



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00

**Cartagena, dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015)**

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** José Manuel Díaz Lora y otros.  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Álvaro Echeverría y otros.  
**Predio:** El Respaldo No. 2 La Bronca – El Carmen de Bolívar.

**2.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir Sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 del 2011, que formuló la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en nombre y a favor de los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez, donde funge como opositor el señor Álvaro Echeverría Ramírez.

**3.- ANTECEDENTES**

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

El predio objeto del proceso fue adquirido por INCORA en el año de 1972 y adjudicado en común y proindiviso, entre otros, a los solicitantes, correspondiéndoles 1/5 parte a cada adjudicatario. Se informó que los señores José Manuel Díaz Lora afirmó haber comprado de manera informal la 1/5 parte del predio de propiedad del señor Ricardo Alfonso Díaz Lora; y por otro lado el señor Luis Alberto Rivero Mendoza, afirmó haber comprado en el año 1990 la 1/5 parte del predio William Alfonso Narváez Ruiz. Que el solicitante Luis Alberto Rivero Mendoza adquirió el predio por sucesión de su padre Pedro Nolasco Rivero Arrieta. Que los solicitantes hicieron una división material del predio pese a estar en común y proindiviso.

Con relación a los hechos de violencia reseñó, respecto del señor José Manuel Díaz Lora, que en el mes de febrero del año 2000, los paramilitares llegaron a su casa y se llevaron a la fuerza a su hijo José Del Carmen Díaz Ortega, y a su hermano, Ricardo Díaz Lora, quienes el mismo día fueron dejados en libertad. A raíz de tal hecho se desplazó del predio, junto con su familia, hacía la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar. Que el día 17 de febrero del mismo año fue asesinado su hijo Carlos Eduardo Díaz Ortega, por hechos relacionados con la masacre ocurrida del 16 al 21 de febrero en el corregimiento de El Salado. Manifestó que este hecho fue reconocido por los postulados de Justicia y Paz, Salvatore Mancuso Gómez, en versión libre de fecha 16 de enero de 2007; Sergio Manuel Córdoba Ávila, en versión libre de fecha 10 de febrero de 2009; Jhon Jairo Esquivel Cuadrado, en versión libre de fecha 15 de julio de 2008; Edwar Cobos Téllez, en versión libre, del 02 de mayo de 2011 y Sergio Manuel Córdoba Ávila, en versión libre del 22 de julio de 2009. Que después de tal acontecimiento el señor Díaz Lora expresó no haber vuelto al predio.

Con relación al señor Luis Alberto Rivero Mendoza, se informó en la solicitud que el día 6 de abril del año 2000 los paramilitares asesinaron a su padre, Pedro Nolasco Rivero, afirmando que los paramilitares habían detenido a dos de sus sobrinos y a un hermano; luego los paramilitares empezaron a quemar los ranchos, y él, al ver esa situación, se



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

escondió en el monto, pero su padre, Pedro Nolasco, no quiso huir y fue asesinado. A raíz del hecho se desplazó con toda su familia a la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar.

Desplazamiento del señor Julio Cesar Ortega Domínguez. Se narró que en noviembre de 1998, un helicóptero empezó a disparar hacia la parcela de Alfredo Agamez Yépez y Oswaldo Rodríguez; una de las detonaciones hirió a su cónyuge, la señora Irene Guzmán, y consecutivamente El Ejército se acercó a la casa del solicitante, preguntando que donde estaba la guerrillera herida, situación que motivó el desplazamiento del actor y su familia. Que cinco días después de desplazarse fue quemada la vivienda construida en la parcela.

Se señaló que el señor Julio Cesar Ortega Domínguez celebró negocio jurídico sobre el predio de 68 hectáreas con 3250 metros cuadrados, con el señor Jairo Bayuelo, quien manifestó al solicitante que debía vender el predio porque si no lo hacía de todas maneras lo iba a perder, debido a que el mismo quedaría encerrado y sin acceso, que la única manera que tendría para entrar al predio sería en helicóptero, por lo cual el solicitante, por miedo a ser el único que se abstuviera de vender, y que perdiera la posibilidad de acceso a su tierra, sumado a las necesidades económicas a causa de su misma condición de víctimas, se vio obligado a venderlo por valor de \$300.000 la hectárea, de lo cual sólo recibió un millón ochocientos mil pesos (\$1.800.000). Destaca que a pesar de que el negocio citado no fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, concuerda con el documento levantado en la jornada comunitaria del 4 de octubre de 2012, por el equipo del área social de la Unidad de Restitución de Tierras.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes en los términos establecidos por la Corte Constitucional en sentencia T-821 de 2007.
- Hacer la restitución del predio El Respaldo No. 2 "LA BRONCA", en común y proindiviso a favor de los solicitantes y demás comuneros que tengan derecho.
- Como medida con efecto reparador, se reconozcan los pasivos asociados a los predios objeto de restitución y con ello ordenar a los entes territoriales la aplicación del alivio de los pasivos de los predios objeto de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, dispuesto en el Art. 121 de la Ley 1448 de 2011 y Art. 139 del Decreto 4800 de 2011. Así como, ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar las carteras contraídas con empresas de servicio públicos y con entidades del sector financiero reconocidas en la sentencia.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de cualquier derecho real, gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas sobre el inmueble objeto de restitución.
- Ordenar a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental como autoridad catastral para el departamento de Antioquia, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

- Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento y colaboración en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de los solicitantes en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 3829 de 2011.
- De darse los presupuestos del artículo 91 literal s de la ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela estén de acuerdo.
- Proferir todas las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del solicitante de la restitución.

Como pretensiones subsidiarias impetraron las siguientes:

- En el caso de que sea imposible la restitución del predio a los solicitantes, por las circunstancias descritas en los artículo 72 inciso 5 y 97 de la ley 1448 de 2011, se ordene la entrega a los solicitantes, a título de compensación, un predio equivalente en términos ambientales, y de no ser posible, uno equivalente en términos económicos; o la compensación en dinero.
- Ordenar a los solicitantes, en el caso de que el predio requerido sea imposible de restituir de conformidad con las causales establecidas en el punto precedente, la transferencia y entrega material del mismo, una vez haya recibido lo compensación de que trata la pretensión anterior, en los términos del literal K del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

También elevaron pretensiones de acumulación procesal.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además resolvió correr traslado de la misma a los señores Ricardo Alfonso Díaz Lora y William Alfonso Narvárez Ruiz, a quienes luego les designó curador ad litem, al Patrimonio Autónomo de Remanentes de a Caja Agraria en Liquidación. También, ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Más adelante, el Juzgado Especializado profirió auto donde corrió traslado de la solicitud de restitución al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER-. Después dio apertura a la fase probatoria del proceso y, por último, agotada dicha etapa, dispuso la remisión del expediente a esta Corporación, el que una vez allegado se procedió a la aprehensión del conocimiento.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00

**OPOSICIÓN.**

Al trámite del presente asunto fueron vinculadas las entidades INCODER y Central de Inversiones –CISA-, la que presentaron escritos donde no se oponen a la solicitud de restitución. A su vez, al momento de la admisión de la solicitud, el Juzgado de Circuito procedió a correr traslado de la solicitud a los señores Ricardo Alfonso Díaz Lora y William Alfonso Narváz Ruiz, quienes fungen como propietarios inscritos de 1/5 parte, respectivamente, del predio objeto del proceso. Ante la imposibilidad de la notificación de estos se les designó curador ad litem, quien al momento de descorrer el traslado no hizo oposición a las pretensiones restitutorias.

Por su parte, el señor Álvaro Ignacio Echeverría, si presentó oposición a las solicitudes así: Manifestó no constarle que los solicitantes de común acuerdo hayan decidido dividir materialmente el predio; que *“Según las voces propias del señor... DÍAZ LORA, se deberá tener como cierto. Teniéndose muy en cuenta que este desplazamiento se llevó a cabo en el año 2000.”*; que los solicitantes no manifestaron a la Unidad de Restitución de Tierras que para el año 2008 le habían vendido su parte o porción, de manera voluntaria, sin amenazas, libre de cualquier apremio; alegó su actual condición de poseedor del fundo.

En cuanto al desplazamiento de los solicitantes expresó: *“Puede ser cierto... De ser cierto todo lo afirmado, el Estado colombiano deberá responder por ese hecho de violencia.”*

Respecto a las pretensiones expresó su oposición y solicitó no proteger el derecho fundamental alegado por los solicitantes. Igualmente deprecó la admisión de la oposición, por cuanto los peticionarios no tienen la calidad de desplazados para la época de la venta de sus parcelas y la zona o región se encontraba libre de violencia como lo evidencia el documento COMPES del año 2008. Que se revoque la providencia que admitió la solicitud de restitución por falta de cumplimiento al requisito de procedibilidad, y por no haber sido formulada por los otros copropietarios de dicho inmueble.

**MINISTERIO PÚBLICO.**

Por su parte el delegado del Ministerio Público para el presente asunto presentó concepto, el cual puede sintetizarse así:

Realiza una breve sinopsis procesal; estudia la competencia del Juez Especializado y el procedimiento impartido al asunto. Más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, la cual estimó acreditada con las Resoluciones RBR 0003 de fecha 08 de enero 2013, mediante la cual se inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los peticionarios del amparo al derecho a la restitución de tierras. Además, manifestó que las afirmaciones de los solicitantes no fueron desvirtuadas por el opositor. En acápite posterior informó sobre las restricciones que recaían sobre el inmueble objeto de debate, las cuales no quedaron consignadas en los contrato de promesa de compraventa aducidos por la parte opositora. Destacó además que el señor Álvaro Echeverría no ostenta la calidad de ser un campesino de escasos recursos sin tierra o minifundista, ya que detenta la propiedad sobre otras parcelas de la región sometidas al mismo régimen de propiedad parcelaria, siendo parte de un fenómeno de concentración de tierras que la SNR ha presentado en sus más recientes informes, estableciendo su participación directa y por interpuesta persona en este fenómeno.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

Advierte que la actividad desplegada por el opositor evidencia un alto grado de inobservancia de los preceptos legales que regulan la materia.

Que valoradas las afirmaciones realizadas por los solicitantes, el señor Jairo Bayuelo y Álvaro Echeverría, determinó que no existió por parte de ellos en sus declaraciones, argumentos que puedan desconocer la situación general de violencia sobre los predios aledaños y sobre la zona en general por parte de grupos armados ilegales. Y que a partir de lo expuesto por el señor Jairo Bayuelo, intermediario dentro del negocio jurídico celebrado entre los solicitantes y opositor, infirió que los intereses en la adquisición de predios no están solamente encaminados sobre el solicitado en restitución, orientando muchas veces la voluntad de los vendedores. Concluye que existió un presunto concierto entre los señores Jairo Bayuelo y el opositor para tramitar la documentación requerida para llevar a cabo el negocio jurídico con los solicitantes.

Sostuvo que los argumentos esgrimidos por el opositor permiten deducir que en uso pleno de sus conocimientos profesionales sobre los asuntos adelantó los negocios jurídicos donde existen vicios de fondo y contravenciones legales, que determinan la nulidad de los actos celebrados. Señaló que la génesis del daño no solo provino del desplazamiento forzado y posterior abandono del predio que padecieron los solicitantes, sino de las negociaciones realizadas con el opositor.

#### **ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.**

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

- Copia documento de identidad de los señores José Manuel Díaz Lora, Rita Teresa Ortega de Díaz (fl. 33-34).
- Solicitud individual de ingreso y de protección al registro único de predios RUP y de protección por abandono a causa de la violencia solicitado por José Manuel Díaz Lora (fl. 35).
- Formato de ampliación de información del solicitante José Manuel Díaz Lora (fl. 36 y ss).
- Resolución No. 0778 de 1982 mediante la cual INCORA adjudicó al señor José Manuel Díaz Lora 1/5 parte del predio El Respaldo No. 2 (fl. 43).
- Copia de documento de identidad del señor Luis Alberto Rivero Mendoza (fl. 47).
- Formato de ampliación de información del solicitante Luis Alberto Rivero Mendoza (fl. 48).
- Resolución No. 0758 de 1982 mediante la cual INCORA adjudicó al señor Pedro Nolasco Rivero Arrieta 1/5 parte del predio El Respaldo No. 2 (fl. 50).
- Copia de Escritura Pública de la Notaría Unica del Círculo de San Jacinto (Bolívar) No. 769 de fecha 22 de octubre de 2008 mediante la cual se adjudicó en sucesión del causante Pedro Nolasco Rivero Arrieta al señor Luis Alberto Rivero Mendoza (fl. 53).
- Copia de documento de identidad de los señores Julio Cesar Ortega Domínguez, Mary Luz Ortega Guzmán, Elida Ortega Guzmán, Irene Emperatriz Guzmán de Ortega (fl. 75-78).
- Paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar (fl. 79).
- Resolución No. 761 de 1982 a través de la cual INCORA adjudicó al señor Julio Cesar Ortega Domínguez 1/5 parte del predio El Respaldo No. 2 (fl. 80).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

- Folio de matrícula No. 062-8060 correspondiente al predio denominado El Respaldo No. 2 (fl. 84).
- Informe Técnico Predial realizado sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060 (fl. 95).
- Oficio emanado de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fl. 109).
- Formato Subproceso de justicia y paz – referencia de hecho en versión, emanado de la Fiscalía General de la Nación (fl. 114).
- Certificación expedida por Central de Inversiones S.A. CISA (fl. 126).
- Nota periodística adiada 26 de junio de 2012 y titulada “*Procuraduría cita a audiencia a Registradora de El Carmen*” (fl. 167).
- Nota periodística adiada 17 de octubre de 2011 del diario El Colombiano titulada: “*Montes de María reveló más despojos de tierras*” (fl. 169).
- Nota periodística adiada 9 de marzo de 2010, de [www.semana.com](http://www.semana.com), titulada: “*CNRR alerta a los campesinos para que no vendan sus tierras*” (fl. 170).
- Nota periodística adiada 28 de mayo de 2011, de [www.semana.com](http://www.semana.com), titulada: “*Con licencia para despojar*” (fl. 172).
- Nota periodística adiada 12 de septiembre de 2009, [www.eluniversal.com.co](http://www.eluniversal.com.co), titulada “*Alerta por compra masiva de tierras en Montes de María*” (fl. 175).
- Nota periodística adiada 11 de abril de 2012, [www.eluniversal.com.co](http://www.eluniversal.com.co), titulada “*Acusan notarios por venta irregular de predios en Montes de María*” (fl. 176).
- Nota periodística de El Tiempo, titulada “*Gobierno ordenó intervención en tierras de los Montes de María*” (fl. 176).
- Nota periodística de El Tiempo, titulada “*Minagricultura tiene en la mira a los Montes de María*” (fl. 177).
- Documento titulado “*ARGOS S.A. EN LOS MONTES DE MARÍA...*” (fl. 178).
- Registro Civil de Nacimiento de Ricardo Alfonso Díaz Lora (fl. 472).
- Certificado de avalúo comercial (fl. 483).
- Copias de comprobantes de egreso (fl. 490 y ss).
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre Julio Cesar Ortega Domínguez y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez (fl. 495).
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre William Alfonso Narváez Ruiz y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez (fl. 497).
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre Luis Alberto Rivero Mendoza y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez (fl. 499).
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre Jose Manuel Díaz Lora y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez (fl. 501).
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre Jose Manuel Díaz Lora y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez (fl. 503).
- Avalúo Catastral del predio con el número 000100020039000 El Respaldo (fl. 514).
- Comprobantes de egresos (fl. 528-553).

Además, en este cuaderno obran las actas y cd's contentivos de las audiencias en las cuales se recibieron las declaraciones de los intervinientes y terceros.

#### **4.- CONSIDERACIONES**

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras,





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

### **COMPETENCIA**

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

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

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

### **JUSTICIA TRANSICIONAL**

La Justicia Transicional, “no es una forma especial de justicia, sino una justicia adaptada a sociedades que se transforman a sí mismas después de un período de violación generalizada de los derechos humanos. En algunos casos esas transformaciones suceden de un momento a otro; en otros, pueden tener lugar después de muchas décadas”<sup>1</sup>.

De la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que la comunidad internacional la ha entendido como una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”; con la conciencia que las instituciones del derecho vigente, no resultan suficientes para solucionar los conflictos generados en ese momento particular de la sociedad.

De tal manera, que la decisión del Juez transicional debe ser analizada desde una visión de prevalencia del derecho constitucional, en especial el derecho de las víctimas, sobre las formalidades con criterios de flexibilidad.

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

<sup>1</sup> Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

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

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, apoyándose en criterios constitucionales ya sistematizados, así lo explicó la Corporación:

*“La Corte ha señalado que las normas sobre desplazamiento y, en particular, las que orientan a los funcionarios encargados de diligenciar el RUPD, deben interpretarse y aplicarse a la luz de los siguientes principios*

- (1) Las disposiciones legales deben interpretarse y aplicarse a la luz de las normas de derecho internacional que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre el tema de desplazamiento forzado, en particular, el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas; (2) el principio de favorabilidad; (3) el principio de buena fe y el derecho a la confianza legítima; y (4) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.”.*

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

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

#### **EL DESPLAZAMIENTO FORZADO.**

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

“asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”.<sup>2</sup>

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

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

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

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

*En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a DeJusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzadamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.*

*(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de*

<sup>2</sup> Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones "de la tierra si hubiere sido despojado de ella" contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos "de los despojados", "despojado", y "el despojado", contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes"

La Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

*"El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta, afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como (a) "un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado"; (b) "un verdadero estado de emergencia social", "una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas" y "un serio peligro para la sociedad política colombiana"; y, más recientemente, (c) un "estado de cosas inconstitucional" que "contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo", al causar una "evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos".*

*También ha resaltado esta Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad que se ven obligadas "a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional" para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: "Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado". En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte "la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública", dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional."*

**LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

(...)

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

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

*PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley."*

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

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

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

Seguidamente ampliando el concepto la ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

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

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

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

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

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

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

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>3</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

### **CASO CONCRETO**

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble se encuentra ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar. Se informó en la solicitud de restitución que el inmueble se identifica con el nombre “*El Respaldo No. 2 La Bronca*”, folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060, número catastral 13244-00-01-0002-0039-000. En cuanto al área del predio se indicó:

- Área total solicitada: 68 has 3250 m<sup>2</sup>.

La anterior coincide con el área topográfica.

En el Informe Técnico Predial, además, se aportaron las siguientes:

- Área catastral: 230 has con 6339 m<sup>2</sup>.
- Área registral: 68 has 3250 m<sup>2</sup>.

Esta última coincide con otras áreas discriminadas en dicho informe. Revisado el folio de matrícula inmobiliaria en su descripción está consignado lo siguiente: “UN PREDIO RURAL DENOMINADO “*EL RESPALDO NO. 2*” (“*LA BRONCA*”)... *EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 68 HECTAREAS 3.250 METROS CUADRADOS...*”. En tal virtud, se encuentra procedente, para este proceso, adoptar como medida del predio la de 68 has 3250 m<sup>2</sup>, y ubicación geo espacial la contenida en la solicitud, esta es:

<sup>3</sup> Sentencia C- 250 de 2012.



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

**SGC**

Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

ID PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
PTO.1	891744,715	1559683,98	
PTO.2	891779,088	1559566,92	122
PTO.3	891777,969	1559510,66	56,27
PTO.4	891757,881	1559389,4	122,91
PTO.5	891759,306	1559347,85	41,58
PTO.6	891763,577	1559301,58	46,46
PTO.7	891773,153	1559275,11	28,16
PTO.8	891781,09	1559236,9	37,07
PTO.9	891774,456	1559190,59	48,76
PTO.10	891769,284	1559172,08	19,22
PTO.11	891770,492	1559095,07	87,02
PTO.12	891753,823	1559029,75	57,77
PTO.13	891725,548	1558969,92	66,18
PTO.14	891663,561	1558882,66	107,04
PTO.15	891649,076	1558863,96	23,65
PTO.16	891580,512	1558677,79	198,4
PTO.17	891377,759	1558625,19	209,46
PTO.18	891355,375	1558636,41	25,04
PTO.19	891321,731	1558653,26	37,63
PTO.20	891202,08	1558637,64	120,66
PTO.21	891052,19	1558657,65	151,22
PTO.22	891049,576	1558668,67	11,32
PTO.23	890916,426	1558716,9	141,62
PTO.24	890747,709	1558616,95	196,15
PTO.25	890710,593	1558867,44	62,67
PTO.26	890725,656	1558884,29	22,6
PTO.27	890817,378	1558991,62	141,18
PTO.28	891048,256	1559295,27	381,46
PTO.29	891108,838	1559271,72	65
PTO.30	891114,931	1559341,26	69,82
PTO.31	891247,251	1559454,94	174,44
PTO.32	891370,089	1559481,6	125,7
PTO.33	891500,68	1559548,42	145,79
PTO.34	891633,17	1559625,98	154,54
PTO.1	891744,715	1559683,98	125,72

**AREA DE TERRENO = 68 Ha +3250 m<sup>2</sup>**

Como sus colindancias se aportaron las siguientes:

ID PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
PTO.1	891744,715	1559683,977		
			122	DONALDO ARRIETA MARTINEZ
PTO.2	891779,088	1559566,917		
			940,48	JOAQUIN SALAZAR
PTO.16	891580,512	1558677,788		
			544,01	JUAN MENDEZ
PTO.21	891052,19	1558657,647		
			411,76	ALVARO ECHEVARRIA RAMIREZ
PTO.25	890710,593	1558867,437		
			545,24	ALFREDO AGAMEZ
PTO.28	891048,256	1559295,27		
			861,01	RICARDO M. ORTEGA GUTIERREZ
PTO.1	891744,715	1559683,977		

Identificado el inmueble objeto del proceso se establece la relación de los solicitantes con aquél, de la siguiente manera:

José Manuel Díaz Lora. Del folio de matrícula se extrae en la anotación No. 06 que al actor le fue adjudicado 1/5 parte del fundo previamente identificado; tal información se corrobora con la Resolución No. 0778 de 1982, emanada por INCORA, y que se encuentra como anexo a la solicitud. Se colige que el actor es actualmente propietario inscrito de 1/5 parte del predio.

Luis Alberto Rivero Mendoza. En la anotación No. 14 del folio de matrícula se encuentra inscripción de Escritura No. 769 del 22 de octubre de 2008 en la cual se adjudicó en sucesión al solicitante la cuota parte del señor Pedro Nolasco Rivero Arrieta, quien fue adjudicatario a través de Resolución No. 0758 de 1982. No esta demás indicar que tanto la Escritura Pública como el acto administrativo aludido se encuentran aportados al legajo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

Julio Cesar Ortega Domínguez. En la anotación No. 04 está inscrita adjudicación que hiciera INCORA al solicitante a través de Resolución No. 0760 de 1982, acto administrativo que se aportó conjuntamente con la solicitud.

En fin, se encuentra acreditada la calidad de titulares del derecho real de dominio de los solicitantes con 1/5 parte del inmueble objeto del proceso y, en consecuencia, legitimados se encuentran, en principio, para ejercer la acción de restitución.

### **CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de El Carmen de Bolívar en el Departamento de Bolívar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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

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

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

- a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.
- b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).
- c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.

A continuación se consignan los diferentes informes que permiten establecer un contexto histórico del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

Obra a folio 114 del cuaderno principal documento emanado de la Fiscalía General de la Nación, a través del cual se aporta información respecto a la masacre ocurrida en El Salado el día 18 de febrero del año 2000, en donde se consignó: “CARLOS CASTAÑO ENVIO A SU CUÑADO ALIAS H2 PARA QUE INGRESARA AL ÁREA DEL SALADO Y RECUPARARA EL GANADO QUE LA GUERRILLA HABIA ROBADO A VARIOS GANADEROS DE SUCRE Y BOLIVAR FUE APOYADO POR ALIAS CADENA JUANCHO DIQUE, Y ALIAS EL TIGRE, H2 RECOGIO TODO EL GANADO Y FUE LLEVADO A SAN ANGEL EN DONDE LO EMBARCARON HACIA CORDOBA ESO FUE ALGO GRANDE LA CANTIDAD DE CAMIONES QUE SALIERON DE ESE LUGAR LLEVANDOSE EL GANADO, EN ESA INCURSION LAS AUTODEFENSA ASESINARO A 38 PERSONAS DEL CORREGIMIENTO.”. El informe citado contiene información relacionada con las personas asesinadas y los perpetradores del acto.

También se encuentran copias de las siguientes notas periodísticas<sup>4</sup>:

El Universal. “*Procuraduría cita a audiencia a Registradora de El Carmen*”. Publicado el día 26 de junio de 2012. Se relata en la nota la posible irregularidad cometida en varias Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cuanto inscribieron transferencias de dominio sobre predios en los que recaía medida de protección colectiva.

El Colombiano.com. “*Montes de María reveló más despojos de tierras*”. Publicado el 17 de octubre de 2011. Se refiere la nota a un estudio realizado por el Ministerio de Agricultura y el INCODER en donde se advirtieron maniobras fraudulentas para transferir el dominio de predios de campesinos a empresas.

Semana.com. “*CNRR alerta a los campesinos para que no vendan sus tierras*”. Publicado en marzo 09 de 2010. Se hace mención a la venta de predios por parte de campesinos de la zona de los Montes de María.

Semana.com. “*Con licencia para despojar*”. Publicado el 28 de mayo de 2011. Hace referencia a estudio de la Superintendencia de Notariado sobre el despojo de tierras a campesinos en los Montes de María.

El Universal.com. “*Alerta por compra masiva de tierras en Montes de María*”. Publicado el 12 de septiembre de 2009.

El Universal.com. “*Acusan a Notarios por venta irregular de predio en Montes de María*”. Publicado el 11 de abril de 2012.

<sup>4</sup> Folio 167 y ss.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

ElTiempo.com. *“Gobierno ordenó intervención en tierras de los Montes de María (...) Crearán dos zonas de reserva campesina. Se revisan 540 compras de predios en manos de 12 empresas.”*. Publicado el 23 de enero de 2013.

ElTiempo.com. *“Minagricultura tiene en la mira a los Montes de María (...) Ordena revisar masiva compra de tierras a campesinos de la región.”*. Publicado el 23 de enero de 2013.

En el curso del proceso se recibió declaración al señor Jairo Bayuelo, quien intervino en la negociación de los predios objeto del proceso y depuso sobre la violencia en El Carmen de Bolívar lo siguiente:

*“...la situación de violencia generalizada en El Carmen, hizo que los que tuvieran unos medios económicos para irse se fuesen, y los que no teníamos una condición económica estable o que nos permitiera vivir y educar a nuestros hijos en otro en otro entornos, pues nos tocó quedarnos acá... Teobaldo Meza es un señor que vivió como 30 o 40 años allá en la zona del respaldo, que también salió por la violencia generalizada (...) **Preguntado:** Usted sabe porque la gente estaba tan interesada en vender predios en ese momento? **contestó:** Doctor, señor juez yo pienso que la violencia generalizada que azotó a la zona fue muy grande, y aquí hubo presencia guerrillera, presencia paramilitar, no tanto delincuencia común, si la hubo, pero no tanto, entonces había mucha inseguridad, y otra cosa es la el abandono por parte del estado, donde no hay vías de penetración, donde no hay en el “Respaldo” nunca hubo hicieron, una cosita ahí pa’ un colegio, el profesor que estaba trabajando allá ... Salgado lo mataron, no sé si fue la guerrilla o fueron los paramilitares no sé, pero a él lo mataron, entonces en ese no había luz, no había agua, esos niños estaban con mucha deficiencia, por no decir que les faltaba todo, sacaban un bulto de yuca el transporte le cobraban \$5.000 y vendían el bulto de yuca por \$10.000 en El Carmen, entonces, porque la carretera no servía los precios eran esos, pero porqué la carretera no servía?, no era por otra cosa, y eso es físico abandono del estado; a los campesinos le hacían unos créditos que tenían unas a veces una super vigilancia o una vigilancia que haber iba un visitador a ver si el hombre invirtió el préstamo en la compra de las 3 o 5 vacas o en la siembra de las 4 o 5 hectáreas, pero no le daban una asistencia técnica, y no le daban un agrónomo, un veterinario que le fuera a dar una vuelteca a la vaca, entonces el tipo se sentía solo, y cuando se le estaba apretando el hambre lo primero que hacía era vender una vaca, y a la vuelta de 3 años, de 2 años, el tipo ni le había pagado a la Caja Agraria y se había comido la vaca. **Preguntado:** En cuanto al señor Julio Cesar Ortega, estamos hablando, usted supo si él fue víctima del desplazamiento forzado? **Contestó:** Doctor, señor juez, perdón con todo el respeto yo pienso que a la comunidad en general la azotó el desplazamiento forzado, porque esa fue una zona de mucha violencia, y ellos salieron allá una parte en el 97, en el 98, porque hubo otros que tenían coraje y se quedaban, hubo otros que físicamente no tenían pa’ donde coger, y la gran mayoría venía aquí al pueblo era a recostarse donde un familiar, y de hecho nosotros compramos las tierras 8, 10 años después de ellos haber dejado abandonada las propiedades.”*

Lo anterior con relación a hechos violentos en el municipio de El Carmen de Bolívar. Antes de estudiar la situación concreta de cada uno de los solicitantes es oportuno hacer referencia a la inexistencia del requisito de procedibilidad y falta de integración de la Litis alegada en el escrito de oposición. Con relación al agotamiento del requisito de procedibilidad se advierte que obran a folios 29, 30 y 31 del cuaderno principal las constancias de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas de cada uno de los solicitantes, encontrándose satisfecho el mentado requerimiento.

En cuanto a la falta de integración del contradictorio, como ya se anotó al momento de identificar el predio, se trata de un inmueble adjudicado en común y proindiviso a cinco personas, tres de los cuales fungen como solicitantes, los restantes, señores Ricardo Alfonso Díaz Lora y William Alfonso Narváez Ruíz, se les corrió traslado de la solicitud, para lo cual fueron incluidos en la publicación exigida por el artículo 86 de la ley 1448 de 2011 y, posteriormente, les fue designado representante judicial. No está demás decir que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

el derecho de acción es de carácter subjetivo, esto es que no es obligatoria la interposición de la acción de restitución, por lo cual no habría la alegada falta de integración del contradictorio. Así, se descartan las alegaciones presentadas por la parte opositora.

Ya en relación con la situación particular de los solicitantes se encuentra lo que a continuación se enuncia:

**José Manuel Díaz Lora.** En la solicitud se indicó: *"...en el mes de Febrero del año 2000, los Paramilitares llegaron a su casa y se llevaron a la fuerza a su hijo JOSE DEL CARMEN DÍAZ ORTEGA, y a su hermano, RICARDO DÍAZ LORA, quienes el mismo día fueron dejados en libertad; a raíz de este acontecimiento y llenos de temor, el solicitante... decidieron salir desplazados hacia... El Carmen de Bolívar... el día 17 de febrero del mismo año, los paramilitares asesinaron a CARLOS EDUARDO DIAZ ORTEGA, hijo del señor JOSE MANUEL DIAZ LORA, por hechos relacionados con la masacre ocurrida del 16 al 21 de febrero del mismo año, en el corregimiento de El Salado... los paramilitares se lo llevaron hacia el arroyo, el puente y en ese lugar lo asesinaron..."*. Esta información coincide con la que se vislumbra en el *"formato de ampliación de información del solicitante"* (fl. 36).

Sobre el homicidio del señor Carlos Eduardo Díaz Ortega se adosó al expediente documento emanado de la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz<sup>5</sup> donde se enuncian las personas víctimas de la masacre ocurrida en el corregimiento de El Salado, encontrándose el nombre del citado. No obstante, no existe en el plenario la demostración del parentesco alegado en la solicitud de restitución.

Con relación a la masacre de El Salado se encuentra la información aportada por la Fiscalía General de la Nación, ya citada, además de reconocerla la Sala como un hecho notorio, actuar criminal de gran dimensión en términos de la cantidad de personas sacrificadas y la crueldad de los hechos.

En referencia al desplazamiento del actor en el escrito de oposición presentado por el señor Echeverría Ramírez se consignó: *"...Según las voces propias del señor JOSE MANUEL DÍAZ LORA, se deberá tener como cierto. Teniéndose muy en cuenta que este desplazamiento se llevó a cabo en el año 2000..."*.

Entonces, en la solicitud y escrito de oposición se determinan los puntos objetos de controversia entre los intervinientes. El opositor al manifestarse respecto de los hechos y pretensiones de la solicitud decidió tener por cierto el desplazamiento alegado, como se anotó, por lo cual se excluye de la discusión tal punto. Se tiene, pues, que el desplazamiento del señor Díaz Lora se produjo en febrero del año 2000.

**Luis Alberto Rivero Mendoza.** En la solicitud se informó *"...el día 6 de Abril del año 2000, los Paramilitares asesinaron a su padre, PEDRO NOLASCO RIVERO, afirmando que ese día observo cuando venía un hombre del camino del lado del Salado, informado que los paramilitares habían detenido a dos de sus sobrinos y a un hermano; luego los paramilitares empezaron a quemar los ranchos, y él, al ver esa situación, se escondió en el monte, pero su padre, PEDRO NOLASCO, no quiso huir, por lo cual se quedó cortando monte en el predio, cuando el solicitante se percató que los paramilitares se habían*

<sup>5</sup> Folio 112 cuaderno principal.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

*retirado, salió del monte, pero cuando fue a buscar a su padre, lo encontró muerto, y afirma además que el cuerpo se encontraba quemado...”.*

Lo anterior coincide con la información contenida en el Formato de ampliación de información del solicitante visible a folio 48 del informativo.

En cuanto al homicidio del señor Pedro Nolasco Rivero obra en el plenario copia del Registro Civil de Defunción en el cual consta que el deceso se produjo el día 06 de abril del año 2000 y la causa *“Muerte Violenta”*. Con relación al parentesco alegado se aportó registro civil de nacimiento del solicitante, en el cual funge como padre el señor Rivero Domínguez. Así, se encuentra acreditado el hecho concreto que, según la solicitud, produjo el desplazamiento del actor y su familia. Pese a lo anterior, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas allegó oficio en el cual indicó que el actor no registra información en el Registro Único de Víctimas.

Por su parte, el opositor, con relación al desplazamiento del solicitante se limitó a decir: *“Puede ser cierto”*.

Ante el escenario procesal descrito (*Acreditación, por parte del solicitante, de la muerte violenta de su señor padre y, que tal hecho no fue desvirtuado por el opositor y muy al contrario manifestó que el mismo podía ser cierto*) la Sala, infiere que el actor fue víctima de desplazamiento forzado, pues acreditada esta la masacre de El Salado y pese a que esta no produjo el desplazamiento del actor, así lo admite la solicitud misma, el deceso violento del padre el demandante en la misma época ello muestra el actuar de grupos armados en la zona de ubicación del predio hecho particular y concreto que fue acreditado y que resulta coherente en el marco de conflicto armado que se vía en el Carmen de Bolívar en el año 2000 con la entidad suficiente para provocar el desplazamiento alegado.

**Julio Cesar Ortega Domínguez.** En la solicitud se indicó: *“...en Noviembre de 1998, un helicóptero empezó a disparar hacia la parcela de ALFREDO AGAMEZ YÉPEZ y OSWALDO RODRÍGUEZ; una de las detonaciones hirió a su cónyuge, la señora IRENE GUZMAN, y consecutivamente el Ejército se acercó a la casa del solicitante, preguntando que donde estaba la guerrillera herida; situación que motivo al solicitante... a salir desplazados hacia la cabecera Municipal de El Carmen de Bolívar... cinco días después de haber salido desplazado, le quemaron la casa que estaba construida en el predio...”*.

Sobre el supuesto citado no existe en el legajo documento que acredite el vínculo matrimonial del actor con la señora Irene Guzmán, de quien solo se aportó el documento de identidad; lo mismo acontece con los disparos efectuados desde un helicóptero.

En cuanto a tal hecho el opositor expresó: *“De ser cierto todo lo afirmado, el Estado colombiano deberá responder por ese hecho de violencia”*.

Sobre el abandono del predio, en interrogatorio absuelto por el actor, éste manifestó: **“Preguntado:** *Ya, en que año es que usted abandona el predio?* **Contestó:** *En el año dos mil, en el año dos mil doctor... Ahí se oía plomo de todas maneras eso no le voy a decir yo era este ni era de la otra, nosotros eso daba tristeza en el camino a donde íbamos la esposa mía conmigo unos motetones de ropa y eso unos locos eran peor que nosotros en camino.* **Preguntado:** *bien, cuando usted abandona el predio, con quién vivía?* **Contestó:** *Con mi esposa.* **Preguntado:** *Como se llama.* **Contestó:** *Irene Guzmán.”*



Además, se citó a declarar a la señora Mary Luz Ortega a quien se hizo alusión como hija del solicitante, y aunque no se demostró tal vínculo, de su declaración se extrae lo siguiente con relación al desplazamiento del actor: **Preguntado:** *Bien, ustedes cuando fue que salieron desplazados?* **Contestó:** *En el 2000.* **Preguntado:** *En el 2000?.* **Contestó:** *Si.* **Preguntado:** *Ya. Y que fue lo que los motivo a desplazarse?.* **Contestó:** *Cómo?.* **Preguntado:** *Qué los motivó a desplazarse, la causa.* **Contestó:** *Bueno la causa fue la violencia.* **Preguntado:** *Concretamente qué, por la presencia de grupos al margen de la ley o un homicidio, qué ocurrió?.* **Contestó:** *Bueno, cuando eso hubieron en el 2000, hubieron 5 muertos donde la entrada del señor Robert Lascarro, y o sea el motivo del desplazamiento todo, fue por eso, había veces que uno estaba tranquilo y de pronto era el helicóptero tirando, no sé cuándo oíamos era el bombazo, los tiros, y salíamos a veces de las casas donde hubiera más personal.* **Preguntado:** *Bien. Su señor padre, Julio Cesar Ortega, el antes del desplazamiento él vivía en esas tierras o él iba y trabajaba la tierra?.* **Contestó:** *Antes del desplazamiento él vivía allá."*

En principio se evidencia contradicción de lo expuesto en la solicitud de restitución y lo dicho por el actor y la declarante antes citada con relación a la fecha en que se produjo la salida del predio (año 1998 en la solicitud y 2000 en las declaraciones); pese a ello, de una valoración conjunta de los medios de prueba adosados al expediente, se advierte coincidente el relato del actor con los hechos y actuar de los grupos armados ilegales para el año 2000 en la zona de ubicación del predio, fecha para la cual tuvo lugar el desplazamiento de los demás solicitantes en el presente asunto.

En suma, se encuentra acreditada la calidad de víctima del solicitante, quien, además, se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas (fl. 109); adicionándose el desplazamiento de los dos solicitantes anteriores José Díaz y Luis Rivero, teniendo como hecho causal los asesinatos de sus familiares en el año 2000 y siendo colindantes del señor Ortega, dinámica del conflicto armado que no fue desvirtuada por el opositor.

De este modo, acreditada la calidad de víctima de los solicitantes, que exige la ley 1448 de 2011 para ser beneficiarios de la restitución, es necesario determinar qué les impide retornar. De inmediato surge la oposición presentada por el señor Álvaro Echeverría Ramírez, quien aportó sendos contratos de promesa de compraventa suscritos con los accionantes, presuntamente en el año 2007.

Es evidente que entre la salida del predio y el contrato celebrado transcurrió un tiempo, por lo menos, considerable. Al respecto se tiene que en la oposición misma ello se explica de la siguiente manera: *"Que esas ventas hechas mediante promesa de compraventa a favor de mi poderdante no fueron revestidas o precedidas por un despojo. El caso concreto de ellos es que se habían desplazado a la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar desde el año 2000 y nunca más volvieron a sus parcelas, para luego y concretamente para los años 2007 y 2008 proceden a vender voluntariamente sus parcelas una vez que tuvieron noticias que en el municipio de El Carmen de Bolívar se estaban dando una compras de tierra."*

Debe resaltarse de lo citado i) el reconocimiento del desplazamiento de los solicitantes en el año 2000, ii) que desde tal fecha los solicitantes no volvieron a sus predios y iii) finalmente, en el año 2007, al parecer celebraron el contrato de promesa de compraventa. Acertadamente la oposición advirtió que la condición de desplazamiento aún para el año 2007, fecha en la que presuntamente se celebraron los contratos de promesa, no había cesado, esto es que la vulneración de sus derechos fundamentales se encontraba latente.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

Este contexto impide cualquier consideración en cuanto a la ruptura de la relación causal entre desplazamiento y posterior negociación de derechos sobre el fundo. Y manteniéndose inane la relación causal víctima de desplazamiento forzado-contrato habrá lugar a la declaratoria de inexistencia de los contratos de promesa de compraventa celebrados por los solicitantes con el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez, en virtud de lo consagrado en el artículo 77 numeral 2 literal a) de la ley 1448 de 2011.

Ahora, en relación a la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras de los accionantes de una revisión del folio de matrícula inmobiliaria se extrae que la cuota parte que a cada uno de ellos pertenece jamás ha salido de su patrimonio, pues no existe registro de título posterior. En este caso la restitución de tierras se garantizará con la entrega material del fundo, pues jurídicamente el predio aún les pertenece, en la porción correspondiente.

Dilucidado lo anterior y previo al estudio de la buena fe que alega por el señor Echeverría Ramírez es menester que esta Sala de Decisión se pronuncie sobre aspectos accesorios a la decidida restitución. En primer término se advierte del folio de matrícula inmobiliaria del fundo centro de discusión que desde la anotación No. 1 siempre ha existido, incluso para la adjudicación realizada en favor de los solicitantes, la inscripción de falsa tradición. En la pretensión cuarta del libelo genitor se solicitó: *“Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de cualquier derecho real... falsa tradición... que se encuentren registradas sobre el inmueble objeto de restitución.”*

Pues bien, por falsa tradición se tiene *“...la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble (6ª. Columna del folio real). (...) Saneamiento: Requiere de escritura pública, decisión judicial o administrativa en los términos legalmente establecidos, según el caso.”*<sup>6</sup>

Del folio de matrícula inmobiliaria incorporado a la actuación (fl. 84) se extrae que bajo el rótulo de complementación consta:

*“JOSÉ F. TURBAY Y SIMÓN ABUABARA MEJIA ADQUIRIERON POR COMPRA A ROMEZ SABAGH P. SEGÚN ESCRITURA 328 DE 27/11/1961, NOTARIA U. EL CARMEN DE BOLÍVAR, REGISTRADA 29/11/1961 BAJO PARTIDA 517 FOLIO 447-449 LIBRO 1º MARTHA TURBAY VDA. DE TURBAY ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN ½ MITAD INDIVISA EN EL SUCESORIO DE JOSÉ TURBAY SEGÚN SENTENCIA DE 01/10/1965 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, REGISTRADA 15/10/1965”*

En la anotación No. 1 del citado documento se inscribió “ADJUDICACIÓN - FALSA TRADICIÓN” de Simón Abuabara Mejía a Martha Turbay Viuda de Abuabara, en lo que supone la transferencia de un 50% del derecho de dominio sobre el predio en favor de la última. A su vez en la anotación No. 2 se inscribió división material del predio a Martha Turbay Viuda de Abuabara; y en la tercera anotación consta la venta realizada por la señora Martha Turbay Viuda de Abuabara a INCORA, manteniéndose la anotación de falsa tradición en éstas y las sucesivas inscripciones.

<sup>6</sup> Superintendencia de Notariado y Registro. Circular 115 de 2009.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

Ya en el acápite de salvedades del mismo folio de matrícula está consignado: "Anotación Nro: 0 No. Corrección: 1... INCLUIDA COMPLEMENTACIÓN VALE ART. 35 DECRETO 1250/70 (...) Anotación Nro: 2. No. Corrección... CORRECCIÓN ORDEN CRONOLOGICO...". En el informe técnico predial anexo a la solicitud sobre la referida falsa tradición se explicó:

*"En el estudio de títulos realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro indicó que se observa una falsa tradición a lo largo de la historia traditicia, pero que esto se debe a que se realizaron inscripciones sin la complementación, pero que ya se tomaron las medidas al respecto y dicha anotación desaparecerá del folio."*

Lo citado se corrobora con el informe obrante a folio 98 y siguientes, en donde se manifestó, por parte de la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos El Carmen de Bolívar, haciendo mención a la falsa tradición, que: "...se debió a que se realizaron inscripciones sin la complementación, la cual fue incluida mediante el turno de corrección 2011-062-3-80 de 16/03/2011 en virtud del artículo 35 del decreto 1250/70, por ello se pasa a corrección para que desaparezca la falsa tradición."

Suficiente resulta lo expuesto por la funcionario de Registro de Instrumentos Públicos para zanjar cualquier discusión respecto de la falsa tradición contenida en el folio de matrícula inmobiliaria; esto es, que la falsa tradición no lo es tal, simplemente se debe a un error que cuya corrección ya se está tramitando por aquella entidad; por ello la Sala se limitará a instar al ente mencionado para la verificación de la culminación del citado trámite.

Aclarado el aspecto anterior, se abre paso el estudio de la buena fe alegada por el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y es del caso precisar si el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez cumple con las exigencias de la buena fe exenta de culpa para hacerse acreedor de la eventual compensación prevista en la ley 1448 de 2011.

Conviene nuevamente citar aparte del escrito de oposición en el cual se manifestó:

*"En el caso de estos tres señores... en qué término se encuentra acreditada esa violencia generalizada o concreta sucedida en la región o sector específicos de sus parcelas. De ahí que todos y cada uno de los habitantes de esa región tuviera viciado el consentimiento para la libre disposición de vender sus inmuebles por ese motivo generalizado. Entonces, lo que se solicite, que estos señores vendieron sus partes por razones y motivos diferentes. Que esas ventas hechas mediante promesa de compraventa a favor de mi poderdante no fueron revestidas o precedidas por un despojo. El caso concreto de ellos es que se habían desplazado a la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar desde el año 2000 y nunca más volvieron a sus parcelas, para luego y concretamente para los años 2007 y 2008 proceden a vender voluntariamente sus parcelas una vez que tuvieron noticias que en el municipio de El Carmen de Bolívar se estaban dando unas compras de tierras."*

Además, en la solicitud se hizo mención reiteradamente al señor Jairo Bayuelo como comprador de los predios, no obstante ello quedó aclarado por éste en los siguientes términos:

*"Preguntado: Usted conoce al señor José Manuel Díaz Lora. Contestado: Claro, una hermana de él trabajó en mi casa muchos años siendo yo un niño y mi papá fue amigo de su papá. Preguntado: Usted celebraba negocios jurídicos con esa persona. Contestado: Bueno, yo como Jairo Bayuelo*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

Ochoa no, aquí al Carmen de Bolívar llegó un industrial, un señor que antioqueño que se llama Álvaro Echeverría Ramírez, dicho señor llegó aquí con el propósito de comprar unas tierras, porque él ya tenía a título personal otras propiedades en el municipio de Córdoba, Tetón, y otras aquí jurisdicción del Carmen y en jurisdicción de Córdoba, Tetón, dos fincas muy grande una se llama Jacinto y la otra se llama las Iguanas, entre las dos fincas tiene más de 4.000 hectáreas, eso fueron ocupadas por él allá en los años dos mil y algo, entonces él tiene una cría de búfalos y tiene lechería, el vino con el propósito de conseguir unas tierras acá, yo lo conocí a él por intermedio de un amigo en común, y como yo estaba sin hacer nada, porque la violencia y la cotidianidad aquí en este medio fue la violencia, y aquí nos quedamos los que no tuvimos recursos para irnos pá' otro lado, porque yo como me iba a ir pá Barranquilla pá Bogotá pá estar con una mano adelante y otra atrás, y tenía que educar a mis hijos y con qué lo iba a educar?, uno tiene que propender sacar la familia adelante y la única forma era quedándonos aquí en el Carmen porque no tenía recursos para ir a otro lado, llegó este señor necesitaba una persona que conociera el medio y teníamos un amigo en común, nos presentaron, yo nunca en mi vida había comprado una tierra, lo único que había comprado era mi casa donde vivía mi familia, entonces ombe como no, yo te sirvo pa' esto, y todo el Carmen medio Carmen estaba pa' la venta y el otro medio lo permutaban, porque aquí no quería tener nada, ni nadie invertía un peso en el Carmen, entonces y los precios que se pagaron eran los precios que estaban en el mercado, aquí nadie le ofreció a una persona te voy a dar esto, o tú me la vendes por tanto, no, eso eran los precios que se ofrecían en el medio y es más usted iba a pagar el catastro de un predio y decía, según el Agustín Codazzi, avalúo catastral, usted dividía el valor del avalúo del predio por el hectareaje y se le salía \$87.000 la hectárea, a ciento y pico mil pesos la hectárea, y se supone que el Agustín Codazzi es quien da los avalúos de los inmuebles en el país ahora una cosa era el avalúo catastral y otra cosa el avalúo comercial y en este caso el precio que se dio en el medio era el precio que se estilaba en el momento, porque nadie compraba un centímetro de tierra aquí en el Carmen, entonces, esta gente el señor Echeverría vino con el propósito de comprar la tierra y yo le dije bueno hermano yo le colaboro, a estos señores que me antecedieron en la palabra, sí, efectivamente, se hicieron los negocios..."

Resulta preponderante para resolver el tema de la buena fe exenta de culpa en el presente asunto, el conocimiento que tenía el opositor de la situación padecida por los solicitantes. Para ello conviene citar lo establecido en los Principios Pinheiros, especialmente en el principio general número 17-17.4, que se refiere a los ocupantes secundarios y terceros, así:

*"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio 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 ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad." (Subraya del Despacho)*

Nótese que el principio citado distingue entre ocupantes secundarios y terceros, a la vez que acude a la notoriedad del hecho victimizante para descartar la buena fe; en la ley 1448 de 2011 no se hizo tal discriminación, sino que toda persona que alegue derechos sobre el predio pretendido en restitución se le considera como opositor. En la situación particular se itera que el opositor manifestó tener conocimiento de la situación padecida por los solicitantes como se advierte en el aparte transcrito del escrito de oposición, lo cual, conforme a la premisa citada le impide ser considerado como de buena fe, además que la situación de desplazamiento del señor José Díaz Lora aconteció a partir del asesinato de su hijo en la masacre de El Salado.

Aunado a lo dicho para el año de la negociación se inscribió sobre el predio medida cautelar de "PREVENCIÓN A REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN...". Súmese a esto la declaración del señor Jairo Bayuelo, habitante



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

de El Carmen de Bolívar y quien informó acerca de la situación padecida por la comunidad de aquel municipio.

También debe destacarse el informe de resultados de investigación adelantada por la Superintendencia de Notariado y Registro en las Oficina de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, entre otras, el cual obra en medio digital a folio 202 del cuaderno principal, en el que la citada entidad da cuenta del fenómeno de la “*excesiva concentración de tierras*”, aportando un listado de personas naturales y jurídicas que adquirieron una cantidad considerable de predios en la zona de ubicación del inmueble objeto de Litis, dentro del cual se incluyó al señor Echeverría, de quien se informó adquirió 48 predios que conforman un área total de 4.650 hectáreas.

Sin duda esta información impide que la conducta del señor Echeverría califique o supere el estándar que la buena fe exenta de culpa exige dentro del marco de la ley 1448 de 2011, normativa que incluso propuso una presunción cimentada en la concentración de tierras.

No esta demás agregar que lo celebrado respecto de las cuotas parte de los solicitantes fue una promesa de contrato de compraventa, acto jurídico que no tiene los efectos de transferir el derecho de dominio del inmueble, salvo pacto en contrario, lo cual no aconteció en el presente asunto.

En los términos descritos queda descartada la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor.

Con relación a la posesión que pudo detentar el señor Echeverría en virtud de los contratos de promesa de compraventa celebrados es dable estimar probado el hecho indicador de la presunción contenida en el numeral 5<sup>7</sup> del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por haberse acreditado la condición de víctima calificada de los accionantes, resultando así la inexistencia de las posesiones que se originaron con posterioridad al desplazamiento de éstos.

Pues bien, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

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

En este punto resulta preponderante distinguir el retorno de la restitución de los predios; la restitución jurídica de los inmuebles se logra al proferirse esta providencia, el solicitante vuelve a ser propietario de aquel; no obstante ello no garantiza la protección y/o restauración de sus derechos fundamentales, ni aun con la simple entrega material del inmueble.

Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de éste. Con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución,

<sup>7</sup> “Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.”





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"*<sup>8</sup>.

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

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

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

<sup>8</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

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

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

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>9</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>10</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo

<sup>9</sup> "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

<sup>10</sup> (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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





de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

**5. RESUELVE**

**5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez y sus núcleos familiares sobre 1/5 parte que les corresponde respectivamente, del predio ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, denominado “El Respaldo No. 2 – La Bronca” y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060, cuya extensión es 68 has 3250 m<sup>2</sup>, su ubicación geoespacial y colindancias son las siguientes:

ID PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
PTO.1	891744,715	1559683,98	
PTO.2	891779,088	1559566,92	122
PTO.3	891777,969	1559510,66	56,27
PTO.4	891757,661	1559389,4	122,91
PTO.5	891759,306	1559347,85	41,58
PTO.6	891763,577	1559301,58	46,46
PTO.7	891773,153	1559275,11	28,16
PTO.8	891781,09	1559238,9	37,07
PTO.9	891774,456	1559190,59	48,76
PTO.10	891769,284	1559172,08	19,22
PTO.11	891770,492	1559085,07	87,02
PTO.12	891753,823	1559029,75	57,77
PTO.13	891725,548	1558969,92	65,18
PTO.14	891663,561	1558882,66	107,04
PTO.15	891649,076	1558863,96	23,65
PTO.16	891580,512	1558877,79	198,4
PTO.17	891377,759	1558625,19	209,46
PTO.18	891355,375	1558636,41	25,04
PTO.19	891321,731	1558653,26	37,63
PTO.20	891202,08	1558537,64	120,66
PTO.21	891052,19	1558557,65	151,22
PTO.22	891049,576	1558668,67	11,32
PTO.23	890916,426	1558716,9	141,62
PTO.24	890747,709	1558616,95	196,15
PTO.25	890710,593	1558667,44	62,67
PTO.26	890725,656	1558884,29	22,6
PTO.27	890817,378	1558991,62	141,18
PTO.28	891048,256	1559295,27	361,46
PTO.29	891108,838	1559271,72	65
PTO.30	891114,931	1559341,26	69,82
PTO.31	891247,251	1559454,94	174,44
PTO.32	891370,089	1559481,6	125,7
PTO.33	891500,68	1559546,42	145,79
PTO.34	891633,17	1559625,98	154,54
PTO.1	891744,715	1559683,98	125,72
<b>AREA DE TERRENO = 68 Ha +3250 m<sup>2</sup></b>			

*M*





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

**SGC**

Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

ID PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
PTO.1	891744,715	1559683,977		
			122	DONALDO ARRIETA MARTINEZ
PTO.2	891779,088	1559566,917		
			940,48	JOAQUIN SALAZAR
PTO.16	891580,512	1558677,788		
			544,01	JUAN MENDEZ
PTO.21	891052,19	1558657,647		
			411,76	ALVARO ECHEVARRIA RAMIREZ
PTO.25	890710,593	1558867,437		
			545,24	ALFREDO AGAMEZ
PTO.28	891048,256	1559295,27		
			861,01	RICARDO M. ORTEGA GUTIERREZ
PTO.1	891744,715	1559683,977		

- 5.2** Reputar la inexistencia de los contratos de promesa de compraventa celebrados entre los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza, Julio Cesar Ortega Domínguez con el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez, respecto de su respectiva cuota parte del predio identificado en el numeral anterior.
- 5.3** Declarar infundada la oposición presentada por el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez.
- 5.4** Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa por el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez.
- 5.5** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar la cuota parte del predio solicitado por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquéllos asintieren en ello.
- 5.6** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez y sus núcleos familiares la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.7** En firme el presente fallo, ordénese la entrega material de las 1/5 parte, del inmueble “El Respaldo No. 2 – La Bronca”, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, por parte del señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez a favor de los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez y sus núcleos familiares, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00021-00**

cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (05) días, el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Para hacer efectiva esta orden se librára por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).

- 5.8** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores José Manuel Díaz Lora, Luis Alberto Rivero Mendoza y Julio Cesar Ortega Domínguez y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.9** Inscribáse la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar, y cancélese las anotaciones 17 y 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.10** Instar a la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar a efectos de que rinda informe sobre la definición del trámite de corrección de anotación de falsa tradición que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8060.
- 5.11** Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que adelante las investigaciones a que haya lugar por la presunta comisión de conductas punibles al momento de la elaboración de las promesas de compraventas obrantes en el expediente.
- 5.12** Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.13** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada