

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE**  
**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**SENTENCIA No.**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Cartagena de Indias, D. T. y C., Mayo veintiocho (28) del año dos mil dieciocho (2018)

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

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN</b>
<b>Opositor:</b>	<b>LUIS HERNAN SANEZ SILVA</b>
<b>Predio:</b>	<b>“No hay como Dios”, vereda Córdoba, municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, F.M.I. No. 062-15195, Cód. Catastral No. 13-212-00-01-00-00-0002-0340-0-00-00-0000</b>

ACTA No. 001, aprobado en la fecha.

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>, formulada por MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, a través de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS- DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR- EL CARMEN DE BOLIVAR, en adelante UAEGRTD, donde funge como opositor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, quien actúa a través de defensor público.

**III. ANTECEDENTES.**

La UAEGRTD funda las pretensiones de la solicitante señalada en los hechos que se sintetizaran a continuación:

Que el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ (QEPD) adquirió el predio denominado “NO HAY COMO DIOS”, identificado con el folio de matrícula No. 062-15195, mediante adjudicación del Instituto Colombiano de Reforma Agraria- Incora a través de la Resolución No.00715 del 11/05/1989 debidamente registrado en el referido folio.

<sup>1</sup> “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

El señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ convivía en el predio con su compañera permanente MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, con quien tuvo cinco hijas. En el predio construyeron un rancho y sembraron 6 hectáreas con cultivos de pan coger de lo cual derivaban su subsistencia.

En el año 2000 se sentía la presencia de los hombres armados en la zona y se dieron episodios de violencia. Estos llegaban a su casa advirtiéndolo a su esposo que tuviera cuidado de colaborar con la guerrilla, hasta que un día encontraron el rancho quemado; dada las circunstancias que generaron temor en la solicitante y en su núcleo familiar, deciden desplazarse hacia la cabecera del corregimiento de Guaimaral.

A su turno, el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ (QEPD), se va a cultivar a la tierra de su padre, señor FRANCISCO DAVILA en el Guarumo, por el temor de volver a su predio.

En el mes de Abril del año 2003, en el contexto de los hechos violentos vividos, el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ realizó verbalmente negocio jurídico de compraventa del predio objeto de restitución con el señor LUIS HERNAN SANEZ, por la suma de dos millones trescientos mil pesos (\$2.300.000).

En el año 2011 el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, convoca al señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA ante la Personería Municipal de Córdoba, a fin de conciliar el reajuste del precio del predio "NO HAY COMO DIOS", por cuanto lo vendió a bajo precio por la violencia, mas no fue posible que conciliaran.

El día 9 de Agosto de ese año falleció el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ.

Mediante Escritura Publica No. 023 del 20 de Marzo de 2012, otorgada en la Notaria Única de Córdoba, se protocolizó la sucesión intestada del señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ (QEPD), a favor de su compañera MARQUEZA DEL CARMEN MARTINEZ GUZMAN e hijas, Sandra Patricia, Candelaria, Sofía, Tatiana Paola y Elizabeth Dávila Ramírez.

El señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, comprador del predio "NO HAY COMO DIOS", presentó demanda ordinaria de legitimación de venta contra la señora MARQUEZA DEL

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

CARMEN RAMIREZ GUZMAN e hijas, en su calidad de herederas del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, el día 22 de junio de 2012, siendo rechazada día 29 de octubre de 2014 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Córdoba.

La señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN aparece en la consulta individual de VIVANTO, registrada con número de declaración 850174 del 5 de junio de 2009.

El día 13 de Julio de 2012 la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, radicó ante la UAEGRTD, dirección territorial de Bolívar, la solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

El día 21 de Abril de 2015 el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, presentó memorial en el cual manifestó que tiene la posesión del predio "NO HAY COMO DIOS", igualmente pone de presente que tiene una discapacidad física parcial y aportó algunas pruebas.

Con fundamento en los hechos expuestos en la solicitud se pretende que:

- (i) Se declare que MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y su núcleo familiar, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras en calidad de propietarias del bien inmueble denominado "NO HAY COMO DIOS", predio ubicado en el municipio de CORDOBA, departamento de BOLIVAR, F.M.I. No. 062-15195 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, Cedula. Catastral No. 13212000100020340000.
- (ii) Ordenar al Fondo de la Unidad la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos, o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y el artículo 2.15.2.1.2 del decreto 1071 de 2015. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución al encontrarse acreditada la causal prevista en el literal c del artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

- (iii) Declarar probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por tanto decretar la nulidad de la compraventa celebrada con el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA en el mes de Abril del año 2003, respecto al predio solicitado, denominado “*NO HAY COMO DIOS*”.
- (iv) Ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, para que además de inscribir la sentencia en los términos del acápite anterior, proceda a actualizar las áreas, linderos y el titular del derecho del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195, conforme a la información predial indicada en la sentencia de restitución, en los términos del parágrafo 1 del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- (v) Una vez actualizado, enviar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC-, para que proceda actualizar las áreas, linderos y el titular del derecho del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195, conforme a la información predial indicada en la sentencia de restitución.
- (vi) Ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio del Carmen de Bolívar la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en el respectivo folio de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley.
- (vii) Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de El Carmen de Bolívar, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195, las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997, en aquellos casos que sea necesario y siempre y cuando medie consentimiento expreso de la víctima.
- (viii) Así mismo se den las órdenes enunciadas en el artículo 72, 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011, ello en cumplimiento del deber de garantizar la prevalencia

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

de los derechos de las solicitantes y del derecho al retorno voluntario en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.

El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, quien según auto fechado 19 de Diciembre del año de 2016<sup>2</sup>, admitió la solicitud que nos ocupa, providencia en la que además se ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; dando traslado de la mismas al señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, ordenando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio del predio y la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, la Procuraduría General de la Nación, a través del Procurador 16 judicial II de Restitución de Tierras de Cartagena, según misiva recibida por el juzgado instructor el día 26 de Abril de 2017<sup>3</sup> ; se dio por notificado del auto admisorio, solicitando se practicaran las pruebas contempladas en dicho escrito.

Por su parte, el defensor público designado al opositor, señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, presenta escrito el día 14 de Julio de 2017, en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución<sup>4</sup>.

Ulteriormente, el juzgado decretó la apertura del periodo probatorio mediante auto del 16 de Agosto de 2017<sup>5</sup> y, finalmente, una vez agotado el término para evacuarlas, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación según proveído del 11 de Diciembre del mismo año<sup>6</sup>.

Allegado el expediente se pasó al despacho de la Magistrada asignada<sup>7</sup> del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado, correspondiéndole su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, pero en virtud de lo dispuesto en el

<sup>2</sup> Folios 233-240 cuaderno No. 2.

<sup>3</sup> Folios 322-327 cuaderno No. 2.

<sup>4</sup> Folios 338-358 cuaderno No. 2.

<sup>5</sup> Folios 362-368 cuaderno No. 2.

<sup>6</sup> Folio 462-463 cuaderno No. 2.

<sup>7</sup> Informe secretarial de Febrero 19 /18

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura; el asunto de marras fue reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para dictar la correspondiente sentencia.

Encontrándose el presente asunto para dictar la sentencia que en derecho corresponda, el Procurador 16 Judicial II en Restitución de Tierras, según memorial presentado en la secretaría de esta sala el día 16 de mayo del año que discurre, solicitó que antes de dictar la providencia conclusiva de esta instancia, se procediera a avocar el conocimiento del presente asunto y se dispusiera correr traslado a las partes intervinientes, a efectos de que se pudiese rendir el correspondiente concepto por parte del ministerio públicos y que los demás presentaran los alegatos conclusivos; lo cual no viene regulado por la Ley 1448 de 2011, pero como lo expuso la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-099 de 2013, a pesar de algunos vacíos que han surgido en la implementación de este procedimiento judicial especial, la estructura, etapas y garantías definidas por el legislador para este trámite son suficientes para garantizar los derechos de defensa y contradicción de las partes y demás intervinientes, asegurando la efectividad del proceso de restitución, justificando la brevedad del procedimiento como una medida necesaria para proteger a las víctimas del empleo de artimañas jurídicas y del abuso del derecho para perpetuar el despojo jurídico de los predios<sup>8</sup>; por lo que atendiendo tal finalidad legítima e importante y teniendo en cuenta los derechos de las víctimas, no es de recibo acceder a lo deprecado por el agente del ministerio público.

Posteriormente, el mismo delegado de la Procuraduría General de la Nación, según misiva del 23 de mayo hogaño, procedió a rendir concepto favorable dentro del asunto que nos convoca, manifestando que le asiste derecho a las pretensiones de la solicitante MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, y en lo que concierne a la oposición de LUIS HERNAN SANEZ SILVA, indicó que este era un ocupante secundario que merece una protección constitucional, dando lugar a la inaplicación del estándar rígido de la buena fe exenta de culpa, al evidenciar que deriva el sustento del predio objeto de restitución, aunado a que también es víctima de la violencia y es un sujeto de especial

---

<sup>8</sup> Ver Gaceta del Congreso No. 63 de 2011.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

protección constitucional, atendiendo la discapacidad que presenta en una de sus extremidades inferiores.

#### **IV. OPOSICIÓN:**

LUIS HERNAN SANEZ SILVA, por conducto del defensor público asignado, se opuso a la solicitud de restitución elevada por la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN a través de apoderado judicial designado por la Defensoría del Pueblo, invocando como medios exceptivos la (i) BUENA FE EXENTA DE CULPA y (ii) NO REVICTIMIZACION POR PARTE DEL ESTADO, exponiendo para ello, en síntesis, lo siguiente:

Que no era cierto que se hubiese podido actuar de mala fe. El opositor en ningún momento forzó a nada a los solicitantes. No los forzaron a abandonar el predio. Admiten que son campesinos víctimas del conflicto e igualmente desplazados de la violencia, ocuparon las tierras sin coacción, en forma pública y hasta la fecha. Explotan el predio para el sustento propio y de su familia. Además, les han hecho mejoras de toda clase que les generó costos. No se opone a la restitución solicitada, solo aspira a que su posesión de buena fe exenta de culpa le sea compensada o indemnizada, conforme a la ley 1448 de 2011 y decretos reglamentarios y demás normas pertinentes aplicables.

Si el Estado Colombiano, a través del órgano competente, fallara en este caso concreto aplicando exegéticamente sin ningún otro miramiento o interpretación la Ley 1448 de 2011, y en especial lo tocante a la presunción de inexistencia de posesión, se estaría desconociendo una posesión que dadas sus características merece ser compensada o indemnizada y de paso desalojar injustamente a los opositores, convirtiendo al Estado en un actor más de desplazamiento forzado, re victimizando a los opositores-poseedores que también son víctimas.

Sobre los hechos de la demanda, sostiene que los hechos 4.5, 4.6, 4.7, 4.9-4.14, 4.2.8 y 4.2.9 son ciertos, más los demás no le constan, por tratarse de afirmaciones o relatos de los solicitantes, les incumbe probarlos a quien los alega conforme a los principios que informan la carga de la prueba. No obstante, que el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 prevé que una vez aportada prueba sumaria de la calidad de propietario, poseedor u

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

ocupante y el reconocimiento como desplazado o en su defecto prueba del despojo, se traslada la carga de la prueba al demandado o a los opositores.

Ello no exonera a los solicitantes probar supuestos de hecho para soportar sus pretensiones, esto es, establecer hechos relacionados con: fecha, forma y licitud de la adquisición de la posesión u ocupación del predio; si encontró el predio abandonado preliminarmente, si es víctima del conflicto armado, que no incurrió en presunto despojo, que la violencia no fue causa directa o indirecta de la enajenación del predio como de cualquier otro acto jurídico.

#### **V. CONSIDERACIONES:**

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y respecto de la competencia está dada en virtud de lo preceptuado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“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”*; no sin antes advertir que se ha dado observancia al requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución que nos ocupa, establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y sus hijas SANDRA PATRICIA, TATIANA PAOLA, CANDELARIA JUDITH, ENA SOFIA y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, se encuentran inscritas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio objeto de restitución, mediante Resolución RB No.3843 de Octubre 29 de 2015, proferida por el Director Territorial de Bolívar de la UAEGRTD, en la cual se consignó el período de influencia armada, la identificación del predio objeto de solicitud y la relación jurídica con este, lo cual fue inscrito en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195<sup>9</sup>.

Advertido lo anterior se debe anotar, como es de amplio conocimiento, por ser un hecho notorio, que Colombia es un país que ha vivido un conflicto armado durante los últimos sesenta años, lo que ha generado distintos fenómenos de violencia que se han traducido

---

<sup>9</sup> Folio 87 cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

en millones de personas desplazadas, tragedia que ha implicado que las víctimas deban de forma forzada, a fin de salvaguardar sus vidas, trasladarse a otros sitios, lo que genera un desarraigo con el subsecuente abandono de sus bienes que tienen para su subsistencia.

En ese escenario, el legislador discutió y aprobó la Ley 1448 de 2011, la cual corresponde a la necesidad de indemnizar a las víctimas mediante un procedimiento administrativo, fortaleciendo la memoria histórica a efectos de evitar la repetición de los señalados eventos, proveyendo un mecanismo jurídico a efectos de devolver los bienes a sus legales propietarios, poseedores u ocupantes, dentro de un marco de justicia transicional, la que si bien ha venido siendo desarrollada desde los años 80, se erige como un concepto nuevo en el área civil, dirigido a través de instrumentos como la inversión de la carga de la prueba o el establecimiento de las presunciones de derecho y legales, encaminadas a devolver los bienes en los casos que sea posible formalizar la propiedad.

Según se desprende de la Sentencia C-577 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, la justicia transicional se entiende como institución jurídica que pretende componer diversos esfuerzos para atender las secuelas de las violaciones masivas y abusos generalizados en materia de derechos humanos sufridos durante un conflicto, en fase de una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia.

El mismo legislador en el artículo 8 de la Ley 1448 de 2011, define la justicia transicional como 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”*

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

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

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

Precisado lo anterior y descendiendo al escenario fáctico que nos convoca, procede la Sala a verificar la identificación del predio objeto del proceso.

El inmueble, según la información aportada con la solicitud, denominado como “NO HAY COMO DIOS”, de tipo rural, se encuentra ubicado en la vereda Córdoba, jurisdicción del municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195, con código catastral No. 13-212-00-01-00-00-0002-0340-0-00-00-0000, el cual, según el informe técnico predial realizado por los funcionarios de la UAEGRTD<sup>10</sup>, presenta las siguientes afectaciones:

DE LAS AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO:

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 6. Afectaciones legales al dominio y/o uso, se establece que:

El predio se encuentra dentro de un área de exploración con ECOPEPETROL S. A., contrato AYOMBE, operadora ECOPEPETROL S. A. Fuente: Agencia Nacional de Hidrocarburos - Fecha de consulta: 30 de abril de 2015.

<sup>10</sup> Folio 84 cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

En lo que atañe a las afectaciones legales al dominio y/o uso que presenta el predio, estas, a juicio de la Sala, no impiden el proceso de restitución sobre el inmueble en mención, en la medida que la exploración que se venía realizando constituye una mera expectativa que no afecta el derecho de propiedad y/o posible destinación que se le puedan dar al fundo, lo cual se ratifica con la respuesta suministrada por la Vicepresidencia Jurídica de Ecopetrol S.A. al Juzgado instructor el día 20 de Enero de 2017<sup>11</sup>, según la cual “...a la fecha no existe ningún interés exploratorio en los predios “NO HAY COMO DIOS” por parte de ECOPETROL S.A. Además, no existe infraestructura ni servidumbre petrolera en dichos predios. Por lo anterior, Ecopetrol no se vinculará al presente proceso ni se opone a ninguna de las pretensiones del solicitante” Añade que el bloque Saman fue adjudicado por ANH a la Empresa Holocol S.A. según confirma el ingeniero Carlos Augusto Ortega Galvis, Geólogo MSc./ MBA, adscrito a la Gerencia de Exploración Caribe- Pacífico GXC de la Vicepresidencia de exploración VEX.

Superados los anteriores escollos, debe determinarse la situación jurídica actual del inmueble, la cual, según se observa del expediente, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195<sup>12</sup>, desprendiéndose de la anotación No. 1 del referido folio de fecha 26/1/1990, que el Incora de Cartagena, mediante Resolución 715 del 11/5/1989 le adjudicó el baldío al señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ. Posteriormente, mediante adjudicación en sucesión del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, contenida en la Escritura Publica 023 del 20/3/2012 de la Notaria Única de Córdoba, se adjudicó el dominio del referido fundo a las señoras TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ en porcentajes del 10% para cada una, y del 50% para la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, lo cual consta en la anotación No. 2, adiada 17/4/2012.

Obran igualmente en el expediente a folios 129-138, la Resolución 715/89 mencionada del Incora, como el registro civil de defunción de quien en vida se identificó como MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, así como el trabajo de partición de su sucesión adelantada en la Notaria Única del Círculo de Córdoba.

<sup>11</sup> Folios 283 y 284 cuaderno No. 2

<sup>12</sup> Folio 87.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Sobre esta última, es importante aclarar que revisada la cláusula SEPTIMA, donde se relacionan los documentos agregados al protocolo, no aparece la prueba de la calidad que invocó la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, no militando tampoco en el expediente ninguno de los documentos señalados en el numeral 4° de la Ley 979 de 2005, que demuestren que entre ella y el señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ existió una unión marital de hecho.

Sin embargo, sin que esta colegiatura desplace al juez natural de familia, atendiendo los precedentes de la Corte Constitucional, esta ha indicado en sentencia T 921 de 2010, que *“Con todo, es imprescindible evidenciar que la ley, en este punto, no establece ni restringe los medios de prueba que avalan dicho supuesto; por ello de acuerdo con una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico, se permite cierta libertad probatoria, verificando la idoneidad en cada caso concreto.”*, por lo que se tendrá por probada la mencionada relación marital entre MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ y la solicitante MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, como quiera que en el plenario todos los testigos fueron acordes en señalar que *“ el señor MANUEL era esposo de la señora MARQUEZA, ... toda la vida vivió allá, solo tuvo hijas hembras con el señor MANUEL, ella es su viuda”* (REMBERTO AGUSTIN ESPELETA); los conoció de toda la vida, *“es primo segundo de la señora MARQUEZA, su esposo MANUEL era el propietario de la parcela”* (JUSTO ELIAS RAMIREZ RAMIREZ) .

En tanto, que el parentesco de las hijas se encuentra plenamente probado con los correspondientes registros civiles de nacimiento obrantes a folios 43, 45, 47, 49 y 51.

Con relación al área del predio se observa que (i) la solicitud de MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN e hijas, pretende un área total de 12 hectáreas con 7.500 m<sup>2</sup><sup>13</sup>; (ii) que en el certificado de tradición y libertad No. 062-15195<sup>14</sup> se expresa la misma área; (iii) que con la consulta catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aportado con la demanda, de fecha 25 de noviembre de 2016<sup>15</sup>, se indica que el área del terreno es de es de 12.7500 m<sup>2</sup>; y (iv) en el Informe técnico predial realizados por la Unidad de Restitución de Tierras, anexo a la demanda<sup>16</sup>, se encuentra

<sup>13</sup> Folio 16 cuaderno No. 1.

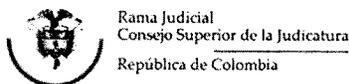
<sup>14</sup> Folio 87 cuaderno No. 1.

<sup>15</sup> Folio 88 cuaderno No. 1.

<sup>16</sup> Folio 84 cuaderno No. 1.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

consignado en el punto 7.4, que existen diferencias entre las áreas de fuentes de información oficial catastral y registral, habiendo establecido la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo, consignando como resultado, que el predio tiene una cabida superficial de 13 hectáreas 6948 m<sup>2</sup>.

En ese orden de ideas, si bien los documentos señalados difieren en el área del inmueble objeto de solicitud, esta Sala considera que es más precisa la determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la georreferenciación realizada, esto es, de 13 hectáreas 6948 m<sup>2</sup> para el predio denominado como “NO HAY COMO DIOS”, las cuales se encuentran concordantes con el área solicitada en el libelo demandatorio, y que en ultimas será el área para tomar las correspondientes órdenes.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que las coordenadas del predio “NO HAY COMO DIOS”, tipo rural, ubicado en la vereda Córdoba, jurisdicción del municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.062-15195 , con código catastral No. 13-212-00-01-00-00-0002-0340-0-00-00-0000; son las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
27606	1543502,9449	899544,1429	9° 30' 34,213" N	74° 59' 32,536" W
11	1543491,1401	899558,9548	9° 30' 33,830" N	74° 59' 32,050" W
10	1543467,3275	899571,6548	9° 30' 33,056" N	74° 59' 31,631" W
9	1543429,2274	899593,0861	9° 30' 31,818" N	74° 59' 30,925" W
8	1543396,6836	899604,1986	9° 30' 30,760" N	74° 59' 30,558" W
7	1543355,4085	899610,5486	9° 30' 29,417" N	74° 59' 30,267" W
19	1543337,9460	899612,9299	9° 30' 28,849" N	74° 59' 30,267" W
6	1543201,4207	899570,0673	9° 30' 24,402" N	74° 59' 31,660" W
5	1543176,8144	899565,3048	9° 30' 23,601" N	74° 59' 31,814" W
18	1543118,0768	899566,8923	9° 30' 21,689" N	74° 59' 31,757" W
4	1543093,4705	899562,1298	9° 30' 20,888" N	74° 59' 31,911" W
3	1543064,8955	899557,3673	9° 30' 19,958" N	74° 59' 32,065" W
2	1543049,0204	899556,5735	9° 30' 19,441" N	74° 59' 32,089" W
1	1543005,3641	899564,5110	9° 30' 18,021" N	74° 59' 31,825" W
27609	1542989,9470	899563,5258	9° 30' 17,519" N	74° 59' 31,856" W
29328	1542968,2512	899352,8753	9° 30' 16,795" N	74° 59' 38,760" W
29334	1543143,7263	899170,5094	9° 30' 22,490" N	74° 59' 44,754" W
21042	1543258,1279	899290,9788	9° 30' 26,224" N	74° 59' 40,814" W
27607	1543332,2283	899353,9259	9° 30' 28,641" N	74° 59' 38,757" W
16	1543432,4024	899427,1920	9° 30' 31,907" N	74° 59' 36,364" W
15	1543440,3400	899440,6858	9° 30' 32,166" N	74° 59' 35,922" W
14	1543448,2775	899469,2609	9° 30' 32,427" N	74° 59' 34,986" W
13	1543457,0087	899485,9296	9° 30' 32,713" N	74° 59' 34,441" W
12	1543468,9150	899502,5984	9° 30' 33,102" N	74° 59' 33,895" W

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 VALIDACIÓN DE CARTOGRAFÍA INCORA INCODER para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 27606 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por los puntos 11, 10, 9, 8, 7, 19, 6, 5, 18, 4, 3, 2 y 1 hasta llegar al punto 27609 con el predio del señor Nelson Quiroz Urueta en una longitud de 540,08 m
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 27609 en línea recta en dirección Suroeste hasta llegar al punto 29328 con el predio del señor Nelido Hernandez en una longitud de 211,76 m y continuando desde el último punto en línea recta en dirección Noroeste hasta llegar al punto 29334 con el predio del señor Wilson Jose Balasnoa en una longitud de 253,08 m.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 29334 en línea quebrada en dirección Noreste pasando por el punto 21042 hasta llegar al punto 27607 con el predio del señor Julio Cesar Sanchez Romero en una longitud de 263,36 m y continuando desde el último punto en la misma dirección pasando por los puntos 16, 15, 14, 13 y 12 hasta llegar al punto 27606 con el predio del señor Edison Gabriel Arrieta Ballestas en una longitud de 262,42 m.

En ese orden de ideas, se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Identificado el inmueble objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación de la solicitante con el mismo, como uno de los hechos que la legitiman para acceder al derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que la ligue con el inmueble reclamado, a título de propietaria, poseedora, ocupante o explotadora de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo del predio, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

En el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, sus hijas SANDRA PATRICIA, CANDELARIA, SOFÍA, TATIANA PAOLA Y ELIZABETH DÁVILA RAMÍREZ, y el finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, mantuvieron con el predio reclamado denominado como "NO HAY COMO DIOS", Pues basta con observar las anotaciones 1° y 2° del folio de matrícula No. 062-15195 <sup>17</sup>; la copia de la Resolución 715 del

<sup>17</sup> Folio 87, cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

11/5/1989 expedida por el Director Regional del Proyecto Bolívar del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria <sup>18</sup>, y la Escritura Publica No.023 del 20 de Marzo de 2012 de la Notaria Única del Circulo de Córdoba <sup>19</sup>, para establecer que MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ fue su propietario para la época en que ocurrió el abandono, en virtud de la adjudicación de baldíos efectuadas por el extinto INCORA, pues sabido es que el dominio de los bienes se acredita mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella y su registro en la Oficina respectiva.<sup>20</sup> .Y que las solicitantes fueron su compañera permanente y sus hijas, tal como obra en la sucesión por vía notarial del difunto MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, quien falleció el 9 de Agosto de 2011.<sup>21</sup>

Decantado el anterior tópico y con la finalidad adicional de contribuir con la reconstrucción de la memoria histórica, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir sintéticamente el contexto de violencia que rodeó al municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, que hace parte de los quince municipios que conforman la región de los Montes de María, zona que ha estado *“históricamente disputada por varios actores armados ilegales”*, lugar donde se encuentra el predio objeto del presente proceso, para lo cual se tiene como prueba:1. Oficio de fecha 19 de Julio de 2015 suscrito por el Teniente Coronel de I.M. HUGO LEONARDO ROMERO GARAVITO- Comandante Batallón de Infantería de Marina No.13<sup>22</sup> en el cual relaciona las acciones que se encontraron en los archivos de la unidad relacionadas con infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las Normas Internacionales de los Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno, en el área rural y casco urbano del municipio de Córdoba.2. Informe técnico de línea del tiempo, metodología de investigación participativa que busca relacionar sucesos de manera cronológica a partir de la ubicación temporal y la descripción de hechos, relacionados con una temática específica. En el sub examine el objetivo fue: precisar el espacio geográfico. Las situaciones de modo, tiempo y lugar de los hechos, dinámicas sociales y el conflicto

<sup>18</sup> Folio 129, 130, cuaderno No.2

<sup>19</sup> Folios133-138.

<sup>20</sup> C.S.J., Sala de Casación Civil, G.J.No.1937, Pag.626

<sup>21</sup> Folio 131, cuaderno No.1

<sup>22</sup> Folio 89 cuaderno No. 1.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

armado presentado en el territorio, a través de la cartografía social. Este informe fue entregado el 25 de Junio de 2015<sup>23</sup>. 3. Microcontexto zona La Sierra, La Estrella, Guaimaral, Cañafístula, Berlín y Predio el Centro, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>24</sup>. 4. Informe de Riesgo No. 050-05 AI, de fecha 28 de Octubre de 2005, elaborado por la Defensoría Delegada para la valoración del riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado<sup>25</sup>. 5. Artículo publicado el 27 de febrero de 2013- *verdadabierta.com* titulado *“Traición o muerte, el método Montoya”*<sup>26</sup>. 6. Oficio remitido por el Teniente Coronel de I.M. CARLOS ANDRES TELLEZ CARANTON- Comandante Batallón de I.M. No.13, dando respuesta al oficio No. 0029 fechado Enero 12 de 2017 del Juzgado Segundo Civil Especializado en Restitución de Tierras<sup>27</sup>.

En los mencionados documentos se narra que el municipio de Córdoba limita al norte con Zambrano, al este con el río Magdalena, al sur con los municipios de Magangué, San Pedro y Buenavista y al Oeste con Ovejas y el Carmen de Bolívar.

El municipio de Córdoba Tetón, para efectos de división administrativa está compuesto por tres zonas que son identificadas como Zona del Río, Zona de montaña y cabecera municipal.

En la Zona del Río se identifican: los corregimientos de TACAMOCHO, TACAMOCHITO, SANTA LUCIA y SAN ANDRES, habitada fundamentalmente por pescadores y agricultores que en pequeñas parcelas, se dedican a la siembra, cultivo y recolección de ajonjolí, algodón, maíz entre otros productos, es importante resaltar que este municipio es uno de los principales productores de ajonjolí en el país.

En la zona de montaña se encuentran: los corregimientos de PUEBLO NUEVO, GUAIMARAL, MARTIN ALONSO y SINCELEJITO, con grandes extensiones de tierra sembradas en algodón, predios ganaderos y pequeñas siembras de tabaco y por ultimo

<sup>23</sup> Folios 90-95, cuaderno No. 1.

<sup>24</sup> Folios 90-104, cuaderno No. 1.

<sup>25</sup> Folios 108-111, cuaderno No. 1.

<sup>26</sup> Folios 114-115, cuaderno No. 1

<sup>27</sup> Folio 301, cuaderno No. 2.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

aparece la cabecera municipal, que basa su economía en pequeños comercios, convirtiéndose la administración municipal como la mayor generadora de empleo.

Los predios y corregimientos LA SIERRA, GUAIMARAL-CAÑAFISTULA, BERLIN y PREDIO EL CENTRO, hacen parte de la región los Montes de María afectada por grupos al margen de la ley desde mediados de los años 80. Los relatos expuestos por los solicitantes enmarcan las múltiples violaciones a los derechos humanos a los que fueron sometidos sus habitantes.

La guerrilla ingresa a mediados de los 80 a los Montes de María, la entrada la hacen las FARC EP- con los Frentes 35 y 37 y el MIR PL, que luego haría una alianza con el ELN y conforman la Unión Camilista ELN con fuerza en los Montes de María. Luego de estar asentadas allí las guerrillas y de cometer un sin número de secuestros, hacen presencia en la región las AUC en los años 90, este último con el bloque Héroes Montes de María.

Entre los años 1996-2005 la violencia se incrementó con la llegada de este nuevo actor.

En el marco de los relatos expuestos por los solicitantes en la línea del tiempo de Guaimaral, Cañafistula y Berlín narran que *"en el año 1997 empiezan a aparecer nuevamente en los caminos los grupos armados preguntaban por unos campesinos, solo preguntaban y ya, para el año 1998, la FARC, se toma el casco urbano de Córdoba atacando el puesto de policía, a partir de este hecho según los solicitantes se desplaza la mayor parte de la población dejando las fincas solas, sin embargo retomaban todos los días a laborar, los que quedaron, los grupos armados les exigían vacunas a los campesinos, empiezan los bombardeos y muertes selectivas por la región teniendo el dominio de la zona. Según los solicitantes una parte de la comunidad queda resistiendo porque no tenían donde dirigirse, algunos se sentían intimidados por esa situación y se desplazaban, parte de la comunidad de Guaimaral para Sincelejo, Magangué, Barranquilla, Cartagena, a causa del conflicto."*

La estrategia de penetración AUC en los Montes de María consistió primordialmente en la comisión de masacres y los asesinatos de personas pertenecientes a comunidades ubicadas en zona de influencia de las FARC. Lo que buscaban las AUC, en últimas, era disolver la base social de las FARC, eliminar o ahuyentar a los posibles colaboradores

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

y en todo caso disuadir a la comunidad o familia sobreviviente de participar en actividades de apoyo a las guerrillas. El resultado usual de dichos episodios fue el desplazamiento de familias y comunidades enteras hacia los cascos urbanos y capitales de departamento.

Aunque los Montes de María para el año 2002 fue declarado “Zona de Rehabilitación y Consolidación” en esta se dio un aumento de la violencia política y la criminalidad, con relación a años anteriores, entre ellos se registraron en octubre de 2002 ataques de la guerrilla en Córdoba (Bolívar).

En el informe de riesgo referido se señala que en Bolívar, municipio de Córdoba, vereda de Córdoba, aproximadamente 2890 personas del área rural se encontraban en situación de riesgo para el año 2005, ante la presencia de grupos ilegales en la zona. Población que estuvo sometida a infracciones al D.I.H., tales como: atentados contra la vida, la libertad y la integridad física de la población civil (homicidio selectivo, de configuración múltiple, masacres). Afectación de la población civil como consecuencias bélicas (accidentes por minas y/o armas trampa, enfrentamientos con interposición de población civil). Utilización de métodos y medios para generar terror e intimidación en la población civil. Destrucción de bienes civiles y/o afectación de bienes indispensables para la supervivencia de la población civil. Resultando amenazados los derechos fundamentales a la vida, integridad personal, libertad personal, a no ser desplazado, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, a la libertad de residencia, a la libre asociación y a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político.

Puntualmente en el municipio de Córdoba, las autoridades registran los siguientes atentados: El 29 de Octubre de 2002 en la Alcaldía de Córdoba, sujetos de las FARC efectuaron hostigamiento a la policía y activaron 2 artefactos explosivos, afectándola en un 60%. El día 4 de diciembre de 2003 en una casa abandonada en el sector el bejuco se encontraron 2 detonadores eléctricos, 2 balones explosivos procediéndose a destruir el material. El día 26 de mayo en el sector la pista fue atacada la patrulla vulcano 71 por terrorista del ONT 37 FARC, resultando herido un integrante de la patrulla. El día 29 de Noviembre de 2004 tropa de IM detectaron una casa minada compuesta por 3 balones bomba instalados por terroristas del frente 37 ONT FARC, el grupo EXDE BAFIN-4 efectuó la destrucción de forma controlada y el día 18 de Marzo de 2005 tropa de IM en

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

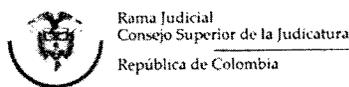
el área de entrada de la vía que conduce al sector de Andalúz encontraron un balón bomba de 10 kilos r-1 aproximadamente, con sistema de activación por tensión, 4 pimplinas con explosivo r-1 60 kilos aproximadamente, donde fueron detonados controladamente por el grupo EXDE del BAFIM3.

Indagados sobre el predio que ocupa la atención de la Sala, responden de manera generalizada que desde 1990 se presentó la presencia de grupos armados en las áreas rurales, y a partir de 1997 las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) ingresaron a esta región disputándose el territorio a las ONT (FARC y ELN). Esta situación causó desplazamientos, secuestros, homicidios, masacres debido a las diferentes incursiones armadas de estos grupos, las cuales se extendieron hasta 2009.

Ahora bien, de las pruebas testimoniales recabadas en el presente proceso, especialmente las de REMBERTO AGUSTIN ESPELETA FERNANDEZ, docente, residenciado en la zona manifestó que: *“Guaimaral fue víctima del conflicto armado como todos los Montes de María. Las autodefensas comenzaron por allá, iban recogiendo ganado. Hubo homicidios selectivos: Rafael Larios, Juan Carlos Dávila, Eugenio Vásquez los mató la guerrilla. A Edith Garrido la mató las autodefensas. Algunas familias se fueron por la violencia.”* VICTOR MANUEL DELGADO RAMIREZ quien tiene hace 19 años una parcela, señala: *“Hubo una época en que nos acostaban temprano...Ellos no se metían con la gente, sino con los animales”*. JUSTO ELIAS RAMIREZ RAMIREZ vive en Guaimaral hace 76 años, relata: *“Cuando salía la guerrilla, entraban los paracos. Cuando salían los paramilitares entraba el ejército. Por allá barrieron con los ganados, algunos se fueron por temor y después volvieron...entre la guerrilla y los paramilitares dejaron a algunos en las tablas.”* MELIDO HERNANDEZ PADILLA vecino de la vereda *“NO HAY COMO DIOS”*, *“Salí de mi parcela desplazado por los paracos, me robaron 9 vacas y un toro...el 17 de Febrero de 2000 me amenazaron que si no me iba en 3 días, me mataban a mí y a mi familia...dure 8 años para volver a mi finca”*. MARIO JOSE ROSALES QUIROZ esposo de TATIANA DAVILA, afirma *“ellos salen desplazados, se van a vivir a Guaimaral porque hay rumores de que había llegado la guerrilla, pero él siguió yendo y a veces encontraba a los paracos, pero después se le complicaron las cosas con los paracos...hasta que encontró el rancho quemado”*.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el corregimiento de Córdoba, del municipio de Córdoba, Bolívar, en el cual se encuentra ubicado el predio "NO HAY COMO DIOS". Fácil es concluir, al tenor de lo descubierto en precedencia, el temor originado en los aquí solicitantes, quienes en salvaguarda de su seguridad personal y la de su familia, dejaron abandonada su propiedad producto del temor fundado que en ellos se creó<sup>28</sup>. Probada viene la victimización sufrida.

Sobre el abandono y el despojo, como requisitos sine qua non para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras de las personas que la solicitan, se configura cuando *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley..."*

La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono<sup>29</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, conforme a lo cual se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (ius utendi), goce (ius fruendi) y disfrute (ius abutendi) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

---

<sup>27</sup>Recuerdese que "la condición de persona desplazada por la violencia se adquiere como consecuencia de la violencia generalizada, sin que se limite a situaciones de conflicto armado, independiente de los motivos de la violencia y de la calidad del actor (política, ideológica, común o legítima), puede tener lugar a nivel rural, urbano, o en una localidad, municipio o región y no es necesario que se acompañe de amenazas, hostigamientos o ataques, sino que basta que se de un temor fundado." Corte Constitucional, Sentencia T-006 de 2014, M.P. Dr. Mauricio González Cuervo

<sup>29</sup> <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-<sup>30</sup>. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>31</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se han producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>32</sup>.

No obstante ello, la Corte Constitucional<sup>33</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de

---

<sup>30</sup> Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

<sup>31</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>32</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>33</sup> Sentencias: 253 A/12 y C-781/12.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia<sup>34</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es *"(...) la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio"*<sup>35</sup>.

Así pues, el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibíd*em, al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como *"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*

<sup>34</sup> <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

*jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia".*

Precisados los mencionados conceptos, y abordando el caso objeto de atención de esta colegiatura, se tendrá por probado que el compañero de la solicitante MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ, abandonó el predio denominado, "NO HAY COMO DIOS" debido al miedo por los acontecimientos de violencia entre los años 2000 a 2003, concretándose el despojo mediante negocio jurídico efectuado con la venta de la posesión efectuada al opositor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, debido al estado de necesidad en el cual se vio inmerso. Según el testigo MARIO JOSE GONZALEZ QUIROZ, *"MANUEL DAVILA era agricultor, sembraba, criaba sus cerdos gallinas. Ellos salen desplazados, se van a vivir a Guaimaral porque había rumores de que había llegado la guerrilla, pero él siguió yendo, y a veces encontraba a los paracos, pero después se le complicaron las cosas con los paracos...hasta que estando con la niña menor le sacaron el pene a la niña y le apagaron el fogón con orín...Entonces, mas nunca llevó a su hija. Siguió yendo hasta que encontró el rancho quemado. Se fue a cultivar a donde su papá y después terminó cultivando en otras parcelas ñame y tabaco. Cuando el señor Manuel sale de su tierra, el señor Luis Hernán Sanz le solicita comprarle...se tomó un tiempo porque él pensaba que de pronto las cosas se componían. Después me entero que finalmente de palabra en el 2003 se la había vendido".*

Corroborada lo anterior, la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN en su interrogatorio cuando señala: *"Manuel no quería salir de su tierra y yo tampoco...pero esa violencia fue brava en el 2000, a quien no mataron por ahí ...un 7 de abril quemaron el rancho...de ahí fue que cogieron para el pueblo, compraron la casita de bareque porque cogió miedo y se desplazaron...Mi hija Candelaria, la última, tenía como 9 años, él la llevaba porque tenía unos burros y unos semilleros... la niña estaba recogiendo tomates, los paramilitares la tenían rodeada y cuando él se dio cuenta gritó: si me van a violar a mi hija mátenme a mí...ella dijo: a mí papá no me lo van a matar ...no volvió más, después se le presentó el señor Sanez que le vendiera y como estábamos pasando hambre, él lo mal vendió, porque no teníamos para comer ni nada..."*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del abandono y posterior despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). En ese orden, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia ordenar que a la reclamante le asiste derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral segundo, literal a, del artículo 77 ídem, según la cual *“Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos: a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.”*; razón para declarar la falta de consentimiento que se presentó por parte del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ al momento de enajenar la posesión de la parcela al opositor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, el cual, de conformidad con el literal e) de la misma norma en cita, será reputado inexistente, habiéndose de declarar la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien.

Atendiendo a lo atrás expuesto y determinado el derecho que le asiste a la parte actora, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa que en torno al derecho de posesión invoca el opositor LUIS HERNAN SANEZ SILVA sobre la *“NO HAY COMO DIOS”*, recordándose que son tres los hechos susceptibles de probarse: 1) que también se fue víctima de despojo o abandono forzado respecto del mismo predio

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

que es objeto de reclamación; 2) que se tache la condición de víctima de quien ha sido reconocido en el proceso y; 3) que se es titular de un derecho adquirido con buena fe exenta de culpa. Se encuentra entonces que la oposición del señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA se encamina a acreditar el tercer supuesto.

Afirma el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA que *"En el 2002 Febrero 4 le compré a MANUEL DAVILA porque tenía 17 animalitos, y como no tenía donde echarlos los ponía en el camino...el señor me la ofreció, tenía unos ahorros y vendí 14 vacas, le di \$3.800.000. Después el señor MANUEL quería que le devolviera la mitad de la tierra o \$20.000.000 y yo no acepte. No justificó como comprando de buena fe sucedan estos problemas. Mis hermanos conocían la parcela porque habían trabajado ahí antes de comprarla, sembraban yuca, tabaco. Se la ofreció a mis hermanos porque él decía que era solo, porque sus hijas eran mujeres, en cambio decía que mi papá y hermanos me podían ayudar. Aquí nadie vendió forzado. Él puso el precio en \$4.200.000, pero arreglamos en \$3.800.000, cuando eso la hectárea más cara valía \$300.000, por la necesidad compré en ese precio. Unos salieron por nervios, pero volvieron. Hoy en día todos van de día a las parcelas y se regresan para el pueblo. Son raros los que tienen vivienda en las parcelas".* Ante la pregunta: ¿usted fue víctima del desplazamiento forzado? contestó: *"Sí, por eso me fui para Magangué. Tengo otra parcela que esta medio pérdida porque la he cercado y se lo pican todo. Tengo mi casa en Magangué en obra negra, mi hija tiene 21 años, tengo nieto. Aquí todo el mundo se sostiene de la siembra, del día de trabajo. Si hubo testigos del pago, pero, uno de ellos es familiar de la señora MARQUEZA y el otro muchacho es el yerno del señor. Tengo como constancia el título y la copia de la cédula...Mi sustento es de lo que produce el predio y de lo que puedo comercializar porque no puedo trabajar. Recibí una ayuda humanitaria de \$ 850.000 y \$270.000, la tercera de \$270.000 y antes de ayer \$400.000. Me hicieron el plan Pare...Yo hice negocio con el difunto MANUEL, cuando me citaron a la personería fue que ella ingresó, me amenazó con el grupo de los paisas. Desde ahí, ella y el yerno me han hecho la vida imposible. Quieren que les devuelva la parcela sea como sea. Se han metido allá sin permiso. La verdad es que yo se las compré legalmente y con esfuerzo. Tengo el título original y ella estaba negociando con la copia. Fuimos al INCORA, que ahora es INCODER no nos atendieron. No la legalicé porque estaba esperando que él me diera la firma, pero sacó las uñas. Quitarme esa parcela es*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

*quitarme la vida. Jamás ni nunca le he hecho daño a nadie. Anualmente me estoy gastando de cuatro a seis millones. Cada día de trabajo vale \$25.000...tengo 15 años casi 16 años de estarle invirtiendo...ahí están todos mis ahorros, mi vida”.*

Para corroborar los anteriores hechos depusieron los señores REMBERTO AGUSTIN ESPELETA FERNANDEZ, VICTOR MANUEL DELGADO RAMIREZ, JUSTO ELIAS RAMIREZ RAMIREZ y MELIDO HERNANDEZ PADILLA, quienes son acordes en señalar que el señor “LUIS SANEZ desde niño tiene un problema en su pierna, que todos lo apreciaban por ser una persona discapacitada. Vendía productos en una carreta y ahorrando fue adquiriendo novillitas...en el año 2002 hizo negocio con el señor MANUEL DAVILA, el negocio de la compra venta no se hizo bajo ninguna coacción, fue algo voluntario, porque el señor quiso venderle. Las personas querían vender y ninguna quería comprar...algunas tenían temor, pero sin embargo se quedaron...otras no querían ir al monte. En el 2002 cuando LUIS compró la tierra no valía nada. Desde que compro LUIS SANEZ empezó a trabajar ahí, hoy, hay dos represas, está eso desmontado. Todos los años desmonta eso.”

Incluso, la señora MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN aclara: “que el señor SANEZ y su papá le insistían para que le vendieran, pero no ejercieron violencia para la venta. El señor SANEZ no pertenecía a ningún grupo al margen de la ley. Él vivía en Magangue, pero tenía a los papás ahí. El no tuvo nada que ver con el desplazamiento de esta familia”. Por otro lado manifiesta: “conozco al señor SANEZ así desde que nació, él no es una persona discapacitada, la persona incapacitada no tiene bienes. Tiene un golpe de ganado, tiene buenos relojes, buenas cadenas...a él le atiende el hermano el predio, lo explota con ganado, no hay actividad de agricultura...Mi hija los escuchó decir: “como esa vieja me quite las tierras le voy a dar por donde más le duele”...está asustada porque tiene tres niños...”.

El testigo, MARIO JOSE ROSALES QUIROZ, compañero de la señora TATIANA DAVILA, hija de la señora MARQUEZA agrega: “Cuando el señor MANUEL sale de su tierra el señor LUIS HERNAN SANZ le solicita comprarla...se tomó un tiempo porque él pensaba que de pronto las cosas se componían...después se enteró que finalmente de palabra se la había vendido por \$2.300.000...Cuando escucharon el tema de restitución de tierras acompañó a MANUEL donde un abogado para ver cómo podían regresar a

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

*su tierra, quien los remitió a Córdoba donde el Personero, a fin de que intentaran una conciliación. Citaron al señor LUIS HERNAN quien manifestó estar dispuesto a darle trescientos mil pesos (\$300.000). A los 10 días se presentó de nuevo el señor LUIS HERNAN, le pidió treinta millones (\$30.000.000) para que se quedara con la tierra y no aceptó. Ante el fracaso de la conciliación el amenazó que no se iba a dejar quitar las tierras. El señor LUIS HERNAN le insistió mucho en la compra, no lo obligó con pistola. El señor SANEZ explota la ganadería en el predio, de pronto siembra algo. Ellos van y vienen al predio, no están radicados allá, quien lo administra es el hermano Pipe, este me sacó machete el día de la inspección. El topógrafo Carlos Campo y la policía sacaron foto de ello. El señor LUIS HERNAN nunca había tenido problemas con nosotros, sino hasta ahora, con los hermanos a raíz del proceso de restitución...puse una denuncia y fijamos una fianza. Tengo miedo, me he alejado de Guaimaral.”*

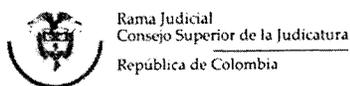
Atendiendo la recopilación de jurisprudencia de nacional expuesta en “*La Buena Fe En la restitución de tierras, Sistematización de jurisprudencia*”<sup>36</sup>, se tiene que: la buena fe exenta de culpa exige los siguientes elementos:

- 1) Un elemento subjetivo, que es el que se exige para la buena fe simple, a saber: tener la creencia, prudencia o conciencia de que se obra con lealtad.
- 2) Un elemento subjetivo o social, en varios casos llamado objetivo, que implica el haber llegado a la certeza mediante la realización de una serie de averiguaciones de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata. De allí que la BFEC debe ser entendida como un paso más allá de la buena fe simple, para lo cual basta con una actitud propia de un hombre diligente y prudente.
- 3) La presencia de un error o la ignorancia invencible, es decir, que más allá de la demostración de una actitud diligente y proactiva el opositor debió haber incurrido en un error tal, que cualquier persona diligente, puesta en iguales circunstancias, habría incurrido también. Se trata entonces de una falta producida por cuestiones ajenas a la voluntad de quien pretende demostrarlo, razón por la cual la ley le otorga una protección especial.

<sup>36</sup> De Justicia ORG, pagina <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/07/La-buena-fe-en-la-restitucion-de-tierras-PDF-final-para-web-1.pdf>

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Las anteriores cargas probatorias de la parte opositora, deben indicar al juez que este no se aprovechó de la situación de violencia para privar arbitrariamente a una persona de la propiedad, posesión u ocupación de sus tierras o que no sacó ventaja de las circunstancias descritas, al punto que cualquier persona hubiese podido haber cometido el error.

Tratándose de negocios jurídicos celebrados sobre predios sometidos al derecho Agrario, como el que ocupa la atención de esta judicatura, resulta meritorio indicar que la posesión ejercida por el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, en principio se presumiría de mala fe a la luz de lo dispuesto en la Ley 160 de agosto 1994<sup>37</sup>, al señalar el ultimo inciso del numeral 5° del artículo 40, que *“Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.”*, encontrándose en el tercer párrafo del artículo 39 del mismo cuerpo normativo, que *“Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA<1> para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.”*

En el sub examine nos encontramos con que el predio objeto de restitución, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 062-15195, fue adjudicado por el INCORA de Cartagena mediante Resolución No.715 de 11/05/ 1989, registrada bajo la anotación No.1 el 26/1/1990, en favor del señor MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ (QEPD), disponiéndose en el artículo 6° del mencionado acto administrativo *“El adjudicatario se abstendrá de realizar actos o contratos que impliquen tradición, gravámenes o limitaciones del dominio sobre el predio objeto de la presente adjudicación, sin previa autorización escrita del INCORA.”*

---

<sup>37</sup> *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<1> y se dictan otras disposiciones”*

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Si bien es cierto, la adjudicación en cita fue anterior a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, no es menos cierto, que esta en sus artículos 39 y 40 num 4 inc. 1 y 5 inc.3 prevé que quienes hubieran adquirido del INCORA Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria allí previsto.

Así las cosas, tendríamos que la presunta compra venta del inmueble objeto de restitución, realizada de manera verbal en el año 2003, sin el lleno de las formalidades exigidas por la Ley para la transferencia del dominio de los inmuebles ( escritura pública, posterior registro) y sin que exista la solicitud de autorización del INCORA, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para enajenar, por cuanto el negocio jurídico se celebró dentro del término específico de prohibición señalado en la Ley 160 de 1994 como se dijo en precedencia, aunado al contexto de violencia generalizada en la zona donde se ubica el predio, denotarían un comportamiento negligente e imprudente del opositor, lo que conllevaría a la declaración de inexistencia de dicho negocio jurídico, por lo cual se habría de presumir que se trata de un poseedor de mala fe y no tendría derecho al reconocimiento de mejoras.

No obstante lo anterior, la Corte Constitucional se pronunció en la sentencia C-330 de 2016, sobre la exequibilidad de la expresión “*exenta de culpa*” exigida en la buena fe de quien interviene como opositor en la acción de restitución de tierras; advirtiendo que si bien esta se constituye en elemento relevante del diseño institucional del proceso, no puede traducirse en una carga desproporcionada para los segundos ocupantes, personas estas que habitan el predio sobre el que recae determinada solicitud de restitución, o derivan de él su mínimo vital, que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación, ni directa, ni indirecta, con el despojo o abandono forzado de la propiedad. Acotó, que “*concebir la restitución de tierras sin pensar en los segundos ocupantes es un riesgo para todo proceso y política pública de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente...*”, recomendando que “*las medidas de atención a los segundos ocupantes debe hacerse con base en principios constitucionales, la jurisprudencia constitucional relevante y los estándares que otorgan los principios 17.1 a 17.4 de los principios Pinheiro.*” En la misma providencia entró a definir los parámetros para esa aplicación diferencial, señalados así:

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

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

*Segundo. La compensación económica persigue fines de equidad social. Y se basa en los derechos de los segundos ocupantes, derivados de los principios Pinheiro y, principalmente, del principio 17, en el principio de igualdad material, en los derechos fundamentales a la vivienda digna y el mínimo vital, y en los artículos que promueven el acceso a la tierra y el fomento del agro (artículos 64 y 64 CP). Aunque sin ánimo de exhaustividad, son estas las normas que deben guiar la aplicación flexible del requisito.*

*Tercero. La vulnerabilidad procesal debe ser asumida por los jueces de tierras a partir de su papel de directores del proceso. El apoyo de la Defensoría del Pueblo y la facultad de decretar pruebas de oficio, siempre que existan suficientes elementos que permitan suponer que estas son necesarias para alcanzar la verdad real y dar prevalencia al derecho sustancial, son un presupuesto del acceso a la administración de justicia.*

*Cuarto. Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.*

*Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso.*

*Sexto. La aplicación diferencial o inaplicación del requisito, en los términos del artículo 4º Superior, exige una motivación adecuada, transparente y suficiente,*

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

*por parte de los jueces de tierras. Aunque, en general, la validez y legitimidad de las sentencias yace en su motivación, en este escenario ese deber cobra mayor trascendencia, dada la permanente tensión de principios constitucionales que deben resolverse, y en virtud a las finalidades constitucionales que persigue la buena fe exenta de culpa.*

*Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esa medida, de manera motivada.”*

Expuesto lo anterior, se tienen que en el informe de caracterización del OPOSITOR LUIS HERNAN SANEZ SILVA<sup>38</sup>, se consignó que este es de estado civil casado con la señora YANETH PAYARES, de 44 años de edad, con nivel educativo primario, de ocupación ama de casa, quien no realiza ninguna labor dentro del predio. Tienen una hija de 19 años, con estudios técnicos.

En la narración de los hechos victimizantes afirma: *“Dentro del predio antes de desmontarlo comencé a hacer cultivo de TABACO, MAIZ, AJONJOLI y GANADERIA que es a lo que actualmente me dedico aquí en la parcela, yo salí a MAGANGUE pero la tierra no la dejo sola, porque en ella cuando yo no estoy está mi hermano LUIS SANEZ, yo soy una persona discapacitada de la pierna derecha y aun así trabajo aquí en la parcela porque necesito trabajar para mi familia, yo soy el único que trabajo, allí nunca he construido vivienda, solo la tengo para el pasto de los animales, he querido hacer cultivos nuevamente, pero el verano no me lo ha permitido... yo tengo un pedazo de tierra de dos hectáreas en GUAIMARAL de eso hice una promesa de compraventa, de eso no tengo escritura y actualmente esta enmontado, no cuento con otro ingreso porque los negocios que hago en Magangue, a veces son buenos, pero eso no es algo estable, por lo que el sustento de mi familia y el mío lo obtenemos de lo que producen las reses que tengo dentro del predio, donde paso la mayoría del tiempo.”*

---

<sup>38</sup> Folios 195-217, cuaderno No. 2.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

Respecto de las condiciones de la vivienda y el predio, se indicó que el mismo se encontraba cercado en la totalidad, contando con un jagüey, sin evidencia de ningún tipo de cultivo, solo pasto y las reses que el opositor dijo que eran de su propiedad. A folios 397 y 407, se encuentra acta y video de Inspección Judicial realizada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que corrobora lo anterior. Así mismo, el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA cuenta con una vivienda en Magangué, la cual está construida en material, con tres habitaciones, piso de plantilla pulido, baño con tasa sanitaria, sala y cocina, poniendo de manifiesto que la misma se encontraba en obra negra, pero en buenas condiciones de ser habitada.

Sin embargo, consultado el sistema de información registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, no se encontró que el opositor tuviera bien inmueble alguno (folio 216). Igual resultado se obtuvo de la Coordinación Grupo de Restitución, Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. (Folios 409-410). La Agencia Nacional de Tierras en fecha 2017/03/04 informa que revisada la base de datos entregada por INCODER, no se evidenció la existencia de proceso Agrario alguno (folio 310), lo anterior es corroborado por la misma institución el 10 de Octubre del 2017, en la que señala: *“este número de identificación no se encuentra registrado en la base de datos de la ANT...”* (Folio 426).

Se evidencio que el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA no tiene antecedentes penales. (Folio 214). La Fiscal Delegada- Restitución de Tierras mediante oficio adiado 20/09/2017, informó que consultados los sistemas misionales de la Fiscalía General de la Nación, no se encontró investigaciones en su contra (folio 421), figurando, según consulta VIVANTO, declaración por hechos victimizantes de DESPLAZAMIENTO FORZADO con # 2318385, con fecha de siniestro 28/05/2002, estado INCLUIDO, pero al realizar la consulta ante base de datos SISBEN (folio 215), esta arroja un puntaje de 49,25 el cual sobrepasa los estándares establecidos que puedan indicar el grado de vulnerabilidad de una persona, lo que permite inferir que según este puntaje el opositor no se incluye dentro del grupo de población vulnerable, pero se encuentra afiliado al Régimen Subsidiado desde el 1/04/2005, de acuerdo con la consulta al Fondo de Solidaridad y Garantía en Salud-FOSYGA. A folio 408 obra respuesta de TransUnion en

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

la que indican que el señor LUIS HERNAN SANES SILVA con cédula de ciudadanía 19.872.574 a Septiembre 13 de 2017, no registra información en CIFIN S.A.S.

Finaliza el informe de caracterización, indicándose que el entrevistado se enmarca dentro del grupo poblacional de especial protección, atendiendo que cuenta con una discapacidad en una de sus extremidades inferiores, producto de enfermedad sufrida en su infancia, lo cual no ha sido impedimento para desarrollar las labores propias del campo, siendo demostrado con la historia clínica reciente, la que se allegó el día de su interrogatorio, observándose del examen físico: “...*extremidades: SECUELA DE LESION NEUROMUSCULAR EN EL MIEMBRO INF DERECHO ADQUIRIDA EN LA INFANCIA...*”.

Como consecuencia de lo anterior, y luego de analizar integralmente las pruebas referenciadas, tal y como lo expuso el Ministerio Público sobre el tópic en cuestión, se puede inferir de manera razonada que el señor LUIS HERNAN SANES SILVA deriva su sustento del predio solicitado en restitución, dependiendo de ello el goce de sus derechos constitucionales, pues si bien no es una persona que por sus condiciones económicas actuales sea considerado como una persona vulnerable, quitarle el bien del cual deriva su sustento puede conllevar a que a futuro ostente esta condición, no pudiéndose perder de vista el hecho que es una persona de especial protección constitucional en razón a la discapacidad que presenta, víctima además del conflicto armado interno en Colombia, por lo que en aplicación diferencial o inaplicación del requisito de la buena fe exenta de culpa, en los términos del artículo 4° de la Constitución Política Colombiana, resulta meritorio, en apremio de la buena fe simple que lo cobija, acceder a la compensación prevista en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la cual, de conformidad con el artículo 89 y 98 ídem, sería por el valor del predio acreditado en el proceso, que para el caso de marras es el avalúo expedido por la autoridad catastral, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI, por valor de \$12.174.000.00<sup>39</sup>, aportado con la demanda. No obstante ello, el señor LUIS HERNAN SANEZ SILVA con su libelo de oposición<sup>40</sup>, solicitó la práctica de un avalúo comercial sobre el predio, lo cual no fue objeto de pronunciamiento por parte del Juzgado Instructor, siendo entonces

<sup>39</sup> Folio 88 cuaderno No. 1.

<sup>40</sup> Folio 352 reverso, cuaderno No. 1.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

menester, ante la controversia no zanjada que existe en torno al precio del predio, ordenar la práctica de dicha pericia al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI-REGIONAL BOLÍVAR, en coordinación armónica con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR- EL CARMEN DE BOLIVAR, con el cual, previo a la correspondiente contradicción, se dirima en post fallo el valor de la compensación que se ordenará en favor de LUIS HERNAN SANEZ SILVA.

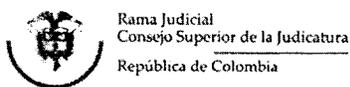
Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán una serie de órdenes de apoyo interinstitucional tendientes no solo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes.

Siguiendo entonces el orden lógico de las ideas planteadas expuestas en las consideraciones que preceden, resultan probados en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, como quiera que se acreditó (i) que esta última y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar y verse despojados del predio que se pretende en restitución, concretándose dichos actos dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; (iii) se acreditó la condición de propietario sobre el predio reclamado por parte de su finado compañero MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ; y (iv) se inaplicó la buena fe exenta de culpa que debía acreditar el opositor LUIS HERNAN SANES SILVA, haciéndose acreedor de la respectiva compensación.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, ordenando la restitución solicitada en el libelo petitorio en favor de esta última y los herederos reconocidos del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

QUIROZ, no accediéndose en consecuencia a la restitución por equivalencia deprecada con la demanda en los términos del literal c del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que no quedó evidenciado que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal de la solicitante y su familia, lo cual no impide que esta Corporación de ordenes encaminadas a salvaguardar dichos bienes jurídicos.

Finalmente se advierte que no habrá condena en costas en la medida que no se evidencia que fueron causadas.

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

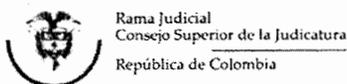
**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y los herederos reconocidos del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, señoras TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ; sobre el inmueble denominado como “NO HAY COMO DIOS”, tipo rural, ubicado en la vereda Córdoba, jurisdicción del municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.062-15195, con código catastral No. 13-212-00-01-00-00-0002-0340-0-00-00-0000, el cual cuenta con 13 hectáreas 6948 m2, y presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
27606	1543502,9449	899544,1429	9° 30' 34,213" N	74° 59' 32,536" W
11	1543491,1401	899558,9548	9° 30' 33,830" N	74° 59' 32,050" W
10	1543467,3275	899571,6548	9° 30' 33,056" N	74° 59' 31,631" W
9	1543429,2274	899593,0861	9° 30' 31,818" N	74° 59' 30,925" W
8	1543396,6836	899604,1986	9° 30' 30,760" N	74° 59' 30,558" W
7	1543355,4085	899610,5486	9° 30' 29,417" N	74° 59' 30,346" W
19	1543337,9460	899612,9299	9° 30' 28,849" N	74° 59' 30,267" W
6	1543201,4207	899570,0673	9° 30' 24,402" N	74° 59' 31,660" W
5	1543176,8144	899565,3048	9° 30' 23,601" N	74° 59' 31,814" W
18	1543118,0768	899566,8923	9° 30' 21,689" N	74° 59' 31,757" W
4	1543093,4705	899562,1298	9° 30' 20,888" N	74° 59' 31,911" W
3	1543064,8955	899557,3673	9° 30' 19,958" N	74° 59' 32,065" W
2	1543049,0204	899556,5735	9° 30' 19,441" N	74° 59' 32,089" W
1	1543005,3641	899564,5110	9° 30' 18,021" N	74° 59' 31,825" W

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

27609	1542989,9470	899563,5258	9° 30' 17,519" N	74° 59' 31,856" W
29328	1542968,2512	899352,8753	9° 30' 16,795" N	74° 59' 38,760" W
29334	1543143,7263	899170,5094	9° 30' 22,490" N	74° 59' 44,754" W
21042	1543258,1279	899290,9788	9° 30' 26,224" N	74° 59' 40,814" W
27607	1543332,2283	899353,9259	9° 30' 28,641" N	74° 59' 38,757" W
16	1543432,4024	899427,1920	9° 30' 31,907" N	74° 59' 36,364" W
15	1543440,3400	899440,6858	9° 30' 32,166" N	74° 59' 35,922" W
14	1543448,2775	899469,2609	9° 30' 32,427" N	74° 59' 34,966" W
13	1543457,0087	899485,9296	9° 30' 32,713" N	74° 59' 34,441" W
12	1543468,9150	899502,5984	9° 30' 33,102" N	74° 59' 33,895" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 VALIDACIÓN DE CARTOGRAFÍA INCORA INCODER para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 27606 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por los puntos 11, 10, 9, 8, 7, 19, 6, 5, 18, 4, 3, 2 y 1 hasta llegar al punto 27609 con el predio del señor Nelson Quiroz Urueta en una longitud de 540,08 m
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 27609 en línea recta en dirección Suroeste hasta llegar al punto 29328 con el predio del señor Nelido Hernandez en una longitud de 211,76 m y continuando desde el último punto en línea recta en dirección Noroeste hasta llegar al punto 29334 con el predio del señor Wilson Jose Balasnoa en una longitud de 253,08 m.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 29334 en línea quebrada en dirección Noreste pasando por el punto 21042 hasta llegar al punto 27607 con el predio del señor Julio Cesar Sanchez Romero en una longitud de 263,36 m y continuando desde el último punto en la misma dirección pasando por los puntos 16, 15, 14, 13 y 12 hasta llegar al punto 27606 con el predio del señor Edison Gabriel Arrieta Ballestas en una longitud de 262,42 m.

**SEGUNDO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR; se sirvan actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble descrito en el numeral primero de esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**TERCERO:** En virtud de la inaplicación de la buena fe exenta de culpa a cargo del opositor LUIS HERNAN SANES SILVA, **ORDÉNESE** al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI-REGIONAL BOLÍVAR, en coordinación armónica con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR- EL CARMEN DE BOLIVAR, realizar un avalúo comercial del predio identificado en el numeral primero de esta providencia, para lo cual se otorga el término judicial de quince (15) días hábiles, contados a partir de la correspondiente comunicación; con el cual, luego de la

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

correspondiente contradicción en post fallo, se determinará la compensación que se ordenará reconocer en favor de LUIS HERNAN SANEZ SILVA, a cargo del FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia del contrato de compraventa celebrado por parte del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ con el opositor LUIS HERNAN SANEZ SILVA, el cual tuvo por objeto el bien inmueble señalado en el numeral primero de esta providencia, por lo que de conformidad con el literal e) de la misma norma en cita, habiéndose de declarar la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien.

**QUINTO: ORDENESE** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR, como consecuencia de las órdenes dadas en los numerales que preceden, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15195, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afecten al bien objeto de esta solicitud y que fueron ordenadas por el Juzgado Segundo Civil Del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan el bien objeto de esta sentencia.
- (iii) En los términos del literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.
- (iv) Si así lo manifestaren las víctimas, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

- (v) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (02) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

**SEXTO: ADVERTIR** a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, a ECOPETROL S.A., y a la empresa HOLOCOL S.A., que cualquier actividad de explotación que se pretenda realizar en el inmueble identificado en el numeral primero de esta providencia, debe hacerse conforme al estatus legal del área, concertando previamente con las víctimas reconocidas en esta sentencia, sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberán informar de ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y a esta Corporación, como vigia de los derechos de las víctimas restituidas.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y los herederos reconocidos del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, señoras TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, junto con sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar de la parte actora, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

**OCTAVO: ORDENESE** la entrega material del predio descrito en el numeral primero de esta sentencia, a la solicitante MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y los

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

herederos reconocidos del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, señoras TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ; dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, con la presencia, si fuera necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación. De no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (05) días, contados a partir del vencimiento del término señalado, diligencia que debe realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución del Carmen de Bolívar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el comando de Policía del municipio de Córdoba-Bolívar.

**NOVENO: PROTEGER** con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN y los herederos reconocidos del finado MANUEL SEGUNDO DAVILA QUIROZ, señoras TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ; **ORDENÁNDOLE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, 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.

**DECIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, y de sus grupos familiares, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados antes las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del párrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

- (ii) Realice una visita a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, y a sus grupos familiares, para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las carencias en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, para que este efectúe la entrega de tal componente dentro de un plazo razonable, que en todo caso no debe exceder de dos meses, lo anterior de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CORDOBA-BOLÍVAR, incluir a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, postular a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ:

- (i) En la adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social en el predio restituido en este proceso por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del Decreto 900 de 2012.
- (ii) En la asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos), proyectos productivos y todos los demás especiales que se creen para la población víctima, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

**DECIMO TERCERO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA- que incluya a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, junto a sus núcleos familiares, en los “Programas de capacitación y habilitación laboral” y en la “bolsa de empleo”, en atención a su estado de vulnerabilidad y víctimas.

**DECIMO CUARTO: ORDENAR** al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI- a MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, junto a sus núcleos familiares.

**DECIMO QUINTO: ORDENAR** a la UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN, en coordinación armónica con UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, para que dentro del marco de sus competencias, proceda a realizar una evaluación del riesgo de MARQUEZA DEL CARMEN RAMIREZ GUZMAN, TATIANA PAOLA, SANDRA PATRICIA, ENA SOFIA, CANDELARIA JUDITH y ELIZABETH DAVILA RAMIREZ, y de su núcleo familiar, implementando los programas de protección que dirigidos a salvaguardar los derechos a la vida, la libertad, la integridad y la seguridad personal, haciendo seguimiento y evaluación a la oportunidad, idoneidad y eficacia de los programas y medidas de protección implementados, así como al manejo que de las mismas hagan sus beneficiarios y proponer las mejoras a que haya lugar; de lo cual deberá rendir informe a esta Sala, siendo objeto de verificación post fallo.

**DECIMO SEXTO: ORDENAR** el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con el inmueble objeto de restitución.

**DECIMO SEPTIMO:** Sin condenas en costas.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2016-00198-00**

**Rad. Int. 025-2018-02**

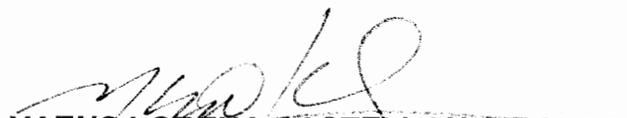
**DECIMO OCTAVO: OFICIAR**, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472", a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

**DECIMO NOVENO:** Por la secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios y despachos comisorios del caso, notificando la presente decisión a todos los intervinientes por la vía más expedita y eficaz.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**LUZ MYRIAM REYES CASAS  
MAGISTRADA PONENTE**

  
**ANA ESTHER SULBARÁN MARTINEZ  
MAGISTRADA**

  
**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO  
MAGISTRADA**