra que era muy mal parada, esa tierra servía era para sembrar aguacate nada más, ósea esa tierra era una falda así, y una falda así, y él tenía las casas allá abajo, imagínese usted si todo el mundo vende a los alrededores bueno a ese le doy razón, yo solo por allá no me quedo, imaginase usted sabe lo que eso..".

Respecto al argumento dado por el opositor con relación al caso del señor Luis Silgado Arrieta, primero vende y después se va y es quien ofrece en venta el bien, tales hechos fueron explicados en la declaración del opositor y el solicitante quienes coinciden en aceptar que el solicitante salió del predio una vez lo vende es decir en el año 1998, sumado a que de acuerdo al testimonio del señor Edelmiro Duran Orozco, alrededor del predio "Manzanares" de propiedad del señor Silgado, no



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

había nadie porque todos habían vendido a su alrededor, lo que denota abandono en la zona.

ESTUDIO DE LA CALIDAD DE VICTIMA DEL SEÑOR JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA PREDIO "LA GLORIA".

Se indicó en el escrito introductorio, que el señor JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, se vio obligada a desplazarse de su predio el día 2 de septiembre de 1997, en atención al conflicto armado intenso que vivieron, asesinatos y enfrentamientos entre el ejército y la guerrilla, quema de viviendas, lo que lo llevo a vender el predio denominado "La Gloria" al señor Alfredo Quessep Maraby.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "La Gloria" al señor Alfredo Quessep Maraby.

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, y su relación jurídica con éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA.

Como primer punto se debe señalar que el señor JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas –RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el 16 de enero de 2001, por hechos ocurridos el día 5 de marzo de 2005 en san Onofre- Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV⁵⁴ no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

⁵⁴ Folio 480 Cuaderno Principal No. 3



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte del solicitante JASPER ALBERO RODRIGUEZ SIMANCA, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, específicamente en el documento denominado "entrevista de ampliación,"⁵⁵ el citado señor señora respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "LA GLORIA", señaló las siguientes:

"...Yo adquirí el predio La Gloria de 50has en e1987, la compre fiada, con la mitad de la plata, la otra me la fui a ganar a caracas, con mi esposa a los 18 meses volví y cancelamos la totalidad del precio de la finca, en diciembre de 1988, regrese con mi esposa y mis 2 hijos a vivir a la Gloria, desde que regresé habia conflictos en la zona, delincuencia común en cabeza de alias "El Guacharo", después llegaron 3 frentes guerrilleros RP, ELN y la unión camilista o elencs, que fueron los que exterminaron a la banda de los Guacharos(...)

Yo usé "La Gloria" para ganadería menor, que no era mia si no apastada, hice un criadero de cerdos organizado con un crédito que me dio la Caja Agraria en Liquidación en San Onofre, cultivé árboles frutales como coco, zapote, le metí plátano, guineo filipino y renové el aguacate, rehabilite los caminos con el apoyo de otro ganadero(...) yo viví 12 años en las dos fincas, fueron 12 años de conflicto duro, incluso mataron a un soldado en mi vecindario, ahí en una vereda adyacente al corregimiento, en un choque del ejército y la guerrilla; yo aguante hasta el 98, que fue cuando arreció la violencia, ya habían matado a una señora Carmen Vanegas y a don Pedro Florencia y a un matarife y habían quemado unas casas del vecindario, en fincas vecinas había matanzas(...)"

Ante el Juez de instrucción el solicitante JASPER ALBERO RODRIGUEZ SIMANCA, respecto a las razones del abandono del predio señaló:

"...PREGUNTADO: COMO ERA LA VIDA EN ESA EPOCA EN LA FINCA, LOS AÑOS QUE USTED VIVIO, COMO ERA EL ORDEN PUBLICO, COMO ERA LA SITUCION EN LA ZONA, UNA VEZ LLEGO DE CARACAS. CONTESTO: antes de regresar de Caracas ya era conflictivo, yo consigo la finca con mi esposa y mis hijos mayores, ya ese era mi patrimonio, ya habían bandas delincuenciales y habían los de la unión que según tengo entendido son los primeros que llegan a la zona, ya tenían radio de acción en el territorio, pero yo llego tranquilo, con una mente de otro país y trato de implantar un proyecto de vida pero era conflictivo el territorio(...)PREGUNTADO: DURANTE ESA EPOCA USTED PRESENCIO HECHOS DE VIOLENCIA EN LA ZONA. CONTESTO: Eso era el pan diario de esa zona. PREGUNTADO: FUE VICTIMA USTED DE HECHOS DE VIOLENCIA SU FAMILIA.CONTESTO: Mi papá con su señora y sus hijos y los medios hermanos han sufrido un atentado, dicen que eran grupos de delincuentes organizados y al llegar de Caracas, a mi edad yo tenía 55 años en esa época, estaba joven todavía, pensaron que yo venía con recursos, pero yo no traía plata, porque tenía que pagar la finca, empezaron a extorsionarme, si se dieron matanzas en toda la comarca, alrededor y en la comarca(...)PREGUNTADO: QUE SITUACIONES LO LLEVARON A USTED A VENDER LA FINCA A TOMAR ESA DECISIÓN. CONTESTO: Hubieron varios hechos de conflictos, pero en el 94 me asesinan mi hermano en Macayepo, está cerca de Pajanalito, y mataron en el vecindario ahí, y hubieron quema de casas,

⁵⁵ Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

quemaron a otros vecindarios ahí, y la gente algunas personas me decían frentero el próximo va ser Jasper, porque yo venía con un liderazgo, yo soy cristiano evangélico yo venía con liderazgo desde esa iglesia, de hacer brigadas de salud, entonces ahí aguante 3 años más y me lo asesinan en el 94, yo hago en negocio por conflicto armado en el 97 y ahí decidí salir pero no para las ciudades, si no a otra vereda donde yo nací cerca en Caño Berruguita Bolívar cerca de Macayepo"

De la declaración dada por el señor JASPER ALBERO RODRIGUEZ SIMANCA, en el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que los hechos que generaron la salida del predio, se debieron a la presencia de grupos armados al margen de la ley y hechos de violencia entre los cuales relata la muerte de un hermano el cual no señala su nombre en el año 1994, así mismo informa sobre la existencia de asesinatos y extorsiones, al igual que señaló como fecha de salida del predio el año 1997, e irse a vivir a vereda denomina Berruguitas.

De las pruebas analizadas, se puede determinar de manera clara la relación directa con el conflicto armado que tuvo la zona donde se ubicad el predio objeto de restitución, como es la zona de Pajonalito – San Onofre, hecho que se encuentra respaldado por el contexto de violencia determinado por la Sala para el presente caso, en el cual se evidencia el inicio del conflicto armado y hechos de violencia entre los años 1995 a 2011.

Por otro lado encontramos que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien como se indicó en el contexto de violencia reconoció hechos de violencia y situación de orden público en la zona de Pajonalito, con respecto al señor Jasper Rodríguez Simanca, informó conocerlo y haberle comprado dos fincas en una sola escritura, igualmente señaló tener una denuncia por calumnia e injuria contra el citado solicitante, por ultimo expresó que las personas que le vendieron los predios le dieron como razón de venta el hecho de que estaban solas y no podían explotarla y que tenían problemas económicos, hechos que se extraen de los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: CONOCE A LA SEÑOR JASPER RODRIGUEZ SIMANCA. CONTESTO: Si lo conozco, PREGUNTADO: CON-RELACIÓN A LA COMPRA DE LA FINCA LA GLORIA COMO SE DIO ESA NEGOCIACION. CONTESTO: el señor Jasper Rodríguez me vendió en una sola escritura dos fincas una era Santa Catalina hoy la Gloria de Dios y la otra era Villa Adelina, el señor Jasper Rodríguez si no me visito a la casa más de 10 veces no me visitó, por lo menos 10 veces, me insistió que le comprara yo no quería comprar pero me insistió tanto, yo no quería, que él quería irse para Berruguitas, para no sé dónde yo al final accedí a comprar. PREGUNTADO: RECUERDA CUANTO PAGO POR LA FINCA. CONTESTO: Si Yo me tome el trabajo de buscar las escrituras de compra de ellos, el señor Jasper compro Santa Catalina y la Gloria en aproximadamente \$850.000 mil pesos, yo le compre por la suma de \$7.719.000 mil pesos, el compro la mitad de Miraflores una finca él la compro en \$1.000.000 yo la compre en \$5.499.000. PREGUNTADO: USTED SE HA SENTIDO HOSTIGADO O PERSEGUIDO POR PARTE DEL DOCTOR JASPER RODRIGUEZ. CONTESTO: Vea Doctora él se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

presentó un día como con 5 o 6 de los que me vendieron tierra: allá en mi casa, me dijo que ellos que no querían perjudicarme y que querían hablar conmigo, yo frene de una vez y le dije, que yo me atenía a lo que la ley ordenara y hasta ahí fue la relación, desde ese entonces yo le tengo una demanda por injuria y calumnia, porque aquí también llevo un informe de él donde me calumnia que si lo matan yo soy el responsable, me sugería que yo era paramilitar una cantidad de barbaridades, eso está en la Fiscalía yo presente la ...(...)PREGUNTADO: DOCTOR ALGUNA DE ESTAS PERSONAS LE COMENTO CUAL ERA EL MOTIVO POR EL QUE VENDIAN. CONTESTO: Si me decían que tenía problemas económicos, que estaban solas, que no podían explotarla porque estaban solas, pero ninguna tuvo la franqueza de decirme le vendemos porque siento miedo ninguno me dijo, en un interrogatorio al señor Rodríguez él dice que si le dijo al doctor Quessep que había intranquilidad en la zona, él dijo no porque si le digo no me compra, él tenía toda la razón si él me dice yo no le compro, de manera que nadie tuvo la interese de decirme vea doctor no vaya o usted corre el riesgo, de todo los que le digo soy fe"

Igualmente el señor Arturo Edelmiro Duran Orozco, dentro del testimonio rendido ante el juzgado instructor indicó sobre el caso del señor Jasper, conocerlo al solicitante como un habitante de la zona de Pajonalito, al igual de tener conocimiento de la violencia y grupos armados en la zona, así lo expresó:

"...PREGUNTADO: a Jaspe Rodríguez Zulaine. CONTESTO: También lo conozco (...).PREGUNTADO: Y ellos residían en esa zona o vivían en esa zona. CONTESTO: Casi siempre vivía por allá Santa, la señora Demetria porque mi papa tuvo unos ganados a pastos donde ella, Jasper, Jasper por ejemplo viajaba a cada ratico aquí a Sincelejo, él tiene los familiares aquí, Prisciliano Torres, lo conocí yo viviendo en San Onofre iba a su finquita. PREGUNTADO: En qué fecha recuerda usted haberlos visto a ellos allá, usted que reconocieran que realizaban negocios. CONTESTO: Si, por ahí en el noventa y piquito, del 90 para delatante, 92, 93 que yo me fui a vivir allá, PREGUNTADO: Ya ellos vivían allá?CONTESTO: Si ya ellos estaban en esa zona. PREGUNTADO: Como era la situación de orden público en esa zona, CONTESTO: No, esas siempre ha tenido su, cuando ha habido su movimiento siempre de los grupos que estuvieron por ahí. PREGUNTADO: Que situaciones nos puede contar sobre o con relación al orden público. CONTESTO. Sí, es que por ahí siempre operaba primero que todo la Guerrilla, inclusive que yo fui afectado por la Guerrilla, PREGUNTADO: De qué manera puede contarle al despacho. CONTESTO: Es que yo fui secuestrado. PREGUNTADO: En qué zona, CONTESTO: A mí me cogieron aquí en Sincelejo, porque como yo vivía allá, mi papa me compró un carro aquí y me secuestraron de aquí de Sincelejo, pero de todas maneras apenas yo Salí del secuestro, me fui a vivir a Palmira Negro, yo he mantenido casi siempre ahí, en la finca Holanda..."

Por otro lado en relación al argumento del opositor respecto a que el señor Jasper Rodríguez Simanca, es comerciante de la región, si bien es un hecho que nunca ha sido negado por el solicitante, tal circunstancia no se puede determinar como una situación que desvirtuara su condición de víctima. Otro punto que enfatizó el opositor hace referencia al hecho que el solicitante una vez vende el predio, compra en una vereda colindante a la zona de Pajonalito, la cual denominaron Berruguita, respecto a este aspecto una vez determinó la Sala la ubicación de la citada vereda se constató que la misma queda a una



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

distancia aproximada de una (1) hora y 17 minutos en vehículo (36 Kilómetros)⁵⁶, lo lleva a determinar que no es una distancia mínima, que pueda llevar a establecer que siguió habitando la zona donde se ubica el predio objeto de estudio.

Teniendo en cuenta cada una de las pruebas específicas, que fueron analizadas de los solicitantes Demetria Cárdenas Beltrán, Faride Casiany Tapia, Santa María Barbosa, Luis Miguel Silgado Arrieta y Jasper Alberto Rodríguez Simanca, se puede determinar de manera clara la relación directa con el conflicto armado que tuvo la zona donde se ubicad el predio objeto de restitución, como es la zona de Pajonalito – San Onofre, hecho que se encuentra respaldado por el contexto de violencia determinado por la Sala para el presente caso, en el cual se evidencia el inicio del conflicto armado y hechos de violencia entre los años 1995 a 2010.

Con relación a los puntos que señaló la parte opositora como elementos de pruebas para desvirtuar la calidad de víctima de los señores Demetria Cárdenas Beltrán, Faride Casiany Tapia, Santa María Barbosa, Luis Miguel Silgado Arrieta y Jasper Alberto Rodríguez Simanca, se debe indicar que si bien fue insistente en querer demostrar que existieron otras personas que eran vecinos de sus predios y que nunca salieron de los mismo, dentro de las pruebas allegadas encontramos que fue admitido por los señores FRANCISCO VILLA GONZALEZ y JOSE MANUEL OTERO SAMUR, testigos de la parte opositora, la salida de otras personas diferentes a los solicitantes, igualmente admitieron que si bien no hubo un desplazamiento masivo, si salieron algunos parceleros de la zona, tal como se puede determinar en algunos apartes de su declaración.

El señor Francisco Villa González, expresó: "...PREGUNTADO: SÍRVASE MANIFESTAR A ESTA AUDIENCIA COMO TIENE CONOCIMIENTO EN LA ZONA DE PAJONALITO O PRÁCTICAMENTE EN LA ZONA DONDE EL DR. COMPRO HUBIESÉ SIDO OBJETO DE DESPLAZAMIENTO FORZADO DE MANERA MASIVA O INDIVIDUAL CONTESTADO: En Pajonalito no se desplazó, se desplazarían varias pero todavía hay gente, subieron mucho grupos al margen de la ley que pasaban por ahí, pero por una parte y por la otra pero todavía hay gente y que el pueblo se haya quedado solo en ningún momento..."

Igualmente el señor José Manuel Otero, señaló: "...PREGUNTADO: usted puede o no puede tiene o no tiene conocimiento de que expresamente estas personas, usted ha dicho de que eso nunca quedo solo pero que si hubo desplazamiento pero que eso no quedo solo. CONTESTADO: es que eso nunca quedo solo hubo personas que se fueron..."

En ese orden de ideas, es importante señalar que no se puede tomar como una coincidencia, que al igual que los señores Demetria Cárdenas Beltrán, Faride

⁵⁶ Distancia consultada en la aplicación de Google Pagina Web: <https://www.google.es/maps/dir/Pajonalito+-+Sucre,+Colombia/Berruguita,+San+Onofre,+Sucre,+Colombia/@9.6486015,-75.4523281,13z/am=t/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e58e6df281784b9:0xb86adc99349b8903!2m2!1d-75.390718!2d9.691262!1m5!1m1!1s0x8e58e0956b49bbe5:0x21cb2e6be29446c!2m2!1d-75.36664!2d9.6500299!3e0>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

Casiany Tapia, Santa María Barbosa, Luis Miguel Silgado Arrieta y Jasper Alberto Rodríguez Simanca se admitan la salida de los predios con ocasión al conflicto armado, toda vez que tal circunstancia es un indicio que las cosas dentro del sector donde se ubica el predio, no tenía las mejores condición, máxime cuando el opositor admite tener conocimiento de las alteraciones de orden público en la zona.

Por último es necesario señalar que los testimonios de los señores EDUARDO FLOREZ ARRIETA, WESTELIA MENDEZ ALVAREZ, testigos de la parte opositora, quienes expresaron en su declaración tener conocimiento que la salida de la solicitante, se debió a circunstancias ajenas al conflicto, se hace necesario indicar que una vez revisada las declaraciones se puede constatar que los mismos no son testigos directos de los hechos declarados, toda vez que su conocimiento proviene de comentarios o terceras personas, lo cual lleva a que la Sala no le pueda dar un validez plena, al momento de hacer un análisis de los mismos. Así lo expresaron en algunos apartes de su declaración:

El señor EDUARDO FLOREZ ARRIETA, indicó: "...PREGUNTADO: EL CONOCIMIENTO DE QUE ESTOS SEÑORES VENDIERON ESAS TIERRAS PORQUE LA TIENE, POR QUE USTED LOS VIO O PORQUE ESCUCHABA COMENTARIO DE LAS PERSONAS. CONTESTADO: No se comentaba que ellos vendieron. PREGUNTADO: ALGUNA VEZ ALGUNO DE ELLOS SE LE ACERCÓ Y LE COMENTO A USTEDES QUE HABÍAN VENDIDO. CONTESTADO: no..."

Así mismo la señora WESTELIA MENDEZ ALVAREZ, manifestó: "...el señor "...PREGUNTADO: Dentro de las negociaciones que usted ha dicho que realizó el señor Alfredo con estas 3 personas que usted manifestó conocer o haber visto, usted participo de las negociaciones de los predios, de las negociaciones que hizo con ellos, participó activamente en ellos. CONTESTADA: No, el Dr. Solo me comentaba fulano me quiere vender, quiere que yo le compre, yo le decía y eso por allá tan lejos, vamos a comprarle aja él me quiere vender. PREGUNTADO: con qué frecuencia iba el señor Alfredo a la zona de Pajonalito. CONTESTADO: Mire yo creo que una sola vez si mal no estoy una o dos veces creo. PREGUNTADO: bien, ósea que siempre mantuvo el contacto a través de quien. CONTESTADO: a través de un supervisor o del cuidandero..."

Adicionalmente es importante resaltar, que la parte opositora en su declaración fue reiterativa en aceptar que la zona de Pajonalito tenía influencia del conflicto armado, al punto de informar que él llegaba a la zona de incognito y en otro carro a fin de que no lo reconocieran y no ser objeto de secuestro u otro hecho de violencia, afirmación que tiene su soporte en los siguientes apartes de su declaración:

"...PREGUNTADO: HABLENOS DE PAJONALITO. CONTESTO: No lo sé a cabalidad con lujo de detalles solo por información, ahí mataron a un señor que fue quien me estuvo cuidando la finca primero, que se llamaba Pedro Florencio Berrio Tapia, era un señor muy correcto y lo asesinaron, ahí fue que yo me di cuenta que el orden público ahí era grave, es decir no era normal, sin embargo a mí nunca me afectaron en mi propiedad, se perdía ganado porque esa zona siempre habido abigeato crónico, esa zona nunca ha



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

sido tranquila, pero yo me entero después que si yo sé que esa zona era así jamás hubiera comprado, porque no iba hacer tan estúpido de comprar ahí a meterme en la cueva del lobo, yo pienso doctora, y pudo haber, lo más probable es que haya habido guerrilla y paramilitares como en todo el país, que fue en grado mayor o menor, no le puedo decir porque personalmente yo solo sufrí de abigeato...(...)PREGUNTADO: CUANTAS VECES TENIA QUE IR USTED A LA FINCA SEMANAL O MENSUAL. CONTESTO: Más o menos mensualmente tenía que ir de incognito porque a mí me llenaban la cabeza y el acceso no era fácil, en verano se podía, pero en invierno no era tan fácil, de manera que iba regular, a veces iba con dinero para pagarle a los obreros y me atrevía a irme en carro de otro y no iba en el mío, trataba de no hacerme notorio(...)PREGUNTADO: EN UNA DE SUS RESPUESTAS A LA SEÑORA JUEZ EN EL INTERROGATORIO, DICE QUE IBA DE MANERA ESPORADICA A LA ZONA Y LO HACIA DE INCOGNITO PORQUE LE LLENABAN LA CABEZA DE COSAS, DE QUE TIPO DE COSAS. CONTESTO: Doctora en la zona había que lo podían secuestrar a uno, en la carretera principal, uno se movía como incognito en cualquier parte, pero no ya sea con sombrero o disfrazado porque uno era secuestrable en ese momento, entonces yo trataba de protegerme. PREGUNTADO: CON SU RESPUESTA SE PUEDE ENTENDER QUE ERA UN HECHO NOTORIO QUE LA ZONA ERA UNA ZONA DE PELIGRO. CONTESTO: Cuando yo comencé a comprar no era zona de peligro, después fue que me informaron..."

Así las cosas, teniendo en cuenta que los hechos manifestados por los señores Demetria Cárdenas Beltrán, Faride Casiany Tapia, Santa Maria Barbosa, Luis Miguel Silgado Arrieta y Jasper Rodríguez Simanca respecto a la fecha en que indicaron haber abandonado el predio durante los años 1995, 1999, 2003 y 1998, respectivamente, salida que se debió a la existencia de grupos armados al margen de la ley, asesinatos y hurtos propiciados por los mismos y la situación de inseguridad para habitar en la referida zona, son puntos que coincide con el contexto de violencia que padeció el corregimiento de Pajonalito, Municipio de San Onofre, circunstancias que no fueron controvertidas por el opositor y se encuentra respaldadas con los testimonios recepcionados dentro del proceso, lo que lleva a concluir que los citados señores son víctima no solo en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, por cuanto padecieron un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurrida con ocasión del conflicto armado; sino además, porque lo padecido, encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

XII. SOLICITUD DE APLICACIÓN DE LA PRESUNCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 77 DE LA LEY 1448 DE 2011.

En este sentido, pretende los solicitantes Demetria Cárdenas Beltrán – Predio denominado "Villa Ernelia", Faride Casiany Tapia – Predio denominado "Aguas



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

Vivas", Santa Maria Barbosa Julio – Predio denominado "Nueva Gloria"; Luis Miguel Silgado Arrieta – Predio denominado "Manzanares", Jasper Rodríguez Simanca, Predio denominado "La Gloria", que se restituyan a su favor los predios solicitados, para tal efecto solicitaron la aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia que se declare inexistente el negocio jurídico celebrado con el señor Alfredo Quessep Maraby, sobre la heredad y la nulidad de los demás contratos y actos jurídicos celebrados con posterioridad a dicha negociación.

Sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia las presunciones legales que la ley 1448 de 2011, establece, específicamente la determinada en el literal a) del artículo 77 de la citada norma, la cual establece las negociaciones realizadas en colindancias donde hayan ocurrido actos de violencia ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que norma en mención incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

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

.....b) Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.(...)

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

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica de los señores Demetria Cárdenas Beltrán – Predio denominado "Villa Ernelia", Faride Casiany Tapia – Predio denominado "Aguas Vivas", Santa Maria Barbosa Julio – Predio denominado "Nueva Gloria" y Luis Miguel Silgado Arrieta – Predio denominado "Manzanares" con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica de los señores Demetria Cárdenas Beltrán – Predio denominado "Villa Ernelia", Faride Casiany Tapia – Predio denominado "Aguas Vivas", Santa Maria Barbosa Julio – Predio denominado "Nueva Gloria" y Luis Miguel Silgado Arrieta – Predio denominado "Manzanares", Jasper Rodríguez Simanca – Predio denominado "La Gloria", así mismo su salida para los años 1995, 1999, 2003, 1998 y 1997, respectivamente, en atención a los hechos, pruebas y circunstancias que fueron utilizados para determinar su condición de víctima con ocasión al conflicto armado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Ahora bien con relación a la circunstancias de salida de los señores Demetria Cárdenas Beltrán – Predio denominado “Villa Ernelia”, Faride Casiany Tapia – Predio denominado “Aguas Vivas”, Santa María Barbosa Julio – Predio denominado “Nueva Gloria”; Luis Miguel Silgado Arrieta – Predio denominado “Manzanares” y Jasper Rodríguez Simanca – Predio denominado “La Gloria”, la cual expresa fue coincidente con la venta de su inmueble, dentro de la declaración recibida dentro del proceso, se logró evidenciar que ante la presencia de grupos armados ilegales, quienes presentaron una alteración del orden público de la zona de Pajonalito, señaló como alternativa la venta del predio a uno de sus vecinos el señor Alfredo Quessep Maraby, el cual si bien no residía en la zona, pues tenía su residencia en la ciudad de Sincelejo, si tenía una finca en la región y por información de su administrador era conocido por los vecinos su interés o intención de adquirir los predios vecinos.

Tal como lo manifestó la señora Demetria Cárdenas Beltrán en el siguiente aparte de su declaración:

“...Don Alfredo, antes me había mandado con uno de mis hijos razón, pero yo le decía yo no la vendo porque es lo único que yo tengo para mis hijos, cuando yo me muera eso es lo que les voy a dejar, y el administrador siempre iba que le gustaba la finca, y yo decía si algún día quiero venderla...(la juez interrumpe) PREGUNTADO: EL ADMINISTRADOR DE QUIEN. CONTESTO: De Don Alfredo, se llamaba de apellido Vergara, José Vergara, parece que era, siempre me iba a visitar por allá, y me decía Don Alfredo le compra esta finca si usted se la vende, pero las cosas estaban buena, no había necesidad de nada estábamos bien, tranquilos, cuando ya se fue poniendo grave, entonces ese día, que un hijo mío vino de Plato Magdalena, ellos se fueron por allá, llegó aquí a Sincelejo y fue a la Finca a ver cómo estaba eso desolado, ese día, el administrador de Don Alfredo, se vinieron juntos para acá, y me dijo mamá, Don Alfredo le manda a decir que si le vende la finca él se la compra, yo que estaba imagínese, yo le dije bueno dile que yo lo espero aquí en Sincelejo, aquí en el transporte de San Onofre, el administrador me llevo a la oficina de Don Alfredo, me arregle con él y eso fue rapidísimo, al día siguiente yo estaba debiendo unos canastos en San Onofre y él fue conmigo a pagarlo, Don Alfredo, como sería mi desesperación que le entregue la escritura sin recibir el dinero, a los dos días yo fui a la oficina de él y me pago...”

Circunstancias que fue reiterada por la señora Faride casiany Tapia, quien funge también como solicitante, la cual en un aparte de su declaración expresó:

“...PREGUNTADO: ENTONCES QUE PENSARON HACER. CONTESTO: Bueno nosotros pensamos que no hallábamos que hacer por la finca, pero como había un señor que siempre nos decía que para vender. PREGUNTADO: QUIEN ERA EL SEÑOR. CONTESTO: El cuidandero del señor Quessep, entonces decimos, aja como él siempre le decía, que le vendiéramos, y él me decía vamos a vender antes que esto se ponga más malo y yo le decía vamos a esperar para ver si esto se compone, pero en vista que la cosa se iba era como empeorando...”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

En atención a este punto, encontramos que el opositor señaló no tener conocimiento de los ofrecimientos realizados para comprar predios por parte de su administrador, sin embargo dentro de las pruebas allegadas al proceso no logró ser desvirtuado ese hecho, lo que, sí es aceptado por el señor Alfredo Quessep es el conocimiento de que la zona donde se ubicada el predio objeto de restitución tenía alteraciones del orden público, así lo indicó:

"...Jamás autorice a un simple trabajador como era el señor Vergara para ofrecer nada, al contrario, se valían de él, para acercarse a mí porque no sabían mi dirección entonces venían a mí, pero de ninguna manera jamás e inclusive el señor Vergara salió de la finca en muy malas maneras, porque él no actuó de una forma honrada..."

PREGUNTADO. CUANTAS VECES TENIA QUE IR USTED A LA FINCA SEMANAL O MENSUAL. CONTESTO: Más o menos mensualmente tenía que ir de incognito porque a mí me llenaban la cabeza y el acceso no era fácil, en verano se podía, pero en invierno no era tan fácil, de manera que iba regular, a veces iba con dinero para pagarle a los obreros y me atrevía a irme en carro de otro y no iba en el mío, trataba de no hacerme notorio..."

Sin embargo, un punto que llama la atención a la Sala, es el hecho que si bien el señor Alfredo Quessep Maraby, niega haber informado su intención de comprar predios vecinos a su propiedad y termine comprando varios predios a su alrededor, y que admita en su interrogatorio, que él compró muchos predios más y que al hacerlo no fue a conocerlos personalmente si no que mandaba a su administrador o alguien de confianza, hecho que puede tomarse como un indicio que el opositor delegaba actividades a su administrador de turno, así lo indicó en un aparte de su declaración:

"...PREGUNTADO: DOCTOR QUESSEP CONOCIO USTED CADA FINCA DE LAS QUE COMPRÓ. CONTESTO: Doctora no, enviaba algunas personas de confianza a que miraran..."

Teniendo en cuenta los puntos analizados, deberá esta Sala determinar si resulta aplicable la presunción arriba detallada; para lo cual encuentra apropiado indicar que el opositor ALFREDO QUESSEP MARABY, se opuso a la restitución de los predios, aduciendo que la venta de los mismos, no se debió a circunstancias de violencia y que fue por voluntad propia de los solicitantes su intención de vender.

Teniendo claro lo anterior se procede a realizar un estudio del negocio jurídico efectuada frente a cada uno de los predios solicitados en restitución:

1. SOLICITANTE DEMETRIA CARDENAS BELTRAN:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de la solicitante, el opositor no logró desvirtuar la misma, pues está claro que la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, es víctima del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por desplazamiento forzado que la obligo a la enajenación de su predio, en el año 1995; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio, carga que le correspondía de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

También se advierte, de los hechos de violencia que padeció la zona donde se ubica el predio, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el once (11) de agosto de 2010, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Sucre, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 204 Cuaderno No. 2 y 67-72 Cuaderno No. 1), argumentando que:

"que en atención al Diagnóstico de fecha 17 de febrero de 2010, realizado por los miembros de este comité, el área rural del municipio de San Onofre, se ha visto afectado con hechos violentos que atentan contra la vida, y bienes patrimoniales de los habitantes de acuerdo al informe de riesgo No. 029 de 2009 emitido por la Defensoría Delegada para la valoración del Riesgo de la Población Civil..."

Medida cautelar que se encuentra inscrita en la anotación No. 7 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-11661⁵⁷ que corresponde al predio denominado "Villa Emelia" en atención a la Resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado entre la solicitante Demetria Cárdenas y el opositor, dicho acto administrativo pone en evidencia fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que requirió la intervención de la Administración en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento.

Es importante mencionar que la medida cautelar en mención, es también una prueba que permiten reflejar que para el año 2010, persistían fenómenos de desplazamiento y hechos violentos en la zona rural del Municipio de San Onofre.

Igualmente la solicitante señaló que una vez procede a realizar la venta de su predio, si bien de manera expresa no le informó al señor Alfredo Quessep Maraby, que el motivo de su venta se debía a las alteraciones del orden público con ocasión al conflicto armado, consideró que el señor Alfredo Quessep, tenía conocimiento de los hechos de violencia ocurridos en la zona, así lo expresó:

⁵⁷ Folio 203-205 Cuaderno No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

"...PREGUNTADO: SIRVASE MANIFESTAR QUE SI USTED CUANDO FUE A VENDER AL DOCTOR, DIJO QUE IBA A VENDER POR QUE SE SENTIA PRESIONADA POR LOS GRUPOS GUERRILLEROS QUE ESTABAN POR AHÍ. CONTESTO: El Dr sabía todo eso, él sabía que por ahí estábamos presionados, él sabía que había presión, porque ninguno iba a querer vender su finquita como por ejemplo yo, que lo único que tenía era eso para mis hijos, para que lo iba a vender si estábamos bien, la única presión fue la de los grupos armados. PREGUNTADO: USTED CUANDO FUE A VENDERLE AL SEÑOR QUESSEP LE INFORMO CUAL ERA EL MOTIVO DE LA VENTA. CONTESTO: Claro que sí. PREGUNTADO: QUE LE DIJO. CONTESTO: Que yo ya estaba sola, que no podía estar más ahí que los grupos me tenían ya, me presionaban, yo vivía sola con la hija que era la que me acompañaba y él bebe de 8 años, se hizo hombre pago el servicio y se fue; yo no sé ni donde está, si estará vivo..."

Todo lo anterior, demuestra que existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento por la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, al momento de efectuar la venta de su predio al señor ALFREDO QUESSEP MARABY, las cuales no fueron desvirtuadas por el opositor.

Adicionalmente como quiera que la condición de la solicitante hace referencia hacer una mujer cabeza de familia para la época de la venta y ante los hechos de violencia y presencia de los grupos armados, se hace más evidente, los factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable en que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios, pues téngase en cuenta que los solicitante, siendo campesina tenían bastante tiempo de estar residiendo en el predio "Villa Ernelia", es decir desde el año 1982 y en ese inmueble tenía su vida construida y generaban los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insoportables que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Toda vez que se logró probar que en la zona donde se ubica el predio denominado "Villa Ernelia" Corregimiento de Pajonalito- Municipio de San Onofre, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado a raíz de la incursión de grupos armados al margen de la ley, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de la solicitante, sino de otros vecinos de la zona; donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

Circunstancia que fue ratificada por la solicitante cuando señala: "...PREGUNTADO: SEÑORA DEMETRIA LE PREGUNTO SI USTED NO LE HUBIERA VENDIDO AL DOCTOR TUVIERA SU BIEN EN PROPIEDAD HOY. CONTESTO: Si porque ya yo con tanta presión, si no hubiese quien me lo hubiera comprado, lo hubiera dejado abandonado, que más podía hacer, como le dije él no presionó, yo le vendí por mis necesidades, por mis preocupaciones, miedos, por mi soledad y por todo eso..."

Por todo lo anterior, esta Sala concluye que en este caso existió en el vendedor falta de consentimiento al momento de realizar el negocio jurídico con el opositor, el cual según las pruebas fue materializado con la suscripción de la escritura pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁵⁸ lo por tanto se impone dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita y en consecuencia se da aplicación del literal e) del mismo numeral y por ende se declarará la inexistencia de la escritura pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁵⁹, suscrita por la señora Demetria Cárdenas Beltrán y el señor Alfredo Quessep Maraby, en tanto que este fue el acto que originó la pérdida de la titularidad y por ende la nulidad del registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan celebrado estarán viciados de nulidad absoluta.

En consecuencia, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de la parcela denominada "Villa Emelia" a favor de la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN y su grupo familiar.

2. SOLICITANTE FARIDE CASIANY TAPIA:

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de la solicitante, el opositor no logró desvirtuar la misma, pues está claro que la señora FARIDE CASIANY TAPIA es víctima del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por desplazamiento forzado que la obligo a la enajenación de su predio, en el año 1999; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio, carga que le correspondía de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien un punto que es importante determinar, el cual tiene que ver con el hecho de la salida por parte de la solicitante Faride Casiany, meses después de la venta, los cuales considerará ser un argumento para desvirtuar que su salida del bien

⁵⁸ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8

⁵⁹ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

se debió por hechos de violencia, por parte del opositor, tenemos entonces que es aceptado por la solicitante que una vez realiza la venta del bien inmueble, en el mes de noviembre de 1998, se queda en el mismo por no tener a donde vivir hasta el mes de enero de 1999, situación que la llevo a soportar momentos de angustia, por no tener otro sitio donde vivir, así lo expresó en su declaración:

"...PREGUNTADO: EN MI CONCEPTO HAY FALTA DE INMINENCIA, PORQUE UNA PERSONA QUE CORRE PELIGRO SALE ENSEGUIDA Y USTED DEMORO 3 MESES PARA SALIR DE AHÍ, DESPUES QUE LA HABIA VENDIDO. EXPLIQUE POR FAVOR. CONTESTO: Si usted supiera como lo viví, cuantas personas no viven un calvario hasta 6 o 7 años porque no pueden salir, si yo hubiese tenido aquí en Sincelejo donde venirme, usted no sabe ni a donde dormía yo, usted no sabe como pase 3 meses ahí, como los pase, pero usted dice no eso es mentira, eso no fue violencia, yo no estaba ahí porque quería...."

Respecto al citado argumento, encontramos que no fue desvirtuado por la parte opositora que para la fecha en que realiza la venta del predio y posteriormente para la fecha de salida del mismo, no existiera la presencia de grupos armados ilegales en la zona de Pajonalito, que eran los motivos de generar miedo y temor por parte de los habitantes de la zona, al igual de no haber demostrado que la solicitante tuviera otro lugar a donde ir diferente al predio, a fin de demostrar que su salida en el 1999 no se debió a que aparte de vivir en la calle la solicitante no tenía otro lugar a donde ir.

También se advierte, que los hechos de violencia que padeció la zona donde se ubica el predio, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el once (11) de agosto de 2010, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Sucre, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 204 Cuaderno No. 2 y 67-72 Cuaderno No. 1), argumentando que:

"que en atención al Diagnostico de fecha 17 de febrero de 2010, realizadapor lo miembros de este comité, el área rural del municipio de San Onofre, se ha visto afectado con hechos violentos que atentan contra la vida, y bienes patrimoniales de los habitantes de acuerdo al informe de riesgo No. 029 de 2009 emitido por la Defensoría Delegada para la valoración del Riesgo de la Población Civil..."

Medida cautelar que se encuentra inscrita en la anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-3578⁶⁰ que corresponde al predio denominado "Aguas

⁶⁰ Folio 203-205 Cuaderno No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Vivas" en atención a la Resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado el señor Jose Nazario Barón Tapia, compañero de la solicitante Faride Casiany Tapia y el opositor, dicho acto administrativo pone en evidencia fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que requirió la intervención de la Administración en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento.

Es importante mencionar que la medida cautelar en mención, es también una prueba que permiten reflejar que para el año 2010, persistían fenómenos de desplazamiento y hechos violentos en la zona rural del Municipio de San Onofre.

Todo lo anterior, demuestra que existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento por la señora FARIDE CASIANY TAPIA , al momento al momento de efectuar la venta de su predio al señor ALFREDO QUESSEP MARABY, las cuales no fueron desvirtuadas por el opositor.

Adicionalmente como quiera que la condición de la solicitante hace referencia hacer una mujer cabeza de familia para la época de la venta y ante los hechos de violencia y presencia de los grupos armados, se hace más evidente, los factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable en que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios, pues téngase en cuenta que los solicitante, siendo campesina tenían bastante tiempo de estar residiendo en el predio "Aguas Vivas", es decir desde el año 1989 y en ese inmueble tenía su vida construida y generaba los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insoportables que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Toda vez que se logró probar que en la zona donde se ubica el predio denominado "Aguas Vivas" Corregimiento de Pajonalito- Municipio de San Onofre, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado a raíz de la incursión de grupos armados al margen de la ley, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de la solicitante, sino de otros vecinos de la zona, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Circunstancia que fue ratificada por la solicitante cuando señala: "...Nosotros no hemos vendido conscientemente nosotros vendimos obligatoriamente porque me atacaron, porque yo no quería vender. ..."(...)

Por todo lo anterior, esta Sala concluye que en este caso existió en el vendedor falta de consentimiento al momento de realizar el negocio jurídico con el opositor, el cual según las pruebas fue materializado con la suscripción de la escritura pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁶¹ lo por tanto se impone dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita y en consecuencia se da aplicación del literal e) del mismo numeral y por ende se declarará la inexistencia de la escritura pública No. 1775 de fecha 3 de noviembre de 1998⁶², suscrita por los señores José Nazario Barón Tapia y el señor Alfredo Quessep Maraby, en tanto que este fue el acto que origino la pérdida de la titularidad y por ende la nulidad del registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan celebrado estarán viciados de nulidad absoluta.

En consecuencia, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de la parcela denominada "Aguas Vivas" a favor de la señora FARIDE CASIANY TAPIA y el señor JOSÉ NAZARIO BARÓN TAPIA, quien tuvo la relación jurídica directa con el predio y convivió en el mismo hasta el momento de la salida.

3. SOLICITANTE SANTA MARIA BARBOSA JULIO

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de la solicitante, el opositor no logró desvirtuar la misma, pues está claro que la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO, es víctima del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por desplazamiento forzado que la obligo a la enajenación de su predio, en el año 2003; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio, carga que le correspondía de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

⁶¹ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8

⁶² Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica de la señora SANTA MARIA ABARBOSA JULIO, con el predio denominado "Nueva Gloria", así mismo su salida para el año 2003, en atención a los hechos, pruebas y circunstancias que fueron utilizados para determinar su condición de víctima con ocasión al conflicto armado

Ahora bien con relación a la circunstancias de salida de la solicitante del predio "La Gloria", dentro de las pruebas allegadas al plenario se establece que la salida fue en el año 2003, fecha en la cual deja en el predio al señor CARLOS ALBERTO GOMEZ ALZATE, así lo expuso la solicitante en su declaración: "

"...PREGUNTADO: EN QUE AÑO SE DESPLAZO USTED. CONTESTO: Yo me desplace en el año 2003. PREGUNTADO: PARA DONDE SE DESPLAZA. CONTESTO: Yo mi vine para aquí y de aquí para Venezuela. PREGUNTADO: QUIÉN QUEDO EN LA FINCA. CONTESTO: En esa finca quedo primero Carlos Gómez, quedo en la finca, pero él nunca compro la finca..."

Hecho que fue respaldado por el señor CARLOS ALBERTO GOMEZ ALZATE, así lo señaló en un aparte de su declaración:

"...PREGUNTADO: Usted negoció una finca con la señora Santa María Barboza?. CONTESTO: Correcto. PREGUNTADO. En qué año?. CONTESTO: Creo que en el 2003 aproximadamente. PREGUNTADO: Negocio usted la finca directamente con ella o con algún familiar de ella?. CONTESTO: Con ella directamente, pero sirvió de intermediaria una hija que se llama Daniris, que vino de Venezuela, netamente a hacer la transacción. PREGUNTADO: La señora donde se encontraba, la señora Santa María. CONTESTO: Se encontraba ahí en la finca..."

Ahora bien una vez la solicitante deja el predio y pasa la posesión del mismo al señor Carlos Gómez Alzate, quien acepta comprar el bien, sin embargo es importante resalta que el citado señor tenía conocimiento de la existencia de conflicto que padecía la zona al momento de tener la disposición de adquirir el predio, así se puede determinar en su declaración, en el punto que expresó:

PREGUNTADO: Ósea señor Carlos que usted puede afirmar que para esa época, en la que usted hace esa negociación con la señora Santa María Barboza, había violencia se presentaron estos actos delictivos por parte de los grupos paramilitares. CONTESTO: Si presentaban pero actos más bien esporádicos porque de todas moneras ahí ellos no estaban robando así mucho en la jurisdicción, ósea los paramilitares comenzaron primero fue vigilando y todas esas cosas, y después fue cuando ya fueron descarando u ahí fue cuando ya comenzó esa situación porque Cadena en San Onofre ya él vivía por allá lógico resguardado pero ellos vivían era de cobrar comisiones del 10% por ventas de fincas y así, y robaban a veces animales que los negociaban de diferentes formas, tal fue cuando ellos se aprovecharon y se robaron el ganado en esa región.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Con relación al negocio jurídico de venta del bien, que acepta haber realizado la solicitante con el señor Carlos Gómez Alzate, el cual nunca se registra por no haberse cumplido el requisito de entrega de dinero, es una circunstancia que se encuentra aceptada por la solicitante y el citado señor, y la parte opositora del proceso no niega tal hecho, tal como lo expone el señor Gómez en su declaración:

"...CONTESTO: Yo las conozco de Pajonalito, porque yo tuve una finca ahí en Pajonalito, una finca que negocié con la señora Santa Barboza. PREGUNTADO: Usted negoció una finca con la señora Santa María Barboza?. CONTESTO: Correcto. PREGUNTADO. En qué año?. CONTESTO: Creo que en el 2003 aproximadamente. PREGUNTADO: Negocio usted la finca directamente con ella o con algún familiar de ella?. CONTESTO: Con ella directamente, pero sirvió de intermediaria una hija que se llama Daniris, que vino de Venezuela, netamente a hacer la transacción..."(...)estaba enredando entonces no sé yo le debía al Dr. Alfredo Quesep, yo le debía una plata dos millones de pesos, entonces yo fui y le dije al Dr. Alfredo, como usted es vecino porque no si quiere yo hablo con señora Santa porque ya ella me debía 5 millones de pesos para poder acceder a lo de las escrituras, y al levantamiento de la protección, entonces yo fui con la señora Santa, yo primero le dije a Santa como el Dr. Alfredo a veces compra, porque no vamos y le decimos al Dr. Alfredo si nos compra entonces dijo la señora Santa a mí después de que me den la plata yo voy, entonces yo fui personalmente con Santa a la casa del Dr. Alfredo..."

Punto que se encuentra ratificado por el opositor, quien en un aparte de su declaración señaló:

"...CONTESTO: El señor Carlos Gómez como que estuvo en trato con la señor Santa María Barbosa, ellos no tuvieron arreglo y llegaron un día los dos a mi casa, Carlos Gómez es amigo personal mío y me dijo ayúdeme a salir de ese problema compre usted la finca me paga lo que yo le di a la señora y le paga a la señora el resto que se le debe, así se hizo dra, quien me vendió por escritura pública fue la señora Santa María Barbosa, ella siempre iba acompañada de una hija de ella porque ella siempre decía que era analfabeta, bueno siempre iba con una hija de ella la acompañaba que se llamaba Rosalba..."

Es entonces que al no haberse realizado el negocio jurídico entre la solicitante Santa María Barbosa y el señor Carlos Gómez Alzate, entra a reemplazar a este último el señor Alfredo Quessep Maraby.

Siendo importante aclarar que si bien la titularidad del bien denominado "Nueva Gloria", reposa en cabeza de las señoras Suad Helena y Ana Karina Quessep Alcove, quienes suscribieron escritura de venta en el año 2007⁶³, el señor Alfredo Quessep Maraby dentro de su escrito de oposición ejerce defensa sobre el citado bien como poseedor del mismo, tal como lo indicó en el respectivo documento, adicionalmente informó su condición de padre de las señoras mencionadas.

⁶³ Folio 1440-1441 Cuaderno No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Sin embargo el negocio jurídico celebrado entre la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, se encuentra una controversia en el mismo, toda vez que la solicitante señala haber firmado unos documentos de venta, entre los cuales informa ser la escritura sin tener conocimiento de que era el citado documento, situación que respaldó en el hecho de no saber leer ni escribir, no siendo desvirtuada tal condición por la parte opositora.

Otro punto que llama la atención a la Sala hace referencia la solicitud individual de protección, solicitada frente al predio "Nueva Gloria", por una de las hijas de la solicitante Transito Barragán Díaz, el día 9 de mayo de 2006, la cual posteriormente es cancelada el día 22 de septiembre de 2009, lo que evidencia que a la fecha de efectuarse el negocio jurídico de la solicitante Santa Maria Barbosa con las hijas del señor Alfredo Quessep Maraby (Suad Helena y Ana Karina Quessep Alcove) el día 4 de mayo de 2007, fecha en que suscribió la escritura estaba vigente la medida de protección individual, la cual si bien fue cancelada para poder realizarse el correspondiente registro de la venta, no se encuentra acreditado dentro del proceso los motivos de verificación de la entidad competente en este caso INCORA a fin de determinar el levantamiento de esa medida.

Respecto al levantamiento de la medida, se debe señalar que la existencia de tal restricción era de conocimiento del opositor quien aceptó que solicita a la señora Santa Maria Barbosa y su hija el saneamiento de la propiedad para la venta, así lo indicó en un aparte de su declaración el señor Alfredo Quessep Maraby:

"...PREGUNTADO: A UNOS DOCUMENTOS DERECHO DE PETICION QUE ESTAN EN EL ACERVO PROBATPRIO DONDE LA SEÑORA SANTA MARIA CON SU HUELLA SOLICITA A INCODER QUE LEVANTE LA MEDIDA DE PROTECCION. CONTESTO: Yo no recuerdo si ella la presentó ella debe saber quién la hizo, ya no recuerdo doctora, sé que hubo, bueno yo la que le pedía cuando me la fueron a vender fue que estuviera saneada, para poder hacerla escritura, de que se la dieran o no se la dieran no sé. PREGUNTADO: COMO REPOSAN AESOS DOCUMENTOS EN SU PODER. CONTESTO: Puede ser que yo tenga copia, no recuerdo, es que esos detalles se me escapan, ya utilizo el cuaderno como memoria, voy a verificar porque no me acuerdo, pero si ella la firma debe estar que estaba de acuerdo, porque ella nunca hizo nada sin tener la hija al pie. PREGUNTADO: LO DOCUMENTOS A QUE HAGO REFERENCIA SOLAMENTE ESTAN CON LA HUELLA DE LA SEÑORA. CONTESTO: Es que la hija no firmaba, la hija acompañaba a la mamá..."

Por otro lado respecto al argumento de la parte opositora, el cual indica que para fecha en que realiza la venta del predio y posteriormente para la fecha de salida del mismo por la solicitante SANTA MARIA BARBOSA, no existía la presencia de grupos armados ilegales en la zona de Pajonalito, que eran los motivos de generar miedo y temor por parte de los habitantes de la zona, el mismo no fue probado toda vez de acuerdo al contexto de violencia y a las declaraciones que fueron determinantes para establecer la calidad de víctima, son coincidentes en demostrar



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

la incursión de grupo armados en la zona, al igual de haber ocurrido actividades delictivas como asesinatos y robos.

También se advierte, que los hechos de violencia que padeció la zona donde se ubica el predio, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el once (11) de agosto de 2010, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Sucre, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 204 Cuaderno No. 2 y 67-72 Cuaderno No. 1), argumentando que:

“que en atención al Diagnóstico de fecha 17 de febrero de 2010, realizado por los miembros de este comité, el área rural del municipio de San Onofre, se ha visto afectado con hechos violentos que atentan contra la vida, y bienes patrimoniales de los habitantes de acuerdo al informe de riesgo No. 029 de 2009 emitido por la Defensoría Delegada para la valoración del Riesgo de la Población Civil...”

Medida cautelar que se encuentra inscrita en la anotación No. 9 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-11802⁶⁴ que corresponde al predio denominado “Nueva Gloria” en atención a la Resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado entre la señora SANTA MARIA BARBOSA y el opositor, dicho acto administrativo pone en evidencia fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que requirió la intervención de la Administración en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento.

Es importante mencionar que la medida cautelar en mención, es también una prueba que permiten reflejar que para el año 2010, persistían fenómenos de desplazamiento y hechos violentos en la zona rural del Municipio de San Onofre.

Todo lo anterior, demuestra que existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento por la señora SANTA MARIA BARBOSA, al momento de efectuar la venta de su predio al señor ALFREDO QUESSEP MARABY, las cuales no fueron desvirtuadas por el opositor.

Adicionalmente como quiera que la condición de la solicitante hace referencia a hacer una mujer cabeza de familia para la época de la venta y ante los hechos de violencia y presencia de los grupos armados, se hace más evidente, los factores

⁶⁴ Folio 407 Cuaderno No. 3



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

externos que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable es que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios, pues téngase en cuenta que los solicitante, siendo campesina tenían bastante tiempo de estar residiendo en el predio "Nueva Gloria", es decir desde el año 1981 y en ese inmueble tenía su vida construida y generaban los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insostenibles que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Toda vez que se logró probar que en la zona donde se ubica el predio denominado "Nueva Gloria" Corregimiento de Pajonalito- Municipio de San Onofre, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado a raíz de la incursión de grupos armados al margen de la ley, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de la solicitante, sino de otros vecinos de la zona, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin número de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Circunstancia que fue ratificada por la solicitante cuando señala: "...Nosotros no hemos vendido conscientemente nosotros vendimos obligatoriamente porque me atacaron, porque yo no quería vender. ..."(...)

Por todo lo anterior, esta Sala concluye que en este caso existió en el vendedor falta de consentimiento al momento de realizar el negocio jurídico con el opositor, el cual según las pruebas fue materializado con la suscripción de la escritura pública No. 118 de fecha 4 de mayo de 2007⁶⁵ lo por tanto se impone dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita y en consecuencia se da aplicación del literal e) del mismo numeral y por ende se declarará la inexistencia de la escritura pública No. 118 de fecha mayo 4 de 2007⁶⁶, suscrita por la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y las señoras Suad Helena y Ana Karina Quessep Alcove, en tanto que este fue el acto que originó la pérdida de la titularidad y por ende la nulidad del registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan celebrado estarán viciados de nulidad absoluta.

⁶⁵ Folio 1440 del Cuaderno Principal No. 8

⁶⁶ Folio 1440 del Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.F. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

En consecuencia, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de la parcela denominada "Nueva Gloria" a favor de la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y su núcleo familiar.

4. LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA:

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima del solicitante, el opositor no logró desvirtuar la misma, pues está claro que el señor Luis Miguel Silgado Arrieta, es víctima del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por desplazamiento forzado que la obligo a la enajenación de su predio, en el año 1998; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio; carga que le correspondía de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

También se advierte, que los hechos de violencia que padeció la zona donde se ubica el predio, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el once (11) de agosto de 2010, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Sucre, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 204 Cuaderno No. 2 y 67-72 Cuaderno No. 1), argumentando que:

"que en atención al Diagnostico de fecha 17 de febrero de 2010, realizada por los miembros de este comité, el área rural del municipio de San Onofre, se ha visto afectado con hechos violentos que atentan contra la vida, y bienes patrimoniales de los habitantes de acuerdo al informe de riesgo No. 029 de 2009 emitido por la Defensoría Delegada para la valoración del Riesgo de la Población Civil..."

Medida cautelar que se encuentra inscrita en la anotación No. 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-7869⁶⁷ que corresponde al predio denominado "Villa Ernelia" en atención a la Resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado entre la solicitante Demetria Cárdenas y el opositor, dicho acto administrativo pone en evidencia fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e

⁶⁷ Folio 896 Cuaderno No. 5



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

indiscriminada de tierras, que requirió la intervención de la Administración en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento.

Es importante mencionar que la medida cautelar en mención, es también una prueba que permiten reflejar que para el año 2010, persistían fenómenos de desplazamiento y hechos violentos en la zona rural del Municipio de San Onofre.

Todo lo anterior, demuestra que existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento al señor Luis Miguel Silgado Arrieta, al momento de efectuar la venta de su predio al señor ALFREDO QUESSEP MARABY, las cuales no fueron desvirtuadas por el opositor.

Adicionalmente como quiera que la condición del solicitante hace referencia que el bien inmueble reclamado era su única fuente de ingreso, punto que no fue desvirtuado dentro del proceso y ante los hechos de violencia y presencia de los grupos armados, se hace más evidente, los factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable es que en otras circunstancias no hubiera enajenado su predio, pues téngase en cuenta que el solicitante, siendo campesino tenían bastante tiempo de estar residiendo en el predio "Manzanares", es decir desde el año 1980 y en ese inmueble tenía su vida construida y generaban los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insostenibles que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Aquellas situaciones de facto da lugar a un despojo porque se priva "injustamente" a una persona de un bien, en que el que han permanecido gran parte de su vida, mediante un negocio jurídico, en el cual por las condiciones en que se encuentra una víctima, resulta afectada su libertad de consentimiento, puesto que se produce una impresión fuerte por una presión externa.

Toda vez que se logró probar que en la zona donde se ubica el predio denominado "Manzanares" Corregimiento de Pajonalito- Municipio de San Onofre, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado a raíz de la incursión de grupos armados al margen de la ley, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de la solicitante, sino de otros vecinos de la zona; pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin número de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Circunstancia que fue ratificada por el solicitante cuando señala: "...PREGUNTADO: SI EL DOCTOR ALFREDO QUESSEP NO LE HUBIERA COMPRADO USTED TODAVIA TENDRIA SU PREDIO EN POSESION. CONTESTO; Si no lo hubiera comprado hubiera quedado ahí abandonado, solo y me hubiera matado de hambre aquí en Sincelejo..."

Por todo lo anterior, esta Sala concluye que en este caso existió en el vendedor falta de consentimiento al momento de realizar el negocio jurídico con el opositor, el cual según las pruebas fue materializado con la suscripción de la escritura pública No. 3344 de fecha 16 de diciembre de 1998⁶⁸ lo por tanto se impone dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita y en consecuencia se da aplicación del literal e) del mismo numeral y por ende se declarará la inexistencia de la escritura pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁶⁹, suscrita por el señor Luis Miguel Silgado Arrieta y el señor Alfredo Quessep Maraby, en tanto que este fue el acto que originó la pérdida de la titularidad y por ende la nulidad del registros en la oficina de instrumentos públicos y demás negocios posteriores que se hayan celebrado, estarán viciados de nulidad absoluta.

En consecuencia, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de la parcela denominada "Manzanares" a favor del señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y su compañera permanente Leonor Soleno Tapia, quien convivió con el solicitante en el predio y salió desplazada del mismo.

5. JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de la solicitante, el opositor no logró desvirtuar la misma, pues está claro que el señor JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, es víctima del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por desplazamiento forzado que la obligo a la enajenación de su predio, en el año 1997; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio, carga que le correspondía de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

⁶⁸ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8

⁶⁹ Folio 1445 del Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

También se advierte, de los hechos de violencia que padeció la zona donde se ubica el predio, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el once (11) de agosto de 2010, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Sucre, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 204 Cuaderno No. 2 y 67-72 Cuaderno No. 1), argumentando que:

"que en atención al Diagnóstico de fecha 17 de febrero de 2010, realizado por los miembros de este comité, el área rural del municipio de San Onofre, se ha visto afectado con hechos violentos que atentan contra la vida, y bienes patrimoniales de los habitantes de acuerdo al informe de riesgo No. 029 de 2009 emitido por la Defensoría Delegada para la valoración del Riesgo de la Población Civil..."

Medida cautelar que se encuentra inscrita en la anotación No. 7 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-98767⁷⁰ que corresponde al predio denominado "La Gloria" en atención a la Resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado entre el solicitante Jasper Rodríguez Simanca y el opositor, dicho acto administrativo pone en evidencia fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que requirió la intervención de la Administración en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento.

Es importante mencionar que la medida cautelar en mención, es también una prueba que permiten reflejar que para el año 2010, persistían fenómenos de desplazamiento y hechos violentos en la zona rural del Municipio de San Onofre.

Igualmente la solicitante señaló que una vez procede a realizar la venta de su predio, si bien de manera expresa no le informó al señor Alfredo Quessep Maraby, que el motivo de su venta se debía a las alteraciones del orden público con ocasión al conflicto armado, consideró que el señor Alfredo Quessep, tenía conocimiento de los hechos de violencia ocurridos en la zona, por considerar que los hechos sucedidos eran de público conocimiento por los habitantes de la zona, al igual de señalar que en los predios vecinos al doctor Quessep ya no había nadie, toda vez que ya todos estaban vendiendo y la existencia de campamentos de los grupos al margen de la ley, en algunos predios que son de estudio en la presente providencia, así lo expresó:

"... yo no estoy hablando que no le dije la verdad, habían cosas que no eran de mi competencia decirles, porque los grupos narcoterroristas estaban bien

⁷⁰ Folio 755-757 Cuaderno No. 4



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

estructurados, entonces decir que habían secuestro, cuando se encontraba Juan Martínez Escudero, el doctor Wilches del antiguo Incora en liquidación, eso fue a la luz pública del municipio y del departamento, el me hacia una pregunta y yo decía no se, yo me salvaba y hacia la salvedad de no caer en desgracia, por grupos narcoterroristas en unos asuntos que no era de mi competencia, a eso me estoy refiriendo, yo no me refiero a que yo hice trampa a una persona sagas y de alto corte como prestamista o como ganadero de la talla del Dr. Alfredo Quessep. PREGUNTADO: USTED EN ESA DILIGENCIA DE INTERROGATORIO TAMBIÉN CONTESTÓ CUANDO SE LE PREGUNTO DIGA COMO ES CIERTO SI O NO Y YO DIGO QUE SI, QUE EL DOCTOR ALFREDO LE DIJO QUE NO VENDIERA, QUE LO QUERIA TENER COMO VECINO Y NO QUERIA TENER GENTE EXTRAÑA, USTED CONTESTO "YA POR AHÍ YO NO TENIA VECINOS, YA YO NO TENIA VECINOS POR ESA EPOCA Y AUNQUE NO LE COMENTE QUE NO TENIA VECINOS YA ELLOS SE HABIAN IDO POR EL CONFLICTO ARMADO". MI PREGUNTA ES LA SIGUIENTE AQUÍ EN ESTE PROCESO Y SOBRE TODO EN UNA AUDIENCIA QUE HUBO EN DECLARACIONES DE TESTIGOS, AFIRMAN QUE POR AHÍ NO TODOS VENDIERON, QUE EXISTEN MUCHOS VECINOS QUE TODAVIA ESTAN EN ESE PREDIO, VECINOS DEL DOCTOR QUE TIENE QUE DECIR AL RESPECTO. CONTESTO: Yo ratifico lo que dije en esa época yo no tenía vecinos y hasta el día de hoy la finca que tengo en reclamación y los vecinos adyacentes no tenemos vecinos, los vecinos ahí son las montañas y los animales silvestres, lo otro es de conocimiento de la Fiscalía General de Nación, porque el campamento que tenía las autodefensas, los paramilitares, en cabeza de alias "Sanchocho" VILLA ERNELIA y LA GLORIA, había un campamento que ahí lo ratifico de los paramilitares que habían choques, bombardeos de las tropas legalizadas en este país llamase ejército, aviación y de las guerrillas y los paramilitares, eso sí lo ratifico que hasta el día de hoy no hay vecinos y de las personas que no vendieron, Pajonalito está cerca y hasta el día de hoy puede hablar, si esas propiedades que el Dr Alfredo Quessep Maraby tiene hoy en el territorio, tienen vecinos ..."

Todo lo anterior, demuestra que existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento por el señor Jasper Rodriguez Simanca, al momento de efectuar la venta de su predio al señor ALFREDO QUESSEP MARABY, las cuales no fueron desvirtuadas por el opositor.

Adicionalmente como quiera que la condición del solicitante hace referencia hacer un líder de la comunidad, siendo tal condición un factor evidente para los grupos armados, teniendo en cuenta la dinámica del conflicto armado con los líderes de las regiones donde tenían presencia la incursión de los mismo, así lo expresó: "...mataron en el vecindario ahí, y hubieron quema de casas, quemaron a otros vecindarios ahí, y la gente algunas personas me decían frentero el próximo va ser Jasper, porque yo venía con un liderazgo, yo soy cristiano evangélico yo venía con liderazgo desde esa iglesia, de hacer brigadas de salud, entonces ahí aguante 3 años más y me lo asesinan en el 94, yo hago en negocio por conflicto armado en el 97 y ahí decido salir pero no para las ciudades, si no a otra vereda donde yo nací cerca en Caño Berruguita Bolívar cerca de Macayepo...", siendo este un aspecto determinante que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable en que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Toda vez que se logró probar que en la zona donde se ubica el predio denominado "La Gloria" Corregimiento de Pajonalito Municipio de San Onofre, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado a raíz de la incursión de grupos armados al margen de la ley, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de la solicitante, sino de otros vecinos de la zona; donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Por todo lo anterior, esta Sala concluye que en este caso existió en el vendedor falta de consentimiento al momento de realizar el negocio jurídico con el opositor, el cual según las pruebas fue materializado con la suscripción de la escritura pública No. 2069 de fecha 2 de septiembre de 1997, por tanto se impone dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita y en consecuencia se da aplicación del literal e) del mismo numeral y por ende se declarará la inexistencia de la escritura pública No. 2069 de fecha 2 de septiembre de 1997, suscrita por la señora Demetria Cárdenas Beltrán y el señor Alfredo Quessep Maraby, en tanto que este fue el acto que originó la pérdida de la titularidad y por ende la nulidad del registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan celebrado estarán viciados de nulidad absoluta.

En consecuencia, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de la parcela denominada "LA GLORIA" a favor del señor JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y su grupo familiar.

ESTUDIO DE LA CALIDAD DE VICTIMA DEL SOLICITANTE PRISCILIANO TORRES TERAN

Se indicó en el escrito introductorio, que el señor PRISCILIANO TORRES TERAN, se vio obligada a desplazarse de su predio en el año 2000, en atención a las extorsiones por grupos de guerrilla y paramilitares, iniciadas en el año 1998, hechos que no podía denunciar y especial por el asesinato del Pastor Sicafé y Pedro Berrio, por lo que se vio obligado a vender su predio el 29 de diciembre de 2000 al señor Alfredo Quessep Maraby.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "Manzanares" al señor Alfredo Quessep Maraby.

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor PRISCILIANO TORRES TERAN, y su relación jurídica con éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor PRISCILIANO TORRES TERAN.

Como primer punto se debe señalar que el señor PRISCILIANO TORRES TERAN, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas –RUV- como víctima del conflicto armado interno del país desde el 27 de julio de 2012, por hechos ocurridos el día 6 de septiembre de 2005 en San Onofre- Sucre, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV⁷¹ no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima calificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte del solicitante PRISCILIANO TORRES TERAN, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, específicamente en el documento denominado "entrevista de ampliación,"⁷² el citado señor respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "LA DEFENSA", señaló las siguientes:

"...Esa tierra tengo 45 años de tenerla. mis hijos nacieron y se criaron ahí, seis hijos, tres hombre y tres hembras, yo me dedicaba a la agricultura, sembraba maíz, arroz, ñame y yuca, la utilizaba para la subsistencia y para la venta, ese tierra me costó 20 millones de pesos 45 hectáreas, se la compre a Gregorio Tapia, él tiene su propia escritura(...) La violencia se metió como en el 2000, eso tiene como 14 años, el año 2000, mataron a mi compadre de sacramento pastor Cicafá, al lado de la finca mía era mi vecino, yo escuche los disparos cuando mataron al pastor y quemaron una casa ahí cerca, al pastor lo mató un grupo armada al cual no sabemos, para misma

⁷¹ Folio 1946 cuaderno No. 11

⁷² Folio 89-109 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

fecha mataron otro compadre mío Pedro Florencio Berrio(...) Nosotros salimos de esas tierras en el mismo instante de la muerte de mis compadres, esos grupos armados pasaban por ahí dando vuelta, yo me vine para una casa que tenía aquí en San Onofre en frente a la Santa y la calle del comercio esa tierra quedó solo como un año, nadie se metía por ahí es la hora que hay 2000 o 3000 hectáreas solas un año después de salir le vendí al doctor Alfredo Quessep, que tiene una finca que colindaba "

Ante el Juez de instrucción el solicitante PRISCILIANO TORRES TERA, respecto a las razones del abandono del predio señaló en declaración de fecha 22 de septiembre de 2014:

"...PREGUNTADO: CUANDO EMPEZO LA VIOLENCIA. CONTESTO: Hace 14 años, que fue cuando nos salimos. PREGUNTADO: CUENTENOS COMO EMPEZO. CONTESTO: Eso era violencia ahí, se comenzó fue matando gente en pajonalito ahí, vecinos de la finca y a la salida me toco fue que en el medio y había un compadre aquí al lado y todos los mataron, entonces yo en el medio. PREGUNTADO: EN QUE AÑO. CONTESTO: Hace 14 años."

De la declaración dada por el señor Prisciliano Torres Terán, ante el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que los hechos que generaron la salida del predio, se debieron a la presencia de grupos armados al margen de la ley y hechos de violencia entre los cuales relata la muerte de varios compadres que identifica como Pastor Cicafá y Pedro Florencio Berrio, y determina como fecha de esos una referencia de hace 14 años, lo cual teniendo en cuenta fecha de la declaración (año 2014) como fecha de ocurrencia de los hechos el año 2000, lo cual coincide con la fecha dada ante la unidad en el trámite administrativo.

De las pruebas analizadas, se puede determinar de manera clara la relación directa con el conflicto armado que tuvo la zona donde se ubicad el predio objeto de restitución, como es la zona de Pajonalito – San Onofre, hecho que se encuentra respaldado por el contexto de violencia determinado por la Sala para el presente caso, en el cual se evidencia el inicio del conflicto armado y hechos de violencia entre los años 1995 a 2011.

Sin embargo en el caso del solicitante Prisciliano Torres Terán, son coincidentes algunos testigos en afirmar que el citado señor una vez salen del predio "La Defensa" ubicado en el Corregimiento de Pajonalito, sigue asistiendo a esa zona a trabajar y de hecho trabaja en un predio colindante que es de propiedad de un yerno.

Así lo señaló el señor ARTURO EDELMIRO DURAN OROZCO en declaración dada ante el juzgado instructor, en el cual respecto al tema señaló: *"...PREGUNTADO: En declaración anterior manifestó el señor Teófilo Martínez, que el señor Prisciliano Torres, todavía es la hora y siembra*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

ñame, pero él través de la demanda de restitución de tierras, dice que él tuvo que abandonar el inmueble qué opinión le merece al respecto. CONTESTO: No, él no abandono, el lo que hizo fue vender su finca, un ejemplo yo le compro su finca a usted, usted me la tiene que entregar sí o no, él lo que hizo fue que vendió su finca y se puso sembrar tierra que esta por ahí vecina donde el Dr. A donde un yerno, quedo sembrando ñame que es lo que ha hecho el toda la vida. PREGUNTADO: Quiere decir usted que si el vendió, el siguió en la zona. CONTESTO: Si claro, claro que sí quedó sembrando donde un yerno que pega con esa tierra, PREGUNTADO: Osea que nunca salió?. CONTESTO: Es que él ha vivido en San Onofre el venia, trabajaba, y hasta la presente todavía hace cultivos, todavía creo que vendió un mulito, un mulo que él tenía hace póngale usted como 6 meses atrás, todavía hasta noviembre, diciembre del año pasado estaba en su agricultura en la tierrita de un yerno, de Simón, vecinito de él ahí. ..."

Igualmente encontramos el testimonio del señor Teófilo Martínez Escudero, quien en declaración dada ante el juzgado instructor expresó: "...CONTESTADO: bueno yo tampoco le puedo decir exactamente si él se desplazó, lo que si se es que él era agricultor que yo lo veía por ahí buscando su cosecha. PREGUNTADO: él vivía en la finca o en San Onofre. CONTESTADO: él vivía en la finca, en principio hoy en día en San Onofre en la entrada donde está un punto que le dicen la santa ahí vende el sus productos el compra y vende ahí plátano, yuca, ñame, arveja, toda esas cosas hasta el año pasado tenía el cultivo en esa zona(...).CONTESTADO: yo no te puedo decir si él se fue en la región, pues sé que vive en San Onofre y sé que va a la zona esa a cultivar porque él le quedó un yerno que se llama Simón Meléndez y él tiene su tierra allí parece no sé qué Simón Meléndez le debía unas tierras allí al Dr. Quessep entonces que el señor Prisciliano que es el suegro cultiva ahí él no se ha ido. ..."

Igualmente encontramos el testimonio del señor Domingo Manuel Jimenez Bello, quien en declaración dada ante el juzgado instructor expresó: "...PREGUNTADO: EL SEÑOR PRISCILIANO TORRES. CONTESTO: En San Onofre. PREGUNTADO: A CUAL USTED HA VISTO EN LA ZONA DE ELLOS DESPUES DE QUE VENDIERON. CONTESTO: Después de eso a ninguno de ellos, bueno Prisciliano es el único que va allá hacer cultivos. PREGUNTADO: SIEMPRE SIGUIO YENDO. CONTESTO: Siempre. PREGUNTADO: NUNCA DEJO DE IR. CONTESTO: Nunca.."

Asi mismo el señor Miguel Guevara; en su declaración respecto al caso del señor Prisciliano expresó: "...PREGUNTADO. Usted nos dice que la finca que es del Dr. Quesep, un pedazo de esa finca anteriormente pertenecía al señor Prisciliano, según lo que tenemos aquí es la parte que se llamaba La defensa, en esa parte es donde está usted viviendo ahora, como conoció al señor Prisciliano CONTESTO: Él fue allá a saludarme, a conocerme como no sabía quién era yo, PREGUNTADO: En algún momento ha actuado de forma violenta. CONTESTO: o ha intentado recuperar esa finca, CONTESTO: No. PREGUNTADO: Que conocimiento tiene usted acerca del señor Prisciliano, usted lo ve en esa zona, trabaja por esa zona CONTESTO: Si lo veo por allá en la zona el cultivaba en las tierras de un yerno, PREGUNTADO. Y donde queda esa tierra, CONTESTO: Allá al ladito de la tierra que era de él PREGUNTADO: Colinda con la usted está cuidando. CONTESTO: Exactamente..."

En este mismo sentido, encontramos que el solicitante PRISCILIANO TORRES TERAN, en el interrogatorio de parte, informa que una vez sale desplazado del predio "LA DEFENSA" se va a vivir a una vivienda de su propiedad ubicada en el casco urbano de San Onofre, siendo importante aclarar el corregimiento de Pajonalito, donde se ubica el predio objeto de restitución hace parte de la zona rural del Municipio de San Onofre, y que atendiendo las circunstancias de los otros solicitantes, ninguno de sus vecinos de predios señalaron que una vez se desplazan o salen de su predio se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

dirigen al Municipio de San Onofre, si no que señalan haber sido para la Ciudad de Sincelejo y otros caso haberse ido fuera del país, hecho que fue expresado por el solicitante en su declaración

"...PREGUNTADO: CUENTENOS CUANDO USTED PIERDE LA FINCA DE ESA MANERA CON EL EMBARGO JUDICIAL Y USTED TIENE QUE VENDER LA FINCA A DONDE SE TIENE QUE IR. CONTESTO: me fui para San Onofre, en una casita en San Onofre. (...)INTERROGATORIO. PREGUNTADO: USTED EN ESTA DILIGENCIA MANIFESTO QUE TIENE UNA CASA EN SAN ONOFRE, SIRVASE DECIR SI SU FAMILIA VIVIA EN ESA CASA. CONTESTO: Mi familia todo el tiempo habitaba ahí, en ese tiempo la esposa mía estaba atendiendo los pelaos que estaban en el colegio, para decirle que esa finca tiene 36 años que yo la compre..."

Ante el citado hecho surge un interrogante a la Sala, el cual radica en que si bien el solicitante PRISCILIANO TORRES TERAN, sale de su predio "La Defensa" por razones de violencia y proceda a vender su predio al no tener otra alternativa, siga habitando y trabajando en la zona donde se encontraba ubicado el predio objeto de restitución, al igual de seguir habitando en el Municipio donde se ubica el corregimiento donde tenía su predio, siendo coincidente los testigos en señalar que nunca había abandonado la zona, y que si bien vendió el bien, no salió de la misma, situación diferente a los otros solicitantes que una vez salen del predio se van a vivir a la ciudad de Sincelejo, como la única opción a fin da salir del conflicto armado origen de la perdida jurídica y material de su único patrimonio.

Por otro lado llama poderosamente la atención a la sala, el hecho que si bien el solicitante manifiesta que realizó la venta de su predio únicamente en una sola negociación en el año 2000, existan dos escrituras firmadas en los cuales se indican la existencia de dos ventas realizadas en el año 2000 y el año 2002, así se puede observar en los folios 1426-1429 del Cuaderno No. 8, en los cuales obran las citadas escrituras

Otro punto de anotar es lo informado por el Departamento Administrativo para la Protección Social, a través de la Resolución No. 2011700010002458 de fecha 2 de diciembre de 2011⁷³, por la cual decide sobre una inscripción en el Registro Único de Población Desplazada del Departamento Administrativo de la Prosperidad Social del señor Prisciliano Torres Terán, negando la inscripción al citado registro, en atención a que una vez valorada la declaración rendida se encontró que no es viable jurídicamente efectuar la inscripción del solicitante, por cuanto la declaración resulta contraria a la verdad, como motivación expone que el declarante afirma haberse desplazado el día 1 de enero de 2000 desde el corregimiento de Pajonalito del Municipio de San Onofre, por presuntas intimidaciones de grupos armados al margen de la ley, sin embargo al consultar la base de datos del Registro Único de

⁷³ Folio 1021 Cuaderno No. 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Población Desplazada se evidencia que el declarante y su hogar hacen parte de una declaración anterior con código SIPOD 659102 la cual fue rendida ante la personería de San Onofre, donde declaro bajo la gravedad de juramento un deslazamiento del corregimiento de Pajonalito – Municipio de San Onofre el día 6 de septiembre de 2005, es decir de manera posterior a la venta.

Situaciones que contradicen el objeto del presente proceso de restitución, toda vez que el objetivo principal de este tipo de proceso, consiste en el derecho que tienen las víctimas, para que se les devuelva su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado, situación que no se configura en el caso en estudio, toda vez que si bien no es ajeno para la Sala y así fue determinado los hechos de violencia que vivió la zona el predio denominado “La Defensa”, para los años 1995-2010, los motivos por los cuales el solicitante pierde el derecho material y jurídico no se encuentran probados que haya sido directamente por el conflicto armado, toda vez que se determinó que el solicitante una vez sale de su predio nunca sale de la zona donde se ubica el mismo, pues trabaja en la misma, específicamente en un predio de propiedad de un yerno, el cual queda vecino al predio del cual perdió la relación material y jurídica.

Por ello al no existir debidamente acreditado el nexo causal entre el aducido desplazamiento y abandono con la venta del predio, se concluye, que el señor PRISCILIANO TORRES TERAN y su grupo familiar, a pesar de ser víctima por desplazamiento, tal como lo acredita al estar Registrado en el Registro Único de Víctimas, no es titular del derecho de restitución en los términos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

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

BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL OPOSITOR ALFREDO QUESSEP MARABY

El señor Alfredo Quessep Maraby, quien a través de su apoderado judicial, presento oposición a las solicitudes presentadas por señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, JASPER ALBERTO RODRIGUEZ SIMANCA, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, quienes solicitaron los predios denominados “VILLA ERNELIA”; “AGUAS VIVAS”; “NUEVA GLORIA”; “LA GLORIA”; “MANZANARES”, respectivamente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Escrito de oposición en el cual invoca que en caso de ordenarse la restitución sobre los predios referenciados, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, adquirió el dominio de los bienes pretendidos en restitución.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que fue determinado por la Sala, la restitución jurídica y material de los predios solicitados por los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, quienes solicitaron los predios denominados "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES" y "LA DEFENSA", respectivamente, se procederá al estudio de buena fe exenta de culpa alegada por el opositor respecto a los citados predios.

Ahora bien, tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a la opositora la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (PRINCIPIOS PINHERIOS) en su aparte 5.2., establece:

"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la legalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" (subrayado fuera del texto original)

Recordemos, que la región donde se encuentran ubicados los predios y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado y hechos de violencia como asesinatos y hurto de ganado, para los años 1995-2010, fechas en las cuales fueron suscritos los negocios de compraventa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Eran predios colindantes los cuales tuvieron de manera coincidente el hecho de ser abandonados y enajenados, en razón al conflicto armado padecido en la zona donde se ubican los predios "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES" y "LA GLORIA", la cual corresponde al Corregimiento de Pajonalito, Municipio de San Onofre, Departamento de Sucre, situaciones de violencia que fueron acreditadas dentro del proceso, tanto en el acápite denominado "Contexto de Violencia" y en las distintas declaraciones recibida dentro del proceso por el Juzgado Instructor, las cuales fueron estudiadas y aplicada a cada caso concreto.

Hechos que no fueron de desconocimiento por el señor Alfredo Quessep Maraby, quien en el interrogatorio de parte en varias oportunidades señaló tener conocimiento de los hechos de violencia que padeció la zona (Corregimiento de Pajonalito, Municipio de San Onofre, Departamento de Sucre), donde se encontraba su predio y los predios adquiridos posteriormente y que ocupan la atención a la sala, así lo expresó en su declaración:

"...PREGUNTADO: HABLENOS DEL ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA. CONTESTO: Doctora yo no conozco, si sé que el orden público estaba alterado e inclusive yo tenía que viajar a Cartagena semanalmente y en alguna oportunidad me escape de milagro de un secuestro, sé que en todas partes por lo menos en Sucre, el orden público no era normal, estaba completamente alterado y me veía obligado a viajar en avión, de Sincelejo en Cartagena para no correr el riesgo, en la Palmira secuestraron un sobrino mío, ciego y retardo mental, es decir que la situación de orden público no era normal, yo creo que casi en todo el territorio nacional. PREGUNTADO: HABLENOS DE PAJONALITO. CONTESTO: No lo sé a cabalidad con lujo de detalles solo por información, ahí mataron a un señor que fue quien me estuvo cuidando la finca primero, que se llamaba Pedro Florencio Berrio Tapia, era un señor muy correcto y lo asesinaron, ahí fue que yo me di cuenta que el orden público ahí era grave, es decir no era normal, sin embargo a mí nunca me afectaron en mi propiedad, se perdía ganado porque esa zona siempre habido abigeato crónico, esa zona nunca ha sido tranquila, pero yo me entero después que si yo sé que esa zona era así jamás hubiera comprado, porque no iba hacer tan estúpido de comprar ahí a meterme en la cueva del lobo, yo pienso doctora, y pudo haber, lo más probable es que haya habido guerrilla y paramilitares como en todo el país, que fue en grado mayor o menor, no le puedo decir porque personalmente yo solo sufrí de abigeato..."

Es importante enfatizar en este punto que el opositor antes de haber adquirido los predios "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES" y "LA GLORIA", tenía en la zona un predio denominado "LA VICTORIA", el cual había adquirido desde el año 90-91, siendo la principal razón que lleva a la Sala a determinar que el señor Alfredo Quessep Maraby tenía pleno conocimiento de la zona de Pajonalito, de hecho era parcelero de la misma, así lo expresó en un aparte de su declaración:

"...PREGUNTADO: SIRVASE DECIR AL DESPACHO SI USTED ES PROPIETARIO DE UNA FINCA EN EL CORREGIMIENTO DE PAJONALITO. CONTESTO: Si señora. PREGUNTADO: HACE CUANTO TIEMPO. CONTESTO: Esa finca yo la adquirí empezando con la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

victoria en el año 90 o 91 después adquirí en el 92, otro pedazo de tierra y se conformó la victoria, después algunos vecinos en partes me fueron vendiendo sucesivamente, no hice una compra en bloque si no que me fueron vendiendo a pedazos, directamente..."

Por lo tanto, aquella situación, es decir de conocer la zona por habitar en ella antes de la compra de los predios, lo obligaba a tomar precauciones adicionales y no conformarse con el estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en un territorio que se sabe ha sido azotado por el crimen y la intimidación.

Desde esa óptica, se tiene que quien pretenda comprar un predio sobre una zona que padeció desplazamientos forzados o que observa que varios de sus vecinos en un espacio corto de tiempo deciden vender, debe probar haber ejecutado actos encaminados a verificar la situación del inmueble. La buena fe creadora de derechos no se satisface con el estudio de títulos, sino que demanda averiguaciones adicionales sobre el contexto social y las afectaciones causadas por el conflicto en la zona donde se halla el inmueble a adquirir.

Analizado el material probatorio esta Sala encuentra que el señor ALFREDO QUESSEP MARABY, no cumplió con los parámetros exigidos para la adquisición de los predios: VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES"; "LA GLORIA", relativos a la conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con diligencia y prudencia en el marco de las condiciones exigidas por la Ley.

Toda aquella situación debió ser advertida por el opositor al momento de la compraventa; cuando la compra de varios predios en cortos espacios de tiempo, no es suficiente la realización de un estudio de títulos, es necesario tener en cuenta el contexto que provee información valiosa para conocer los efectos que el conflicto armado genera en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas.

Máxime cuando en la zona donde se ubica el predio, encontramos aunque de manera posterior a las ventas la expedición de la mediada del Comité Departamental de Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento emitió la resolución No. 01 de fecha 11 de agosto de 2010, la cual si bien encontramos que la mencionada resolución y el registro de la medida fue posterior al negocio jurídico celebrado entre el señor Alfredo Quessep Maraby y los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANACA, dicho acto administrativo estaba dirigido a proteger de enajenaciones los inmuebles de esa zona (Pajonalito- San Onofre), pues recuérdese que aquella Resolución fue proferida por tratarse de una problemática que afectaba al Municipio de San Onofre.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Para esta Sala es inaceptable el argumento de que no hubo un despojo, porque los solicitantes una vez salen del predio vende de manera inmediata, punto que no es suficiente para desvirtuar el hecho que en las zona donde se ubican los predios "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES" "LA GLORIA", haya sido escenario de la incursión de grupos armados al margen de ley, ejecutores de actos como asesinatos, robos, siendo el motivo por los cuales los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANCA, no pudieron continuar explotando sus predios, por la falta de garantías de seguridad, debido al temor fundado en arriesgar su vida.

Aquellas situaciones de facto da lugar a un despojo porque se priva "injustamente" a una persona de un bien, en que el que han permanecido gran parte de su vida, mediante un negocio jurídico, en el cual por las condiciones en que se encuentra una víctima, resulta afectada su libertad de consentimiento, puesto que se produce una impresión fuerte por una presión externa.

Con esa actuar por parte del señor ALFREDO QUESSEP MARABY, quien tenía conocimiento del conflicto armado en la zona donde se ubican los predios adquiridos, accedió a comprar varias propiedad colindantes y en poco espacio de tiempo, sin observarse la prudencia ni la solidaridad que se debe tener con las personas que sufren las consecuencias de la violencia, esta Sala observa que no se demostró que el citado señor actuó de buena fe exenta de culpa, y por lo tanto, no se hace acreedor de la compensación de que otorga la Ley 1448 de 2011.

• **Medidas complementarias a la restitución:**

Con el fin de que el retorno o reubicación de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y su grupos familiares, cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para los predios "VILLA ERNELIA"; "AGUAS VIVAS"; "NUEVA GLORIA"; "MANZANARES", restituido en esta sentencia, a favor de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y su respectivo grupo familiar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

A la Secretaría de Salud del Municipio de San Onofre (Sucre), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice al solicitante y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente al predio restituido, siempre y cuando las víctimas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido; por lo que se requerirá a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL SUCRE), para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, informando igualmente esa situación a esta Sala de Restitución de Tierras, con destino al presente proceso; para lo cual se le concede el término de diez (10) días, para que realice las diligencias del caso.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL SUCRE, a favor de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, siendo preciso aclarar que si bien, en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

providencias precedentes se venía comisionando al Juez Promiscuo Municipal, del Municipio de la ubicación del predio a restituir, para efectos de su entrega en atención a lo preceptuado en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, atendiendo circunstancias sobrevivientes en el devenir del proceso de Restitución de Tierras, como son temas de orden público y de seguridad, igualmente la permanencia constante en el municipio donde se realiza la entrega, pues esa es su sede de trabajo, aspecto que no puede ser desconocido por esta colegiatura, se procederá a ordenar la práctica de la diligencia de desalojo por el Juez Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo quien será el comisionado para realizar la respectiva entrega.

Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial de Bolívar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Sucre), que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, 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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a la señora DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.018.974, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor del señor DEMETRIA CARDENAS BELTRAN y su grupo familiar, del predio denominado "Villa Ernelia", Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010613000⁷⁵, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria⁷⁶ No. 340-11661 de la Oficina de Registro e

⁷⁵ Folio 1073 Cuaderno Principal No. 6

⁷⁶ Folio 179-181 Cuaderno No. 1



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

Instrumentos Públicos de Sincelajo, predio que se encuentra ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, con una cabida superficial de 50 hectáreas, con los siguientes linderos actualizados:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
8	1564838,385	856288,4986	9° 42' 3.948" N	75° 23' 13.150" W
7	1564767,756	856488,0209	9° 42' 1.674" N	75° 23' 6.597" W
570	1564730,599	856544,9554	9° 42' 0.472" N	75° 23' 4.725" W
569	1564703,98	856554,785	9° 41' 59.607" N	75° 23' 4.400" W
6	1564691,359	856707,6004	9° 41' 59.216" N	75° 22' 59.386" W
568	1564676,13	856703,3218	9° 41' 58.720" N	75° 22' 59.525" W
567	1564658,779	856710,0404	9° 41' 58.156" N	75° 22' 59.302" W
565	1564564,252	856680,3457	9° 41' 55.076" N	75° 23' 0.264" W
5	1564523,711	856679,7283	9° 41' 53.757" N	75° 23' 0.279" W
563	1564534,104	856745,0771	9° 41' 54.104" N	75° 22' 58.137" W
561	1564528,959	856808,8682	9° 41' 53.944" N	75° 22' 56.045" W
4	1564478,811	856867,8573	9° 41' 52.320" N	75° 22' 54.104" W
560	1564470,308	856904,7483	9° 41' 52.048" N	75° 22' 52.893" W
559	1564467,856	856941,065	9° 41' 51.972" N	75° 22' 51.701" W
3	1564457,276	856993,0223	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W
557	1564424,04	856966,954	9° 41' 50.550" N	75° 22' 50.847" W
556	1564388,746	856964,5982	9° 41' 49.401" N	75° 22' 50.920" W
555	1564315,227	856973,1469	9° 41' 47.010" N	75° 22' 50.630" W
554	1564282,725	856973,2143	9° 41' 45.952" N	75° 22' 50.624" W
2	1564243,39	856961,1478	9° 41' 44.671" N	75° 22' 51.014" W
552	1564203,422	856937,0115	9° 41' 43.367" N	75° 22' 51.801" W
551	1564145,936	856896,4967	9° 41' 41.492" N	75° 22' 53.122" W
549	1564066,539	856882,2432	9° 41' 38.906" N	75° 22' 53.580" W
1	1564045,773	856857,2283	9° 41' 38.227" N	75° 22' 54.398" W
15	1564022,123	856712,8661	9° 41' 37.440" N	75° 22' 59.129" W
14	1564254,48	856526,7826	9° 41' 44.979" N	75° 23' 4.933" W
13	1564235,726	856521,1928	9° 41' 44.366" N	75° 23' 5.442" W
12	1564226,08	856272,8265	9° 41' 44.022" N	75° 23' 13.587" W
11	1564311,805	856259,6992	9° 41' 46.809" N	75° 23' 14.028" W
10	1564290,838	856175,8853	9° 41' 46.117" N	75° 23' 16.774" W
camino	1564498,154	856223,7402	9° 41' 52.869" N	75° 23' 15.231" W
9	1564633,286	856216,6483	9° 41' 57.265" N	75° 23' 15.480" W
8	1564838,385	856288,4986	9° 42' 3.948" N	75° 23' 13.150" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada pasando por los puntos camino, y 9 siguiendo dirección nor-este hasta llegar al punto No 8, con una distancia de 565.406 metros con el predio denominado HUERTA de Julio Barrio y FINCA de Pablo Barrio.
ORIENTE:	Partimos del punto No 8 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos No 7, 570, 569, hasta llegar al punto No 6 en una distancia de 461.352 metros con Predio EL TIGRE de Alfredo Quessep
SUR:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos No 11, 12, 13, 14 y 15 hasta llegar al punto No 1 en una distancia de 883.888 metros con Predios de las señoras Julio Jiménez, Diego Silgado y Adalberto García, el Predio Corazon de Josefa Arrieta
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por los puntos No 11, 12, 13, 14 y 15 hasta llegar al punto No 10 en una distancia de 883.888 metros con Predios de las señoras Julio Jiménez, Diego Silgado y Adalberto García, el Predio Corazon de Josefa Arrieta

SEGUNDO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a los señores FARIDE CASIANY TAPIA y JOSE NAZARIO BARON TAPIA, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor de los señores FARIDE CASIANY TAPIA y JOSE NAZARIO BARON TAPIA y su grupo familiar, del predio denominado "Agua Vivas", Así entonces el predio reclamado se



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010648000⁷⁷, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria⁷⁸ No. 340-68637 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, predio que se encuentra ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, Con una cabida superficial de 31 hectreas y 8902 metros cuadrados, con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1563443,891	856239,6833	9° 41' 18.565" N	75° 23' 14.575" W
21	1563477,772	856486,6965	9° 41' 19.699" N	75° 23' 6.478" W
30	1563507,825	856720,868	9° 41' 20.706" N	75° 22' 58.802" W
29 A	1563502,329	857072,1437	9° 41' 20.571" N	75° 22' 47.281" W
28	1563653,097	857132,8618	9° 41' 25.484" N	75° 22' 45.315" W
29	1563597,054	857269,3415	9° 41' 23.678" N	75° 22' 40.826" W
38	1563549,152	857235,4219	9° 41' 22.115" N	75° 22' 41.932" W
39	1563409,409	857219,5263	9° 41' 17.566" N	75° 22' 42.436" W
40	1563395,547	857209,6997	9° 41' 17.113" N	75° 22' 42.757" W
7	1563413,548	857135,3064	9° 41' 17.690" N	75° 22' 45.198" W
6	1563269,547	857050,902	9° 41' 12.994" N	75° 22' 47.949" W
5	1563139,356	856972,7863	9° 41' 8.747" N	75° 22' 50.494" W
4	1563187,638	856777,6914	9° 41' 10.294" N	75° 22' 56.898" W
3	1563216,739	856671,093	9° 41' 11.228" N	75° 23' 0.398" W
2	1563317,282	856408,9032	9° 41' 14.467" N	75° 23' 9.009" W
1	1563443,891	856239,6833	9° 41' 18.565" N	75° 23' 14.575" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITDO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:

NORTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada, siguiendo dirección nor-este, pasando por los puntos 21,30,29A hasta llegar al punto No 28, con una distancia de 999.197 metros con el predio MANZANARES de Luis Silgado y EL CORAZON de Lucia Berrio.
ORIENTE:	Partimos del punto No 28 en línea recta siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 29 en una distancia de 147.723 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodríguez.
SUR:	Partimos del punto No 29 en línea quebrada pasando por los puntos 38, 39, 40, 7, 6 hasta el punto 5, siguiendo dirección nor-este, en una distancia de 552.918 metros con el arroyo Jojoan.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 5 en línea quebrada, siguiendo dirección nor-oeste hasta llegar al punto No 1, con una distancia de 803.628 metros con los predios POCO A OCO, LA FLOR DE AMERICA, ENTRA SI QUIERES.

TERCERO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y su grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor de la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y su grupo familiar, del predio denominado "Nueva Gloria", Así entonces el predio reclamado se encuentra

⁷⁷ Folio 1091 Cuaderno Principal No. 6

⁷⁸ Folio 423-425 Cuaderno No.3

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

identificado catastralmente con el número 70713000500010619000⁷⁹, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria⁸⁰ No. 340-11802 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, predio que se encuentra ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, con una cabida superficial de 46 hectáreas con 8750 metros cuadrados, con los siguientes linderos actualizados.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1563382,336	856151,2823	9° 41' 16.551" N	75° 23' 17.466" W
4	1563078,188	856382,4699	9° 41' 6.683" N	75° 23' 9.846" W
5	1562910,549	856344,9227	9° 41' 1.224" N	75° 23' 11.056" W
6	1562754,649	856217,4558	9° 40' 56.135" N	75° 23' 15.217" W
7	1562653,523	856140,7431	9° 40' 52.835" N	75° 23' 17.720" W
8	1562568,696	856006,7693	9° 40' 50.058" N	75° 23' 22.103" W
9	1562472,148	855936,8889	9° 40' 46.907" N	75° 23' 24.382" W
10	1562303,038	855860,526	9° 40' 41.395" N	75° 23' 26.865" W
11	1562489,783	855679,4958	9° 40' 47.449" N	75° 23' 32.826" W
12	1562954,802	855857,4498	9° 41' 2.603" N	75° 23' 27.048" W
13	1563034,784	855701,2716	9° 41' 5.186" N	75° 23' 32.180" W
14	1563337,864	855772,9403	9° 41' 15.057" N	75° 23' 29.868" W
2	1563376,857	856142,4875	9° 41' 16.372" N	75° 23' 17.754" W
1	1563382,336	856151,2823	9° 41' 16.551" N	75° 23' 17.466" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitada en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 14 en línea quebrada , siguiendo dirección nor-este, pasando por el punto 2, hasta llegar al punto No 1, con una distancia de 381.960 metros con los predios EL MISTERIO Y ENTRA SI QUIERES.
ORIENTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 4 en una distancia de 382.039 metros con el predio ENTRA SI QUIERES.
SUR:	Partimos del punto No 4 en línea quebrada, pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9 hasta el punto 10, siguiendo dirección sur-oeste, en una distancia de 963.406 metros con los predios LA FLOR DE AMERICA Y PITA
OCIDENTE:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-este, pasando por los puntos 11, 12, hasta llegar al punto No 13, con una distancia de 933.461 metros con el predio FINCA

CUARTO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a los señores LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y su grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor de los señores LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y LEONOR SOLENO TAPIA y su grupo familiar, del predio denominado "Manzanares", Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010615000⁸¹, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria⁸² No. 340-

⁷⁹ Folio 1115 Cuaderno Principal No. 6

⁸⁰ Folio 712-714 Cuaderno No.4

⁸¹ Folio 1152-1156 Cuaderno Principal No. 7

⁸² Folio 896-897 Cuaderno No.5



SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

97869 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, predio que se encuentra ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, con una cabida superficial de 9 hectáreas y 3338 metros cuadrado, con los siguientes linderos actualizados:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
26	1563779.802	856857.3303	9° 41' 29.573"	75° 22' 54.361"
27	1563780.584	857014.5422	9° 41' 29.618"	75° 22' 49.205"
28	1563653.097	857132.6618	9° 41' 25.484"	75° 22' 45.315"
29	1563502.329	857072.1437	9° 41' 20.571"	75° 22' 47.281"
30	1563507.825	856720.868	9° 41' 20.706"	75° 22' 58.802"
31	1563464.576	856884.3859	9° 41' 19.294"	75° 23' 0.000"
32	1563451.416	856643.647	9° 41' 18.861"	75° 23' 1.328"
33	1563471.902	856622.9405	9° 41' 19.525"	75° 23' 2.009"
34	1563466.025	856579.2566	9° 41' 19.328"	75° 23' 3.441"
21	1563477.772	856486.6965	9° 41' 19.699"	75° 23' 6.478"
22	1563548.438	856726.8575	9° 41' 22.028"	75° 22' 58.611"
23	1563602.687	856727.2545	9° 41' 23.793"	75° 22' 58.605"
24	1563631.06	856802.2084	9° 41' 24.726"	75° 22' 56.150"
25	1563673.094	856817.6771	9° 41' 26.096"	75° 22' 55.648"

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITDO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 26 en línea recta, siguiendo dirección nor-este, hasta llegar al punto No 27, con una distancia de 157.214 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodriguez
ORIENTE:	Partimos del punto No 27 en línea recta siguiendo dirección sur-este, hasta llegar al punto No 28 en una distancia de 173.796 metros con el predio SANTA CATALINA de Jasper Rodriguez
SUR:	Partimos del punto No 28 en línea recta hasta el punto 29, siguiendo dirección sur-oeste, en una distancia de 162.461 metros con el predio AGUAS VIVAS.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 29 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-oeste, en línea quebrada, pasando por los puntos 30, 31, 32, 33, 34, hasta llegar al punto No 21, con una distancia de 157.220 metros con los predios AGUAS VIVAS Y EL CORAZON

QUINTO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado al señor JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y su grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor del señor JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y su grupo familiar, del predio denominado "LA GLORIA", Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 70713000500010926000⁸³, registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria⁸⁴ No. 340-9876 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo, ubicado en el Municipio San Onofre, Corregimiento de Pajonalito, en el Departamento de Sucre, denominado "Nueva Gloria" con los siguientes linderos actualizados, con una cabida superficial de 42 hectáreas y 9192 metros cuadrado, con los siguientes linderos actualizados:

⁸³ Folio 1133 Cuaderno Principal No. 6

⁸⁴ Folio 755-757 Cuaderno No.4

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
3	1564457,276	856993,022	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W
27A	1564433,471	857088,589	9° 41' 50.872" N	75° 22' 46.855" W
26	1564264,677	857132,888	9° 41' 45.385" N	75° 22' 45.385" W
25	1564236,763	857137,389	9° 41' 44.477" N	75° 22' 45.233" W
24	1564224,641	857252,116	9° 41' 44.097" N	75° 22' 41.469" W
23	1563970,193	857326,880	9° 41' 35.827" N	75° 22' 38.985" W
21	1563846,045	857329,059	9° 41' 31.787" N	75° 22' 38.898" W
21B	1563735,106	857480,112	9° 41' 28.196" N	75° 22' 33.931" W
2	1563651,494	857397,561	9° 41' 25.464" N	75° 22' 36.792" W
1	1563603,347	857262,112	9° 41' 23.882" N	75° 22' 41.064" W
28	1563653,097	857132,662	9° 41' 25.484" N	75° 22' 45.315" W
27	1563780,584	857014,542	9° 41' 29.618" N	75° 22' 49.205" W
21A	1563876,750	857024,281	9° 41' 32.748" N	75° 22' 48.898" W
20	1564035,341	856840,813	9° 41' 37.886" N	75° 22' 54.935" W
1A	1564045,773	856857,228	9° 41' 38.227" N	75° 22' 54.398" W
2A	1564243,390	856961,148	9° 41' 44.671" N	75° 22' 51.014" W
3	1564457,276	856993,022	9° 41' 51.635" N	75° 22' 49.996" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 _GEOREFERENCIACION EN CAMPO URT_ para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto No 3 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 27A, 26 y 25 hasta el punto 24 con una distancia de 416,64 metros con el predio El Tigre de Alfredo Quessen y predio Termopilas del INCODER.
ORIENTE:	Partimos del punto No 24 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 23, y 21 hasta llegar al punto 21B con una distancia de 576,78 metros con el predio Termopilas del INCODER.
SUR:	Partimos del punto No 21B en línea quebrada siguiendo dirección nor-oeste pasando por el punto 2, 1 y 28 hasta llegar a el punto 27 en una distancia de 572,59 metros con el predio Termopilas del INCODER, Predio Aguas Vivas de Faride Cosiani Tapia y predio Manzanares de Luis Miguel Silgado Arrieta.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 27 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por los puntos 21A, 20, 1A y 2A hasta el punto 3 con una distancia de 798,14 metros con el predio El Corazon de Julio Tapia y Villa Fénix de Alfredo Quessep Maraby.

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Catastro de Cesar- Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación del predio restituido en esta sentencia.

SEPTIMO: DENEGAR las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras despojadas forzosamente, promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE, a través de apoderado judicial, en representación del señor PRISCILIANO TORRES TERAN, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente sentencia.

En consecuencia, se **ORDENA** excluir al señor PRISCILIANO TORRES TERAN del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se **ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautela de prohibición judicial de enajenar contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-1596, para lo cual, por ordenará que por Secretaria se expida copia autenticada de la sentencia con las constancias correspondientes, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

OCTAVO: DECLARAR LA INEXISTENCIA de la Escritura Pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁸⁵, suscrita por la señora DEMETRIA CÁRDENAS BELTRÁN y el señor ALFREDO QUESSEP MARABY y por ende la nulidad de todos los actos, registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan.

⁸⁵ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

NOVENO: DECLARAR LA INEXISTENCIA de Escritura pública No. 1775 de fecha 3 de noviembre de 1998⁸⁶, suscrita por los señores JOSÉ NAZARIO BARÓN TAPIA y el señor ALFREDO QUESSEP MARABY y por ende la nulidad de todos los actos, registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan.

DECIMO: DECLARAR LA INEXISTENCIA de la Escritura Pública No. 118 de fecha mayo 4 de 2007⁸⁷, suscrita por la señora SANTA MARIA BARBOSA JULIO y las señoras SUAD HELENA Y ANA KARINA QUESSEP ALCOVE y por ende la nulidad de todos los actos, registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan.

DECIMO PRIMERO: DECLARAR LA INEXISTENCIA la Escritura pública No. 337 de fecha 23 de febrero de 1995⁸⁸, suscrita por el señor LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA y el señor ALFREDO QUESSEP MARABY y por ende la nulidad de todos los actos, registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan.

DECIMO SEGUNDO: DECLARAR LA INEXISTENCIA la Escritura pública No. 2069 de fecha 2 de septiembre de 1997⁸⁹, suscrita por el señor JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y el señor ALFREDO QUESSEP MARABY y por ende la nulidad de todos los actos, registros en la oficina de instrumentos públicos y negocios posteriores que se hayan.

DECIMO TERCERO: DECLARAR **NO PROBADA** la buena fe exenta de culpa del señor ALFREDO QUESSEP MARABY, por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

DECIMO CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo (Sucre), que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 340-11661, que correspondiente al predio denominado "Villa Ernelia".
- b) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 340-68637, que correspondiente al predio denominado "Aguas Vivas"
- c) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 340-11802, que correspondiente al predio denominado "Nueva Gloria"
- d) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 340-7869, que correspondiente al predio denominado "Manzanares"
- e) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 340-9876, que correspondiente al predio denominado "La Gloria"
- f) Cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios contenida en el folio de matrícula

⁸⁶ Folio 1454 del Cuaderno Principal No. 8

⁸⁷ Folio 1440 del Cuaderno Principal No. 8

⁸⁸ Folio 1445 del Cuaderno Principal No. 8

⁸⁹ Folio 756 del Cuaderno Principal No. 4



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

- inmobiliaria No. 340-11661, Correspondiente al predio denominado "Villa Emelia".
- g) Cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-68637, Correspondiente al predio denominado "Aguas Vivas".
 - h) Cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-11802, Correspondiente al predio denominado "Nueva Gloria".
 - i) Cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-7869, Correspondiente al predio denominado "Manzanares".
 - j) Cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-79876, Correspondiente al predio denominado "La Gloria".
 - k) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en los folio de matrícula arriba referenciado, con posterioridad al año 2000.
 - l) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre.

Para lo cual, por ordenará que por Secretaria se expida copia autenticada de la sentencia con las constancias correspondientes, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

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 que lo diligencie y firme.

DECIMO QUINTO: Se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien que sea entregado a los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANCA por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del respectivo bien al opositor, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librará oficio.

DECIMO SEXTO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos el predio restituido en esta sentencia, a favor de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02**

FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y sus respectivos grupo familiares.

Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

DECIMO SEPTIMO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos el predio restituido en esta sentencia, a favor de los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y su respectivo grupo familiar.

Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE (SUCRE), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen a cada de los señores ordenados, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR al *Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, entidad que dirige la ejecución, a través del Banco Agrario de Colombia, del programa de subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural*, para que incluya a los señores DEMETRIA CARDENAS BELTRAN, FARIDE CASIANY TAPIA, SANTA MARIA BARBOSA JULIO, LUIS MIGUEL SILGADO ARRIETA, JASPER RODRIGUEZ SIMANCA y su grupo familiar, con carácter prioritario en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad.

VIGESIMO: ORDENAR la entrega real y efectiva del predio Santa Isabel que fue identificado plenamente en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL SUCRE), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 70001-31-21-004-2014-00065-00
Rad. Int. 003-2015-02

establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras. Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.

VIGESIMO PRIMERO: Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se **ORDENA** a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA COMANDANCIA POLICIAL DE SAN ONOFRE (SUCRE), para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

VIGESIMO SEGUNDO: ORDENAR a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, 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.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTIILLO ARAUJO
Magistrada
(Con Aclaración de Voto)


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada