

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
SENTENCIA

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00
Rad. Interno. 0075-2018-02

Cartagena de Indias, D. T. y C., octubre treinta (30) del año dos mil dieciocho (2018).

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitante:	ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA Y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE
Opositor:	CESAR RAMIREZ HENAO Y OTROS
Predio:	“LA ESQUINA, LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA VENTA Y LA ESQUINA” - MUNICIPIO DE EL GUAMO – DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.

ACTA No. 008, aprobada el 30 de octubre de 2018.

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011¹, formulada por los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, a través de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS; proceso instruido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, durante el cual se admitieron como opositores a los señores MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO, AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S y LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA, quienes actúan a través de abogado de confianza.

III. ANTECEDENTES.

¹ “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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

La UAEGRTD funda las pretensiones de los solicitantes en los hechos que se sintetizan a continuación:

Los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, manifiestan que llegaron a los predios denominados LA ESQUINA, LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA VENTA Y LA ESQUINA, jurisdicción del Municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, por compras efectuadas de la siguiente manera:

1. Que mediante escritura pública N° 10 del 31 de enero de 1974, el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA adquiere el predio rural denominado “EL SALTO LAS PEÑAS” (64 Has – 4.680 Mts²) F.M.I N° 062-0437, al señor CARLOS ALFONSO AVILA YEPEZ y desde ese entonces se dedicó a la explotación del predio con ánimo de señor y dueño con cultivos de plátano, yuca, ñame y maíz.
2. Que de acuerdo con la escritura pública N° 85 del 06 de junio de 1977, el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA adquiere el predio rural denominado “LA ESQUINA” (20 Has) F.M.I N° 062-01301, al señor PEDRO HERNANDEZ PADILLA y desde ese entonces se dedicó a la explotación del predio con ánimo de señor y dueño con cultivos de plátano, yuca, ñame y maíz.
3. Que por medio de la escritura pública N° 114 del 14 de julio de 1982, el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA adquiere el predio rural denominado “LA VENTA” (21 Has) F.M.I N° 062-7672, al señor DOMINGO CARDONA CAICEDO y desde ese entonces se dedicó a la explotación del predio con ánimo de señor y dueño con cultivos de plátano, yuca, ñame y maíz.
4. Que a través de la escritura pública N° 710 del 27 de diciembre de 1985, el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA adquiere el predio rural denominado “LA ESQUINA” (35 Has) F.M.I N° 062-010939, al señor JOSE MARIA VERGARA OLIVO y desde ese entonces se dedicó a la explotación del predio con ánimo de señor y dueño con cultivos de plátano, yuca, ñame y maíz.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

5. Que conforme a la escritura pública N° 249 del 06 de octubre de 1991, el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA adquiere el predio rural denominado “LA ESQUINA” (23.5 Has) F.M.I N° 062-17105, a la señora SARA BERRIO DE AVILA.

Relata el solicitante que englobó físicamente los cinco (5) predios adquiridos y los denominó “LA ESQUINA”, sembraba maíz y continuaba negociando con ganadería. Para ese momento construyó dos corrales más de los que ya tenía, uno de ellos con techo de zinc, ambos gozaban de comederos, tres pesebreras, un tanque para el almacenamiento de agua y pisos de cemento.

Agregó que el 26 de octubre del año 1992 fue víctima de secuestro por un grupo disidente de las FARC autodenominado “Colombia Libre”. Que permaneció secuestrado 16 días y para poder quedar en libertad su familia tuvo que pagar alrededor de \$15'000.000.

Aunado a lo anterior, expresa que en el año 1998 se vio obligado a vender el inmueble “LA ESQUINA” al señor JAIRO PINEDA GÓMEZ (QEPD), toda vez que éste tenía una obsesión por el predio, a tal punto que en muchas ocasiones enviaba a sus trabajadores manifestándole que tarde o temprano lo iba a sacar de ahí. Por tal motivo, expresa el solicitante que desde ese momento entendió que lo estaban intimidando y comprendió que tenía que vender. Añade que para esa misma fecha en el corregimiento de Lata había constante presencia de los grupos paramilitares al mando de Salvatore Mancuso.

Relacionó que junto con su núcleo familiar fue obligado a desplazarse del predio con ocasión a los hechos de violencia generalizada que padeció el municipio de El Guamo. Esta situación de violencia conllevó a que posteriormente tuviera la necesidad de enajenar los inmuebles al señor JAIRO DE JESÚS PINEDA GÓMEZ, por valor de sesenta y seis millones de pesos (\$66'000.000), precio inferior respecto del número de áreas del predio. Manifiesta además, que si bien no hubo presión para la venta de su finca, la realizó bajo un estado de vulnerabilidad y de fuerza mayor debido a su condición de desplazado.

Con fundamento en los hechos expuestos en la solicitud señalada, se pretende:

- (i) Se declare el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.170.115 de San Jacinto, y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE,

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

identificada con cédula de ciudadanía N° 23.088.362 de San Juan Nepomuceno, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. En el sentido de restituirles el derecho a la propiedad como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

- (ii) Se ordene la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y la señora CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, de los predios denominados LA ESQUINA, LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA VENTA y LA ESQUINA, ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Guamo, corregimiento de Lata, identificado en el primer acápite de la solicitud de restitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4° de la Ley 1448 de 2011.
- (iii) Se aplique la presunción contenida en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE fueron despojados mediante la celebración de los negocios jurídicos por medio de los cuales vendieron sus predios al señor JAIRO PINEDA GÓMEZ.
- (iv) Como consecuencia de lo anterior, se declare la inexistencia del mencionado negocio jurídico de compraventa y la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de las víctimas, al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- (v) Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar, inscribir la sentecia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en los folios de matrículas N° 062-1301, 062-17105, 062-7672, 062-4377, 062-10939, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1° del artículo 84 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Formuló adicionalmente, nueve (9) pretensiones principales, dos (2) pretensiones subsidiarias, y dieciséis (16) pretensiones complementarias.

El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que mediante auto fechado 16 de agosto del año de 2016², admitió la solicitud que ocupa nuestra atención, en providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; notificando a los señores MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO y JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO; 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.

Por su parte, la Procuraduría General de la Nación, a través del Procurador 16 Judicial II en Restitución de Tierras, se dio por notificada del auto admisorio en mención, a través de memorial³ con constancia de recibido el día 09 de septiembre de 2016, solicitando se practicaran las pruebas contempladas en dicho escrito.

Por su parte, el apoderado en defensa de los derechos de los opositores, señores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, se pronunció en cuanto al contenido de la solicitud de restitución mediante escrito presentado el día 19 de noviembre de 2015⁴. De la misma forma, obrando en nombre y representación de AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S. y LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA, el abogado defensor de las mismas, presentó escrito de oposición el día 28 de febrero de 2017⁵ y 30 de febrero de 2017⁶ respectivamente.

Ulteriormente, el juzgado decretó la apertura del período probatorio mediante auto del 25 de enero de 2018⁷ y, finalmente, una vez agotado el término para evacuarlas, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación según proveído del 18 de junio de 2018⁸.

² Ver folios 323 a 327 Cuaderno No 2.

³ Folios 358 al 360 Cuaderno No 2.

⁴ Folios 237 al 259 Cuaderno No 2.

⁵ Folios 541 al 592 Cuaderno No. 4.

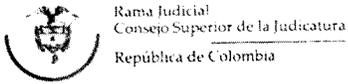
⁶ Folios 815 al 881 anverso y reverso Cuaderno No. 5.

⁷ Folios 1349 al 1352 anverso y reverso Cuaderno No. 8.

⁸ Folio 1476 anverso y reverso Cuaderno No. 8.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Allegado el expediente se pasó al despacho de la Magistrada asignada⁹ 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 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.

IV. OPOSICIÓN:

En la solicitud de inclusión de los demandantes intervinieron los señores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, de esta manera y por conducto de apoderado judicial Dr. CARLOS PELAEZ ARANGO, propusieron oposición en los siguientes términos:

CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO son propietarios en proindiviso del inmueble denominado "EL TOTUMO" identificado con la matrícula inmobiliaria N° 062-27269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, el cual adquirieron por compra efectuada a la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA por medio de la escritura pública número 665 del 11 de noviembre del año 2007.

Este inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-27269 de la ORIP de El Carmen de Bolívar, es el resultado del englobe de dieciséis (16) predios (LOS PALMITOS, LOS PALMITOS, VILLA MARINA, EL SALADO, GUADALAJARA, LIBANO, LOS JAGUEYES, ISCALA, ANTONIO GARCIA, LA VENTA Y CANIME y LA ESQUINA) que se hizo por medio de la escritura pública número 37 del 09 de febrero de 2006, otorgada por la Notaría Única de San Juan de Nepomuceno, departamento de Bolívar, dentro de los cuales se encuentran determinados los inmuebles:

⁹ Informe secretarial de Agosto 03 /18

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

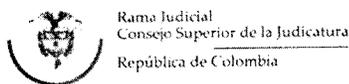
- El predio rural constante de treinta y cinco hectáreas (35 has), denominado “LA ESQUINA” identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-010939 de la ORIP de El Carmen de Bolívar. (Folio Cerrado).
- El predio rural constante de sesenta y cuatro hectáreas – cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados (64 has – 4.680 Mts²), denominado “EL SALTO Y LAS PEÑAS” identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-04377 de la ORIP de El Carmen de Bolívar. (Folio Cerrado).
- El predio rural constante de veinte hectáreas (20 has), denominado “LA ESQUINA” identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-01301 de la ORIP de El Carmen de Bolívar. (Folio Cerrado)
- El predio rural constante de veintitres punto cinco hectáreas (23.5 has), denominado “LA ESQUINA” identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-17105 de la ORIP de El Carmen de Bolívar. (Folio Cerrado)
- El predio rural constante de veintiún hectáreas (21 Has), denominado “LA VENTA” identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-07672 de la ORIP de El Carmen de Bolívar. (Folio Cerrado).

Señalan que conforme a la escritura pública número 665 del 11 de abril de 2007, otorgada en la Notaría Veintidós del Círculo Notarial de Medellín, el área de la finca “EL TOTUMO”, ubicada en el municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, es de 1.650 Has – 1184 Mts². Que en la escritura pública número 37 del 9 de febrero de 2006, aclarada por medio de la escritura pública número 323 del 19 de septiembre de 2006, ambas otorgadas en la Notaría Única de San Juan Nepomuceno, en la cual consta el englobe que hizo la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA, se denuncia una extensión superficial de 1.407 Has – 9.680 Mts².

Manifiestan que es de su conocimiento que el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA presentó ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de los inmuebles que por medio de la escritura pública número 1191 del 19 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría Primera del municipio de Chía, Cundinamarca, enajenó a la sociedad HACIENDA EL MIRADOR LTDA y que se identifican con los folios de matrícula número 062-10939, 062-1301, 062-4377, 062-17105 y 062-7672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00
Rad. Interno. 0075-2018-02

Que la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA enajenó a CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, no solamente los inmuebles objeto de debate sino un grupo de bienes inmuebles que conforman el predio de mayor extensión denominado “EL TOTUMO”.

Que en cuanto al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA quien figuró como propietario pasado de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 062-10939, 062-1301, 062-4377, 062-17105 y 062-7672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, jamás fue objeto de presión o amenazas y menos aún fue despojado de su tierra. Manifiestan que el solicitante enajenó dichos inmuebles en el municipio de Chía, Cundinamarca.

Expresan que el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA enajenó los inmuebles mencionados, a la sociedad HACIENDA EL MIRADOR LTDA (Hoy AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S. con NIT – 832.000.868-4), que hace parte de la órbita familiar de la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA en la cual figura como representante legal el hijo de ésta – JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS.

Exponen que la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA poseyó estos inmuebles desde el año 1998, fecha en la cual a través de la sociedad HACIENDA EL MIRADOR LTDA los adquirió hasta el día 11 de abril del año 2007 y nunca fue requerida por ninguna organización criminal, ni menos conminada al abandono de éstos. Que la señora PALACIOS DE PINEDA adquirió en forma pacífica y tranquila estos inmuebles y los dedicó a la actividad ganadera.

Por todo, propusieron declarar la CARENCIA DE PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA PARA SOLICITAR LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y MALA FE por parte de los solicitantes, toda vez que no cumplen con los requisitos para ser incluidos como víctimas de despojo y aún así lograron a través de “artimañas y simulaciones” que los inscribieran, de acuerdo al artículo 79 del Código General del Proceso.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Ahora bien, en su memorial de contestación de demanda, la sociedad AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S. y la señora Luz ELENA PALACIOS DE PINEDA, a través de apoderado, expresaron que en el contexto de violencia elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAGRTD – El Carmen de Bolívar) se hacen varias menciones al señor JAIRO PINEDA GÓMEZ, todas ellas sin ningún sustento legal. Manifiestan que lo tachan de paramilitar pero no existe prueba recaudada por el Estado Colombiano que así lo demuestre.

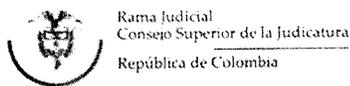
Estiman que el negocio jurídico de compraventa no debe presentarse en la solicitud de restitución como la fuente o el medio por el cual se despojó de su propiedad al transferente. Considera: (i) Que la transferencia de la parcela se hizo por \$70'000.000, de los cuales el vendedor dejó de recibir \$4'000.000 que en gracia de discusión son los destinados a la medida de la parcela; (ii) que aquella cantidad corresponde al justo precio si se tiene en cuenta que el avalúo del predio para la época era de \$180.000 por hectárea (iii) que la venta no se realizó violando la prohibición contenida en el artículo 39 de la ley 160 de 1994; (iv) que no existe relación de causalidad de la situación de violencia, las necesidades económicas y el estado de vulnerabilidad; y (v) que no se aprovechó de ese estado de necesidad y ofreció comprarla en reiteradas oportunidades, fue una negociación prolongada, a plazos y con entrega parcial de la tierra.

En cuanto a la calidad jurídica de los solicitantes con el predio objeto de restitución y la condición de víctimas de despojo que ellos ostentan, manifiestan que no existe prueba en el expediente que permita concluir que existió un nexo causal entre el despojo o abandono forzado y la situación de conflicto armado que se produjo en el corregimiento de Lata, municipio de El Guamo - Bolívar. Que en el caso que nos ocupa, no hubo abandono ni temporal, ni permanente, puesto que los solicitantes vivían y continúan viviendo en San Juan Nepomuceno, donde se trasladaron tiempo después del secuestro de 1992.

Frente a las presunciones invocadas, manifiestan que en la demanda se expone un cuadro de violencia pero no se explican de qué manera afectó a los reclamantes o de qué forma esa violencia los llevó a abandonar el predio. Por lo anterior, propusieron excepción que denominaron "TACHA DE DESPLAZADOS".

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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 el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto de los predios objeto de restitución, mediante Resoluciones CB 00212, CB 00213, CB 00214, CB 00215 y CB 00216 expedidas por el Director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹⁰ el seis (06) de abril de 2016.

De igual forma, se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto de los predios objeto de restitución, la señora CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, mediante Resoluciones CB 00587, CB 00260, CB 00261, CB 00262 y CB 00263 expedidas por el Director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹¹ el 26 de abril de 2016.

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 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.

¹⁰ Folios 51 al 60 Cuaderno No 1.

¹¹ Folios 63 al 67 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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:

“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

**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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-1301

6. AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO DEL PREDIO SOLICITADO			
TIPO AFECTACIÓN DOMINIO O USO	HECTÁREAS	METROS ²	(Fuente - Fecha consulta)
ZONA DE RESERVA DE LEY 2 DE 1959			NO PRESENTA AFECTACIÓN
PARQUES NACIONALES NATURALES			NO PRESENTA AFECTACIÓN
TERRITORIOS COLECTIVOS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
RONDAS DE RÍOS, CIENAGAS LAGUNAS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
REGIONALES -USO (CAR-DEPTO.)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
AFECTACIONES LOCALES-USO (IPT)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
ZONAS DE RIESGO			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (TITULOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (SOLICITUDES)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
HIDROCARBUROS	27	2346	En desarrollo de proceso de exploración en contrato con el operador ANH
MAPMUSE (RIESGO POR CAMPOS MINADOS)			En desarrollo de proceso de exploración en contrato con el operador ANH
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-10939

6. AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO DEL PREDIO SOLICITADO			
TIPO AFECTACIÓN DOMINIO O USO	Hectareas	METROS ²	(Fuente - Fecha consulta)
ZONA DE RESERVA DE LEY 2 DE 1959			NO PRESENTA AFECTACIÓN
PARQUES NACIONALES NATURALES			NO PRESENTA AFECTACIÓN
TERRITORIOS COLECTIVOS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
RONDAS DE RÍOS, CIENAGAS LAGUNAS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
REGIONALES -USO (CAR-DEPTO.)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
AFECTACIONES LOCALES-USO (IPT)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
ZONAS DE RIESGO			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (TITULOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (SOLICITUDES)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
HIDROCARBUROS	27	625	AREA DEPÓSITO DE CONTRATADO EN LA OPERADORA ANH
MAPMUSE (RIESGO POR CAMPOS MINADOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN

DEL PREDIO “EL SALTO LAS PEÑAS”

Matrícula inmobiliaria 062-4377

6. AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO DEL PREDIO SOLICITADO			
TIPO AFECTACIÓN DOMINIO O USO	Hectareas	METROS ²	(Fuente - Fecha consulta)
ZONA DE RESERVA DE LEY 2 DE 1959			NO PRESENTA AFECTACIÓN
PARQUES NACIONALES NATURALES			NO PRESENTA AFECTACIÓN
TERRITORIOS COLECTIVOS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
RONDAS DE RÍOS, CIENAGAS LAGUNAS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
REGIONALES -USO (CAR-DEPTO.)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
AFECTACIONES LOCALES-USO (IPT)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
ZONAS DE RIESGO			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (TITULOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (SOLICITUDES)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
HIDROCARBUROS	65	9223	AREA DEPÓSITO DE CONTRATADO EN LA OPERADORA ANH
MAPMUSE (RIESGO POR CAMPOS MINADOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-17105

6. AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO DEL PREDIO SOLICITADO			
TIPO AFECTACION DOMINIO O USO	Hectareas	METROS ²	Estado Procedimental
ZONA DE RESERVA DEL L.Y. 2 DE 1959			NO PRESENTA AFECTACIÓN
PARQUES NACIONALES NATURALES			NO PRESENTA AFECTACIÓN
TERRITORIOS COLECTIVOS			NO PRESENTA AFECTACIÓN
RONDAS DE RÍOS, CIENAGAS, LAGUNAS REGIONALES (USO CAR-DEPTO.)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
AFECTACIONES LOCALES-USO (POT)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
ZONAS DE RESERVA			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (TÍTULOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
EXPLORACIÓN MINERA (SOLICITUDES)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
PERDIDAS RECURSOS	38	1509	ÁREA DISPONIBLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
MAP MUSE (RESERVA POR CAMPOS MINADOS)			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN
Otras			NO PRESENTA AFECTACIÓN

En lo que atañe a las afectaciones legales al dominio y/o uso que presentan los predios, estas, a juicio de la Sala, no impiden el proceso de restitución sobre los inmuebles en mención, en la medida que las exploraciones que se venían realizando constituyen una mera expectativa que no afecta el derecho de propiedad y/o posible destinación que se le puedan dar a los fundos.

Con relación al área de los predios objeto de la solicitud se observa que en los Informes técnicos prediales realizados por la Unidad de Restitución de Tierras¹³, se encuentra consignado que la cabida superficial de los inmuebles denominados LA VENTA FMI 062-7672, LA ESQUINA FMI 062-1301, LA ESQUINA 062-10939, EL SALTO LAS PEÑAS FMI 062-4347 Y LA ESQUINA FMI 062-17105, corresponden a 16 hectáreas 0904 m², 22 hectáreas 2945 m², 27 hectáreas 0629 m², 65 hectáreas 9223 m² y 38 hectáreas 1509 m² respectivamente, las cuales, en virtud de la precisión serán tenidas en cuenta por esta Sala para tomar las correspondientes órdenes.

En lo que respecta al tema de colindancias y coordenadas geográficas de los terrenos objeto de la presente reclamación, nos permitimos reproducir las suministradas por parte de la UAEGRTD, en el punto correspondiente a las consideraciones rendidas por la comisión de campo que participó en la elaboración del Informe Técnico de Georreferenciación:

¹³ Folio 119-133 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

DEL PREDIO “LA VENTA”

Matrícula inmobiliaria 062-7672

NORTE:	Partiendo desde el punto 58635 en línea quebrada en dirección Oeste pasando por los puntos 58630, 58634 y 58627 hasta llegar al punto 58622 con el predio del señor Rafael Acosta en una longitud de 609,56 m
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 58622 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por los puntos 58633 y 58627 hasta llegar al punto 58624 con el predio del señor Orlando Tamara Lora en una longitud de 496,34 m
SUR:	Partiendo desde el punto 58624 en línea recta en dirección Sureste hasta llegar al punto 58632 con el predio del señor Manuel De Avila en una longitud de 307,61 m
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 58632 en línea quebrada en dirección Norte pasando por los puntos 58637 y 58636 hasta llegar al punto 58635 con el predio del señor Hernando Bermejo en una longitud de 437,78 m

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
58635	1608162,573	895997,835	10° 5' 38,205" N	75° 1' 47,905" W
58630	1608095,289	895765,1129	10° 5' 35,925" N	75° 1' 42,400" W
58634	1608063,568	895833,0131	10° 5' 34,808" N	75° 1' 40,100" W
58627	1608065,386	895963,5526	10° 5' 34,977" N	75° 1' 35,888" W
58622	1608122,914	896178,0123	10° 5' 36,870" N	75° 1' 28,849" W
58632	1607983,844	896189,2816	10° 5' 32,345" N	75° 1' 28,465" W
58637	1607917,027	896107,1654	10° 5' 27,021" N	75° 1' 31,211" W
58636	1607781,073	896009,0211	10° 5' 25,721" N	75° 1' 37,020" W
58628	1607765,858	895601,3501	10° 5' 24,871" N	75° 1' 27,825" W
58627	1607793,618	895606,2947	10° 5' 25,912" N	75° 1' 27,520" W
58626	1607706,138	895817,8970	10° 5' 26,199" N	75° 1' 26,559" W

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-1301

NORTE:	Partiendo desde el punto 58622 en línea recta en dirección Sur hasta llegar al punto 58629 con el predio de Rafael Acosta con una longitud de 645,13 m
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 58629 en línea quebrada que pasa por los puntos 58628, 58627 en dirección SurCeste hasta llegar al punto 58624 con el predio de Orlando Tamara Lora con una longitud de 636,19 m
SUR:	Partiendo desde el punto 58626 en línea quebrada que pasa por el punto 58625 en dirección NorCeste hasta llegar al punto 58624 con el predio de Manuel de Avila con una longitud de 485,66 m
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 58624 en línea quebrada en dirección NorOeste que pasa por los puntos 58621, 58622 hasta el punto 58622 con el predio de Orlando Tamara Lora con una longitud de 496,34 m

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
58622	10° 5' 36,870" N	75° 1' 28,849" W
58629	10° 5' 35,488" N	75° 1' 14,296" W
58628	10° 5' 27,588" N	75° 1' 16,805" W
58627	10° 5' 23,992" N	75° 1' 20,145" W
58626	10° 5' 17,485" N	75° 1' 24,106" W
58625	10° 5' 20,183" N	75° 1' 30,164" W
58624	10° 5' 25,720" N	75° 1' 37,620" W
58621	10° 5' 28,634" N	75° 1' 31,141" W
58633	10° 5' 32,345" N	75° 1' 28,465" W

COORDENADAS GEOGRAFICAS MAGNA

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-10939

NORTE	Partiendo desde el punto 27693 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por los puntos 27691 hasta llegar al punto 27877 con el predio del señor Francisco en una longitud de 232,13 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 27877 en línea quebrada en dirección Sureste hasta llegar al punto 27872 con el predio del señor Manuel Avila Vergara en una longitud de 158,00 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27875 en línea quebrada en dirección Suroeste pasando por los puntos 27874, 27873 y 27872 hasta llegar al punto 27693 con el predio del señor Manuel Avila Vergara en una longitud de 329,87 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 27875 en línea recta en dirección Noroeste hasta llegar al punto 27693 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 472,90 m.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
27693	1607675,058	897917,4279	10° 5' 22,458" N	75° 0' 31,685" W
27691	1607475,214	898185,507	10° 5' 15,979" N	75° 0' 22,830" W
27877	1607060,95	898457,0819	10° 5' 02,523" N	75° 0' 13,905" W
27876	1605970,265	898330,3315	10° 4' 59,560" N	75° 0' 16,057" W
27875	1607097,146	898089,3742	10° 5' 03,667" N	75° 0' 25,984" W
27874	1607110,676	897981,8059	10° 5' 04,097" N	75° 0' 29,518" W
27873	1607070,284	897859,6793	10° 5' 02,771" N	75° 0' 33,524" W
27872	1607241,668	897728,4599	10° 5' 08,336" N	75° 0' 37,850" W

DEL PREDIO “EL SALTO LAS PEÑAS”

Matrícula inmobiliaria 062-4377

NORTE:	Partiendo desde el punto 58623 en línea recta en dirección Sureste pasando por el punto 27605 hasta llegar al punto 27513 con el predio de señor Peñaosa en una longitud de 608,25 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 27513 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por el punto 27512 hasta llegar al punto 27872 con el predio de señor Orlando Tamara en una longitud de 379,52 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27512 en línea quebrada en dirección Suroeste pasando por los puntos 27511, 27510, 27505, 27504 y 27503 hasta llegar al punto 58625 con el predio del señor Manuel Avila Vergara en una longitud de 1036,33 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 58625 en línea quebrada en dirección Noroeste pasando por los puntos 58627, 58628, 58629 y 58630 hasta llegar al punto 58623 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 889,44 m.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Punto	Latitud	Longitud
27683	10° 5' 15,314" N	75° 1' 18,757" W
27684	10° 5' 10,596" N	75° 1' 10,755" W
27685	10° 5' 6,272" N	75° 1' 9,730" W
27610	10° 5' 5,906" N	75° 1' 9,058" W
27611	10° 5' 9,000" N	75° 1' 4,913" W
27612	10° 5' 21,883" N	75° 0' 53,461" W
27613	10° 5' 34,917" N	75° 0' 52,069" W
27605	10° 5' 37,520" N	75° 0' 58,056" W
27870	10° 5' 9,990" N	75° 0' 56,470" W
58623	10° 5' 42,522" N	75° 1' 9,079" W
58630	10° 5' 39,995" N	75° 1' 10,467" W
58628	10° 5' 27,588" N	75° 1' 16,805" W
58627	10° 5' 23,992" N	75° 1' 20,145" W
58626	10° 5' 17,485" N	75° 1' 24,106" W
58629	10° 5' 35,488" N	75° 1' 14,296" W

Coordenadas geograficas Magna sirgas

DEL PREDIO “LA ESQUINA”

Matrícula inmobiliaria 062-17105

NORTE:	Desde el punto 27683 en línea quebrada en dirección Sur hasta el punto 27684 hasta llegar al punto 27685 con el predio del señor Chando Tamayo en una longitud de 472,20 m.
ORIENTE:	Desde el punto 27683 en línea recta en dirección Sur hasta llegar al punto 27684 con el predio del señor Chando Tamayo en una longitud de 472,20 m.
SUR:	Desde el punto 27683 en línea quebrada en dirección Sur hasta el punto 27684 hasta llegar al punto 27685 con el predio del señor Chando Tamayo en una longitud de 581,90 m.
OCCIDENTE:	Desde el punto 27870 en línea quebrada en dirección Norte pasando por el punto 27613 hasta llegar al punto 27612 con el predio del señor Chando Tamayo en una longitud de 219,50 m.

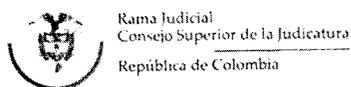
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
27613	1608039,68	897297,8003	10° 5' 34,917" N	75° 0' 52,069" W
27690	1607928,424	897651,4336	10° 5' 30,635" N	75° 0' 40,414" W
27693	1607675,058	897917,4279	10° 5' 22,458" N	75° 0' 31,588" W
27612	1607241,668	897728,4599	10° 5' 21,883" N	75° 0' 53,461" W
27871	1607352,352	897455,3033	10° 5' 11,933" N	75° 0' 46,310" W
27870	1607294,096	897161,5985	10° 5' 09,990" N	75° 0' 56,470" W
27612	1607659,293	897254,2883	10° 5' 21,883" N	75° 0' 53,461" W

En ese orden de ideas, en el evento de que se conceda la pretensión principal de la solicitud objeto de revisión, 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.

Identificados los inmuebles objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación de los solicitantes con los mismos, como uno de los hechos que los legitiman

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

para acceder al derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que los ligue con los inmuebles reclamados, a título de propietarios, poseedores, ocupantes o explotadores, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo de los predios, 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, resulta pertinente para la demostración del vínculo jurídico de propietario que el señor ORLANDO TAMARA LORA mantuvo con los predios reclamados denominados LA VENTA, LA ESQUINA, LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS Y LA ESQUINA, remitirnos al interrogatorio recepcionado al solicitante.

En la diligencia de interrogatorio celebrada en El Carmen de Bolívar, a los siete (07) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018) el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA afirmó: *“Las primeras 64 hectáreas se las compré al señor Carlos Ávila en enero de 1974, me dediqué a sembrar y cultivar, me conseguí unas once novillas y las metí ahí. El señor Pedro Hernández Padilla me vendió otras tierras, esa fue la segunda negociación en junio de 1977, continúe cultivando. En el año 1982 le compro al señor Domingo Cardona Caicedo 21 hectáreas. En el año 1985 el señor José María Vergara tiene una deuda con Caja Agraria, son las tierras de atrás. Fui a Caja Agraria, hablé con el gerente y me dijo que iban a pasar el negocio de José María a mí, así fue, negociamos 35 hectáreas. Sucede algo y es que él englobó dos tierras que le había comprado al señor Carlos Ávila, el hizo dos compas, una de 20 y otra de 15 hectáreas y por eso se hizo una sola escritura de 35 hectáreas. Finalmente, el 06 de septiembre de 1991 le compré a la señora Sara Barrios 23 hectáreas.”*

Por su parte, la señora CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, quien se identifica en la demanda como compañera permanente del señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA para la época en que ocurrieron los hechos, apoyando el dicho del mismo, en diligencia de interrogatorio celebrada en El Carmen de Bolívar, a los siete (07) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018) manifestó: *“Entre los años 1973–1974 se le compró el primer predio al señor Carlos Ávila, 64 hectáreas, ese predio se llamaba El Salto y las Peñas. Entre los años 1976-1977 se compró otro terreno a Pedro Hernández Padilla, de 20 a 21 hectáreas, le pusimos La Esquina. Después le compramos a Domingo Cardona en el año 1982, le compramos 20 hectáreas, también le pusimos La Esquina. Después le*

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

compramos 35 hectáreas a José María Vergara, 35 hectáreas en el año 1985, también se le llamó La Esquina. Entre los años 1990-1991 le compramos a la señora Sara Barrios Ávila, 23 hectáreas”.

En este punto resulta meritorio precisar, que no milita prueba en el expediente que demuestre que entre los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE existió una unión marital de hecho, en la medida que no se incorporó ninguno de los documentos señalados en el numeral 4° de la ley 979 de 2005¹⁴, como son, (i) la escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes; (ii) el acta de Conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido; y (iii) la sentencia judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en la Ley procesal vigente, con conocimiento de los jueces de Familia de Primera Instancia.

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.”*; se tendrá por probada la relación marital y su disolución entre los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE, como quiera que en el plenario figuran las copias de los registros civiles de los hijos de aquellos¹⁵. Lo anterior viene reforzado además con las declaraciones rendidas por los solicitantes, las cuales dan cuenta a groso modo de la cohabitación mencionada para la época del despojo, dejando claro que actualmente se encuentran separados.

Apoderado de la parte opositora: ¿Por qué reclama la tierra en compañía de su primera esposa?

Orlando Tamara Lora: Porque ella fue víctima cuando me quitaron la tierra, ella era mi esposa en ese momento y también tuvo que aguantar llamadas.

¹⁴ “Por medios de la cual se modifica parcailmente la Ley 54 de 1990 y se establecen unos mecanismos ágiles para demostrar la unión marital de hecho y sus efectos patrimoniales entre compañeros permanentes”

¹⁵ Folio 70-73 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Apoderado de la parte opositora: ¿Ustedes liquidaron la sociedad conyugal luego de que se separaron?

Carmen Vásquez Stave: Sí señor, en el año 2002.

Explicado ello, vale la pena acotar que en el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que ORLANDO TAMARA LORA y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE mantuvieron con los predios objeto de debate, pues la calidad de propietario que alega el primero en ningún momento fue discutida por los intervinientes del presente asunto, siendo ello de su resorte. Además de lo anterior, reposan en el expediente las escrituras públicas N° 10 del 31 de enero de 1974¹⁶, 85 del 06 de junio de 1977¹⁷, 114 del 14 de julio de 1982¹⁸, 710 del 27 de diciembre de 1985¹⁹ y 249 del 06 de octubre de 1991²⁰ donde consta que los inmuebles EL SALTO LAS PEÑAS, LA ESQUINA, LA VENTA, LA ESQUINA y LA ESQUINA, respectivamente, fueron adquiridos mediante compras efectuadas por el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA.

Habiendo quedado demostrada la relación que tuvieron los solicitantes con los predios pretendidos en restitución, se debe proseguir el estudio del presente asunto para verificar el derecho que eventualmente pueden tener, para lo cual, 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 el Municipio de El Guamo, ubicado en el Departamento de Bolívar, lugar donde se encuentran los predios que ocupan la atención de la Sala, para lo cual se tiene como prueba el documento de análisis de contexto de El Guamo, Bolívar.²¹

El municipio de El Guamo Bolívar perteneciente a la región natural de los Montes de María, ubicado en la sub región de la troncal Magdalena, en la zona centro del departamento de Bolívar, hace parte de la denominada “llanura Caribe”, con un área aproximada de 39.000 hectáreas, comprende las tierras bajas cenagosas y pantanosas del río Magdalena y parte de la Serranía de San Jacinto donde se destacan las colinas de Marquesa y Armenia, con una altura de 255 m.s.n.m. Limita al norte con el municipio

¹⁶ Folio 83 y 84 anverso y reverso Cuaderno No. 1.

¹⁷ Folio 81 y 82 anverso y reverso Cuaderno No. 1.

¹⁸ Folio 77 y 78 anverso y reverso Cuaderno No. 1.

¹⁹ Folio 85 y 86 anverso y reverso Cuaderno No. 1.

²⁰ Folio 76 anverso y reverso Cuaderno No. 1.

²¹ Folio 210-230 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

de Calamar, vereda el Yucal, al sur occidente con el municipio de San Juan Nepomuceno y al oriente con el río Magdalena.

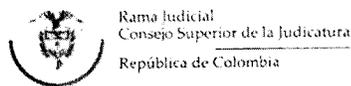
En la región de los Montes de María en general y municipios como El Guamo en particular, el desplazamiento forzado de la población se asocia directamente a la búsqueda del control territorial por parte de actores armados vinculados a guerrillas y paramilitarismo presuntamente relacionados con la actividad del narcotráfico, así como presuntamente respaldados por actos de corrupción de funcionarios públicos. En su momento, el superintendente de Notariado y Registro, Jorge Enrique Vélez evidenció que el fenómeno de abandono de tierras al menos 37.000 hectáreas son casos que presentan argucias jurídicas y complicidades con funcionarios públicos.

Dada las condiciones del territorio de los Montes de María, la estrategia para el control del mismo consistió en la apropiación de tierras de ocupación campesina de vocación agrícola y ganadera. Este fenómeno se consolidó a través de tres estrategias principales: a. Transferencia forzada de títulos a nombre de comandantes o mandos medios; b. El "corrimiento de cercas para englobar los predios de la población desplazada y c. Uso de testaferros o familiares para ocultar la titularidad, e incluso la adjudicación de parcelas a miembros de paramilitarismo o a sus testaferros; esta última como la modalidad más recurrente en el municipio de El Guamo. Según Alejandro Reyes Posada, basado en los datos ofrecidos por la Pastoral Social Caritas Colombia, del total de hectáreas abandonadas en el Departamento de Bolívar, 394 corresponden al municipio de El Guamo, de las cuales 301 fueron abandonadas por incidencia de grupos paramilitares en su período de mayor auge a partir de 1977 y hasta 2005; así como 93 por incidencia de otros grupos armados.

Parte de las estrategias para la consolidación del territorio paramilitar consistió en la intimidación a través de la violencia armada. A partir de 1996 la modalidad de asesinatos selectivos, homicidios y masacres dirigidos a la población civil sirvió como base para favorecer la venta irregular de los predios. Diversas solicitudes narran que la ley del terror fue el método de persuasión más efectivo para incentivar la venta o el abandono de las tierras de quienes se mostraron renuentes. En el Guamo se evidencian tres momentos en los que la tasa de homicidios se disparó. Por una parte, en 1991 en donde pudo haber un alto grado de responsabilidad de las acciones guerrilleras; en el 2004 momento en el

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

que los grupos paramilitares se encontraban consolidados en el territorio de los Montes de María y finalmente en el 2006, un año después de la desmovilización de las AUC.

Los relatos de los solicitantes narran que hacia mediados de los noventa se vivió el temor de la población ante hechos de violencia tales como la Masacre de la Tasajera en octubre de 1996 cuando ingresó un grupo de treinta hombres armados al municipio, hecho del cual resultaron muertas cuatro personas: Darío Covas, Diomedes Zapata, Baldomero Vergara y Rebeca Villarreal. Los solicitantes argumentan que este hecho de terror fue justificado como una advertencia para los colaboradores de la guerrilla.

“Desde 1995 permanentemente estaban 15 hombres armados que dañaban los cultivos, realizaban asesinatos selectivos y ejercían el control de la zona. En el año de 1996 en el corregimiento de Tasajera mataron a Darío Cova, Diomedes Zapata y mataron otras mujeres. Yo abandoné la finca desde que se dieron esos hechos y me mandaron a buscar “El Gordo” y Jorge Ivan Duque, el veterinario de Mancuso. Me compraron la tierra, ofreciéndome \$300.000 por hectárea, firmé papeles y dejé de tener contacto con la tierra”²².

A partir del año 1997 empieza a mencionarse el nombre del ganadero Jairo Pineda como uno de los actores que contribuyó a la consolidación paramilitar en el municipio a través de las compras irregulares a campesinos de la zona intensificando su accionar hacia el año 2002. Según los datos de fuentes consultadas y en el relato de los solicitantes, este sujeto fue una de las piezas clave para atraer la actividad paramilitar en el municipio, pues cedió parte de sus tierras a cambio de seguridad y control de los grupos guerrilleros, se ganó la confianza de los líderes paramilitares y en adelante se le identifica como uno de los actores clave en el fenómeno de compra-venta de tierras. Mientras que a finales de los noventa la modalidad de la transacción consistió en visitas periódicas a los predios, ofertas de grandes sumas de dinero, persuasiones basadas en el miedo (amenazas y advertencias) a propietarios y familiares, para los primeros años de los dos mil la persuasión se materializó en muertes selectivas a quienes se “rehusaban a colaborar”.

La organización estratégica para el acceso a la propiedad contemplaba además de los métodos de persuasión, promesas falsas en los acuerdos de compra-venta. En un primer

²² Documento Institucional Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Unidad Territorial Bolívar. Solicitud ID 36637.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

momento se proponía la compra elevando el valor del predio, pero si el solicitante no accedía se recurría a amenazas y visitas periódicas de distintos actores. En los casos en los que se lograba algún acuerdo el predio debía ser entregado con el 50% del pago y se establecía un período de tiempo para efectuar la cancelación del saldo, sin embargo, muchas de estas promesas no se liquidaban y cuando los campesinos insistían en el pago recibían nuevamente amenazas.

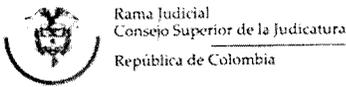
(...) Cuando comenzaron a llegar paramilitares a la zona le propusieron comprarle la finca (...), mi hermano consultó con mi madre y mi padre y ellos lo autorizan a venderla (...). El señor Jairo Pineda venía comprando tierras a bajo precio y ya había comprado predios vecinos y fue este quien llegó a comprarnos finca a nosotros. Inicialmente dijeron que nos pagaban un precio, pero solo reconocían 200 hectáreas, pero nosotros sabíamos que habían 279 hectáreas, allí empezaron los problemas. Nos ofreció el señor Jairo Pineda 15 millones de pesos, pero dijo que los pagaría en dos partes y nos hizo el pago de la primera parte. Cuando se cumplió el plazo para el pago de la segunda parte del dinero de la compraventa entonces mi hermano (...) viajó al Guamo a cobrar al señor Jairo Pineda, quien se negó a pagarle y lo intimidó con hombres armados y además lo amenazó. Finalmente no recibimos el pago total del precio y luego nos enteramos que en esa misma situación les ocurrió a los demás propietarios de finca que también le habían vendido al señor Jairo Pineda. Luego de esto no pudimos volver a la región. Posteriormente nos enteramos quien era Jairo Pineda, que era de las autodefensas y que tenía hombres armados en toda la región y que la finca que era nuestra ahora estaba en posesión de Salvatore Mancuso, máximo jefe de las AUC²³.

En la historia del conflicto armado en El Guamo se registran diversos actos violentos que atentan contra los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario. En el año 1996 ocurrió uno de los más lamentables para la población del municipio, los grupos paramilitares en búsqueda de la consolidación de su dominio y control perpetraron la denominada “Masacre la Tasajera” con la desaparición de cuatro personas. “A Gina Vergara Villalba no se le ha olvidado la noche de abril de 1996, cuando un grupo de paramilitares sacó de su casa a su madre, Rosa Rebeca Villalba, y a su hermano, Baldovino Vergara Villalba, los asesinó, y los tiró al río Magdalena, Esa noche en Tasajera, corregimiento de El Guamo, desaparecieron a cuatro personas...”.

²³ Documento Institucional Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Unidad Territorial Bolívar. Solicitud ID 37611.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00
Rad. Interno. 0075-2018-02

“A partir del mes de abril del año 1991 miembros de grupos armados ilegales entraron a mi finca “El Maguey” y hurtaron una cantidad de alambre, luego comenzaron a matarme los animales. El día 29 de octubre de 1996 se agravaron los hechos porque en el corregimiento Tasajera fueron asesinadas cuatro personas entre ellos un trabajador de mi finca de nombre Diomedes Zapata, posterior a estos homicidios me agarraron saliendo de la finca en horas de la madrugada, miembros de un grupo armado ilegal me hacían preguntas sobre tres personas que yo desconocía totalmente, en vista de esto yo les dije que ¿qué querían conmigo?, luego me liberaron pero me advirtieron que si ellos se enteraban que yo conocía a estas personas me buscaban donde me metiera y así fue, me buscaban en mi casa en la ciudad de Barranquilla, lo cual me llevó a dejar el país junto con mi familia y por ende abandonar totalmente el predio”²⁴.

Resultado del accionar paramilitar y dadas las condiciones de inseguridad que se evidenciaron en el territorio, el paisaje agrario de la región se vio modificado; la reconstrucción de la memoria en este territorio indica cómo el fenómeno del despojo se caracterizó por la venta de predios a muy bajos precios. Vastas comunidades de población campesina que desde los años setenta ocuparon el territorio se desprendieron de sus tierras generando una reversión en los logros de décadas de lucha campesina y reforma agraria. Pese a que en muchos casos el fenómeno del despojo se revistió de aparente legalidad y cumplió con la documentación necesaria en los procesos de compraventa, analizar el despojo en esta microzona requiere de atención especial frente a las influencias de actores armados y episodios de violencia como incentivos para la negociación, enajenación y transferencia de predios.

Ahora bien, cumplida la labor de ilustrar los hechos violentos en la zona de ubicación de los predios, acudimos a las pruebas testimoniales recaudadas en el curso del trámite, puntualmente a los interrogatorios de parte rendidos por los solicitantes, además de las versiones de los señores JAIME ANTONIO NOVOA SANTOS y LUIS ALBERTO BARRIOS VILLALBA, quienes son coincidentes en corroborar el dominio y la presencia de grupos armados ilegales en la zona, lo cual nos permite tener como acreditada la situación de violencia que afectó el municipio de El Gaumo, departamento de Bolívar.

²⁴ Documento Institucional Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Unidad Territorial Bolívar. Solicitud de Ingreso ID 56686.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Ante dicho escenario, el señor ORLANDO TAMARA LORA, según lo narrado en el libelo genitor por el abogado designado por la UAEGRTD, decide vender los predios denominados “LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA ESQUINA, LA VENTA Y LA ESQUINA” al señor JAIRO DE JESÚS PINEDA GOMEZ en el año 1998 debido a las amenazas suscitadas por parte del mismo comprador y los hechos de violencia generalizada que padeció el municipio de El Guamo.

En declaración rendida bajo la gravedad del juramento ante el Juzgado Instructor, el solicitante manifestó con respecto a las causas que motivaron su salida del predio:

“...Cualquier día a finales del 96 se me presentó un señor identificado como Jairo Pineda diciéndome que era el dueño de “El Totumo”, después de eso me visitó en otras ocasiones, en una de las visitas me propuso que le vendiera las tierras y yo no dudé en decirle que no, me dijo que lo pensara. Después en otro momento volvió a hablarme de las tierras y casi le salgo con groserías pero me aguanté, hablé con el hijo mío. Al señor Jairo Pineda le dije: Si me das \$600'000.000 le vendo. Una tarde que llegó a mi casa me dijo que no me los daba pero sí me iba a ofrecer \$380'000.000, yo dije que no hablaría más con él sobre tierra.

Cualquier día me llamó y me dijo de las tierras, ya mi hijo me había dicho que vendiera y que compráramos en otra parte. Jairo me dijo que \$70'000.000 era lo que valían las tierras, me dijo: Si me las vendes ya no vas a tener más problemas. Yo me extrañé y me quedé preocupado. Cualquiera día se presentó el administrador de él a mi finca y me dijo que venía a decirme algo, me dijo: “Vengo a hablar de mi patrón, usted es una buena persona y un buen vecino, es por eso que no quiero que le hagan daño, véndale esas tierras a mi patrón. Mi patrón no está enamorado de su finca, está obsesionado, ellos están dispuestos a sacarlo de aquí y el pescado grande se traga al chiquito. Piense lo que le estoy diciendo y tome una buena decisión”. Eso quedó así.

Después de un tiempo llegó con unos señores, me volvió a hablar de la tierra y yo le volví a decir que \$600'000.000. Después vinieron las llamadas, llegan cuatro tipos a mi casa de parte del señor Jairo, los recibí en una casa de palma y me dijeron que si iba a vender o no, me dijo uno de ellos: “Sería una lástima que por la terquedad de no queremos vender la tierra mañana tengamos que negociar con la viuda”. Mi esposa y mi hijo me dijeron que vendiera porque ellos me querían vivo. Me tocó arreglarme con él por los

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

setenta millones de pesos y me puso un plazo de tres meses para entregar la tierra pero al mes me la estaba reclamando y aún no me había pagado. Yo temeroso le entregué las tierras”.

Por su parte, la señora CARMEN ISABEL VASQUEZ STAVE en aras de brindar mayor claridad sobre los motivos que originaron la venta de los predios objeto de debate, manifestó: *“...En el año 1997-1998 llegó a mi casa un señor llamado Jairo Pineda con el propósito de decirnos que él era vecino de nosotros, nos hacía visitas pero las cosas no continuaron así porque llegaba a decirnos que quería comprarnos la tierra y en la finca comenzaron a mandarnos gente armada, seis o siete personas llegaron en varias ocasiones. Orlando me decía: “Allá llegaron hoy y le dijeron a los trabajadores que me dijeran a mi que vendiera las tierras”. Esas personas siguieron yendo y llamaban a decir que le iban a pagar a la viuda, la viuda era yo; es decir, que lo iban a matar. Yo tenía un hijo mayor que ya murió, nos pusimos de acuerdo los tres (mi hijo, Orlando y yo) y decidimos que íbamos a vender, cuando lo buscamos dijo que ya no era esa cantidad sino \$70'000.000. Nosotros dijimos que sí porque estábamos amenazados”.*

La versión de los hechos rendida por los solicitantes, traída a colación en líneas que anteceden, fue corroborada por el señor JAIME ANTONIO NOVOA SANTOS, quien al comparecer en diligencia judicial ante el despacho de origen de la presente actuación, relató lo siguiente: *“Yo trabajé en la finca de Orlando y allá nos mandaban al administrador de la finca El Totumo. Nos decía que le dijéramos al patrón que vendiera la finca, que de todas maneras lo iban a sacar. Iba hasta dos veces a la semana y decía: “El pez grande se traga al pez pequeño”. En la zona de El Guamo hubo problemas de conflicto armado, mataron a un trabajador del señor Luis Barrios, vecino del señor Orlando”.*

De otro lado, el señor LUIS ALBERTO BARRIOS VILLALBA en audiencia celebrada ante el despacho judicial a quien correspondió primigeniamente el conocimiento de la presente solicitud, expresó: *“En la zona primero estaba la guerrilla y después las AUC. Me mataron el trabajador en el año 2001 y me tocó salir, desconozco el por qué lo mataron. Cuando nos matan el trabajador nosotros le buscamos el arreglo a la tierra. Ya nos habían mandado solicitudes de que necesitaban la tierra y nos exigían cuotas. Yo le vendí mi predio al señor Jairo Pineda. (...) El señor Jairo Pineda nunca me amenazó pero él mandaba razones con el administrador de que necesitaba esa tierra, nos abstuvimos de*

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

vender la tierra, luego nos pasa que nos matan el muchacho y nos tuvimos que ir de la finca para donde una prima. Sé que el señor Pineda visitaba las tierras del señor Orlando porque también me visitaba a mi, todos somos colindantes”.

A juicio de la Sala, no se logra restar fuerza demostrativa al dicho de la víctima y de los testigos, entendiendo que las declaraciones de las víctimas presentan un blindaje especial dado el reconocimiento implícito de vulnerabilidad y asimetría de estas, en su calidad de sujetos de protección especial constitucional, teniendo para ello, el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011.

Al efectuar la Sala una valoración ponderada de las documentales y testimoniales obrantes en el proceso que concentra la atención de esta colegiatura, permite inferir con certeza que concurren grupos armados al margen de la ley en la zona donde se encuentran ubicados los predios, quedando registrada la comisión de múltiples eventos contrarios al Derecho Internacional Humanitario, como son los homicidios, extorsiones y amenazas, motivando al solicitante a vender su parcela con el objetivo de salvaguardar su vida.

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...”*²⁵

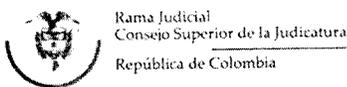
La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono²⁶ como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, 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.

²⁵ Artículo 75 Ley 1448 de 2011.

²⁶ <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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"*.

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-²⁷. 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, sino también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado²⁸. 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 restitución²⁹.

No obstante ello, la Corte Constitucional³⁰ 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. Más 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

²⁷ 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).

²⁸ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

²⁹ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

³⁰ 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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.

Si bien en muchas ocasiones se configura abandono, no siempre el abandono conduce al despojo, por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de 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 violencia³¹.

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"*³².

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.

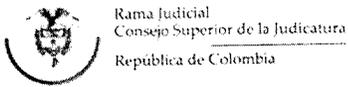
En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

³¹ <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>

³² http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojotierras_baja.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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem*, 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 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 señor ORLANDO TAMARA LORA y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE fueron despojados de los predios denominados "LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA ESQUINA, LA VENTA y LA ESQUINA" con ocasión a las amenazas por parte del señor JAIRO PINEDA, al dominio por parte de los grupos armados al margen de la ley y el contexto de violencia generalizada padecida en el municipio de El Guamo, según lo que viene probado en el proceso, infiriéndose que dicho fenómeno social tiene una relación próxima y suficiente con las causas que dieron lugar al desplazamiento, lo cual les impidió ejercer la administración y explotación de los predios.

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del 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 los reclamantes les asiste el derecho para pedir la restitución jurídica y material de los predios, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral segundo, literal a, del artículo 77 *idem*, según el cual *"Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u 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

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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 señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA al momento de efectuar el contrato de compraventa de los predios “LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA ESQUINA, LA VENTA Y LA ESQUINA”, a favor de LA HACIENDA EL MIRADOR LTDA³³, elevado a escritura pública 1191 del 19/11/1998 ante la Notaría Primera de Chía Cundinamarca, el cual, en aplicación del literal e de la norma en cita, será reputado inexistente.

Corolario a lo anterior, cabe resaltar que se reputará nula la posterior negociación de compraventa de la propiedad que vinculó a HACIENDA EL MIRADOR LTDA, como vendedora y a la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA, que consta en la escritura pública adiada 09 de febrero de 2006³⁴ Notaría Única del Círculo de San Juan Nepomuceno de Bolívar, No 3006 de febrero de 2006; corriendo igual suerte, la compraventa que suscribió la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA como transferente de los predios objeto de debate y como adquirientes los señores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, cobijada también por el efecto de la inexistencia del negocio jurídico inicial, por medio del cual fue despojado el señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y su núcleo familiar.

Atendiendo a lo atrás expuesto y determinado el derecho que le asiste a los señores ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN VASQUEZ STAVE, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa que en torno al derecho de propiedad invocan los opositores.

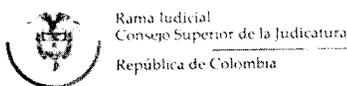
En lo referente a la situación jurídica con los predios y a las razones que motivaron su comparecencia, manifiestan los opositores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO que su derecho de propiedad sobre los bienes

³³ Constituida mediante escritura pública No. 1384 otorgada en la Notaría 22 de Medellín el 28 de Diciembre de 1995, la cual ha sido reformada y transformada en Sociedad por Acciones Simplificadas, bajo la denominación de AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S.

³⁴ Folios 471 al 473 anverso y reverso Cuaderno No. 3.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

inmuebles objeto de debate, lo derivan de la escritura pública número 665 del 11 de noviembre del año 2007³⁵ en la cual la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA les transfiere a título de venta, el derecho de dominio y la posesión real y material un lote de terreno situado en el municipio de El Guamo Departamento de Bolívar denominado “EL TOTUMO” identificado con la matrícula inmobiliaria N° 062-27269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, con un área de 1.650 hectáreas 1.184 metros cuadrados.

Añaden que este inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-27269 de la ORIP de El Carmen de Bolívar, es el resultado del englobe de dieciseis (16) predios, que se hizo por medio de la escritura pública número 37 del 9 de febrero de 2006³⁶, otorgada por la Notaría Única de San Juan de Nepomuceno, departamento de Bolívar, dentro de los cuales se encuentran determinados los inmuebles que ocupan la atención de esta Corporación.

A juicio de la Sala, la condición de legítimos propietarios de los predios alegada por los opositores, la cual data, en virtud de la compraventa efectuada a la señora LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA; no se enmarca dentro de los postulados de la buena fe exenta de culpa, entendida como la carga demostrativa de actividades tendientes a asegurar que la transacción de los bienes no está viciada de manera alguna; (i) puesto que si bien en ellos confluyó el elemento subjetivo, que es aquel que se exige para la buena fe simple, al creer que se obraba con lealtad³⁷, (ii) no lograron demostrar un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación real de cada acto jurídico celebrado³⁸, adelantando una indagación más rigurosa de la que realizaría un adquiriente en situaciones reguladas por normas de la justicia ordinaria³⁹, (iii) no ejecutaron en forma cuidadosa indagaciones tendientes a determinar con seguridad que los predios no habían sido despojados o abandonados por la violencia⁴⁰, lo cual exige que estas averiguaciones sean extremadamente diligentes sobre la situación contextual en la que tuvo lugar el negocio jurídico y las afectaciones causadas por el conflicto armado interno.

³⁵ Folio 260 al 263 anverso y reverso Cuderno No. 2.

³⁶ Folios 264 al 267 anverso y reverso Cuaderno No. 2.

³⁷ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M.P. Laura Elena Cantillo Araujo: 21 de agosto de 2015. Rad. 700013121002-201200105-00

³⁸ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M.P. Laura Elena Cantillo Araujo: 21 de agosto de 2015. Rad. 700013121002-201200105-00

³⁹ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M.P. Javier Enrique Castillo Cadena: 22 de agosto de 2014.

⁴⁰ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M.P. Martha Patricia Campo Valero: 20 de octubre de 2015.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

El tratadista Arturo Valencia Zea en su obra de Derecho Civil, Tomo I, parte General y Personas, define la buena fe como aquel comportamiento con el que “(...) *cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobla en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)*”.

En el marco del proceso de restitución de tierras, tal y como se desprende del artículo 91 de la ley 1447 de 2011, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe, pero en la modalidad exenta de toda culpa. En Sentencia C-820 de 2012 la Honorable Corte Constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa “(...) *se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento a verificar la regularidad de la situación.*”

La misma Corporación en cita, en sentencia C-1007 de 2002, sobre el punto en cuestión, precisó que “*Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.*”

La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: “Error communis facit jus”, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe calificada o buena fe exenta de culpa.”

Así las cosas, tendríamos que la compraventa de la propiedad de los inmuebles objeto de restitución, aunado al contexto de violencia generalizada en la zona donde se ubican los predios, denotarían un comportamiento negligente e imprudente por parte de los opositores, lo que conllevaría a la declaración de inexistencia de dicho negocio jurídico, por lo cual se habría de presumir que se trata de propietarios de mala fe y no tendrían derecho al reconocimiento de mejoras.

No demostrada la buena fe exenta de culpa por parte de los opositores, no le es dable a la Sala acceder a la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia, abriéndose paso el estudio de la situación de estos como segundos ocupantes.

Sobre este último tema, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, con efectos erga omnes, determinó que: “(...) *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 esta medida, de manera motivada*”.

En sentencia T-315 de 2016, se refirió el máximo tribunal garante de la Constitución Política Colombiana sobre el tema de los segundos ocupantes, como un fenómeno social y procesal no contemplado expresamente por la Ley 1448 de 2011

“5.2.1. Asimismo, en el derecho internacional también existen instrumentos particularmente relevantes que, si bien están clasificados como lo que la doctrina internacionalista denomina soft law, se han constituido como importantes herramientas de interpretación y análisis para definir las obligaciones de los Estados en relación con los afectados por desplazamientos forzados o despojos, específicamente en asuntos de restitución de tierras. Ejemplos de ello, lo constituyen los Principios rectores de los desplazamientos internos (1998), de la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Unidas; asimismo, los Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones (Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de diciembre de 2005); o los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas, más conocidos como los “Principios Pinheiro”.

5.3. Particularmente, este último compendio de principios desarrolla una importante categoría poblacional sujeto de protección, que está directamente involucrada en el contexto amplio de la problemática por la restitución de la tierra. Se trata de los ocupantes secundarios, como los denomina la doctrina internacional, o los segundos ocupantes.

5.3.1. Dicha doctrina, considera como ocupantes secundarios a aquella población que “[ha] establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre.”

Justamente, la importancia de estos Principios radica en la atención a este fenómeno “(...) partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno”, en el caso colombiano, de las víctimas restituidas.

(...)

5.4.2.1. No obstante, la exigencia de dicho canon probatorio plantea dificultades de cara a los derechos fundamentales de los segundos ocupantes, quienes son un grupo ampliamente heterogéneo, capaz de concentrar desde población vulnerable como otras víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales, hasta los propios despojadores, pasando por familiares o amigos de estos últimos; terceros beneficiados del desplazamiento; colonos con expectativas de adjudicación; servidores públicos corruptos u oportunistas que con ocasión del estado de necesidad de quienes huían compraron a bajísimos precios.

“5.4.3. En tal contexto, es claro para la Sala que (i) la atención estatal a los segundos ocupantes no está dirigida a todos pues ello implicaría, por ejemplo recompensar la mala

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

fe directamente o conductas abiertamente negligentes o suspicaces y (ii) la estricta carga probatoria que la Ley de Víctimas impone a los opositores (buena fe exenta de culpa) no es exigible a todos lo que concurren como segundos ocupantes, puesto que no es igualmente soportable en todos los casos.

5.4.4. En efecto, la exigencia del estándar de buena fe exenta de culpa a cualquier opositor que alegue su calidad como segundo ocupante, puede desconocer importantes situaciones. Especialmente, las de aquellos que también enfrentaron una condición de vulnerabilidad, no tuvieron relación o no tomaron provecho del despojo y se vieron directamente afectados con la decisión de restitución porque su ejecución comprometería derechos fundamentales, como su acceso a la vivienda, si allí residían, o su garantía al mínimo vital, si del predio en litigio derivan su sustento. Este podría ser el caso de otras víctimas que también debieron desplazarse y procurar un asentamiento ante un estado de urgencia y necesidad.

5.4.5. **Justamente, es respecto de estas personas, no frente a otras, que deben flexibilizarse las cargas probatorias al interior del proceso, no para ser reconocidas como opositores en estricto sentido, como quiera que no es dable desconocer los presupuestos para ello según la Ley 1448 de 2011 y la carga probatoria de buena fe exenta de culpa que exige, pero sí para ser considerado como ocupante secundario y recibir la atención respectiva, contemplada por los acuerdos de la Unidad de Restitución en relación con este tema.** (Subrayas y negritas por fuera del texto original).

En razón de lo anterior, considera esta Corporación que no es dable reconocerles condición como segundos ocupantes a los opositores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, al no haber desplegado las diligencias pertinentes para establecer en debida forma la regularidad de los predios que adquirieron con anterioridad al ingreso a los mismos.

En relación con el contexto de violencia padecido en el municipio de El Guamo, de los interrogatorios recepcionados a los opositores, logró inferir esta Corporación que tenían pleno conocimiento del mismo. Es así como el señor ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO manifestó:

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

Apoderado de la Unidad de Restitución: ¿Estando en Córdoba, usted tuvo conocimiento de los hechos de violencia que se vivían acá?

Alvaro Ramirez: Lo que se dice en Televisión, pero yo no viví nada en carne propia.

Apoderado de la Unidad de Restitución: ¿No les daba miedo para esa época visitar los predios?

Alvaro Ramirez: No, porque el ejército siempre nos acompañaba. Hablábamos con el comandante de la Infantería en Corozal, nos esperaban en el Guamo y entrábamos.

Apoderado de la Unidad: ¿El hecho de ir con la seguridad hace pensar que ustedes tenían conocimiento de los hechos de violencia?

Alvaro Ramirez: Lo que siempre se ha dicho, que había guerrilla.

Ministerio Público: ¿No les llamaba la atención el tema de que hubiera guerrilla en la zona?

Alvaro Ramirez: En las tierras de nosotros toda la vida ha habido presencia de guerrilla, eso para nosotros no era nada distinto a lo que estaba pasando. En el bajo Cauca había presencia de ELN y Autodefensas.

A efectos de acreditar nuestra postura con relación al proceder de los opositores, acudimos a la versión que la señora JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO rindió en el trámite de la presente actuación, en la cual reconoció conocer el contexto de violencia que golpeaba la zona, al expresar:

Señora Juez: ¿Cuándo iban a hacer la negociación, ustedes analizaron el tema del contexto de violencia en la zona?

Johana Ramirez Henao: Siempre se supo que esa zona era peligrosa, esa zona siempre ha sido roja.

Ministerio Público: ¿Cuándo ustedes iban a la finca, iban con algún tipo de seguridad, algún tipo de miedo?

Johana Ramirez Henao: Sí, el ejército siempre nos acompañaba.

Aunado a lo anterior, no obra prueba alguna en el plenario que demuestre condiciones de vulnerabilidad y que estos dependan del predio, máxime si en el interrogatorio

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

recepcionado al señor ALVARO IGNACIO RAMÍREZ HENAO confiesa: *“La mayoría del ganado que producimos se lo vendemos a Olímpica, yo soy socio de Colanta, surtimos en las subastas y tenemos dos trabajadores que se dedican a buscar precios en finca. Mi familia tiene alrededor de 2.000 a 2.500 cabezas de ganado”*. Por su parte, el señor CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO expresó: *“Aparte de la tierra de El Guamo tenemos otras en Caucacia, Planeta Rica y Montería. Mi familia tiene aproximadamente 3.000 hectáreas y 2.500 a 2.800 cabezas de ganado, dependiendo del año”*.

Ahora, en relación con la excepción de mérito propuesta, basta señalar que dentro del cardumen probatorio no se logró desvirtuar la “CARENCIA DE PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA PARA SOLICITAR LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y MALA FE por parte de los solicitantes alegada por los opositores.

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 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 a favor de ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN VASQUEZ STAVE, como quiera que se acreditó (i) que fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia de las amenazas suscitadas por parte del señor JAIRO DE JESÚS PINEDA GÓMEZ, ORLANDO TAMARA LORA se vio obligado a dar en venta los predios que se pretenden 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 propietarios sobre los predios reclamados para la época de ocurrencia del abandono forzado; (iv) se tuvo por no probada la buena fe exenta de culpa de los opositores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO; y (v) no se tuvieron a estos últimos como acreedores de los beneficios como ocupantes secundarios.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN VASQUEZ STAVE, ordenando la restitución solicitada en el libelo petitorio a su favor, advirtiéndose 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: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito invocadas por los opositores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO, ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA y AGROINVERSIONES EL MIRADOR LTDA.

SEGUNDO: ORDENAR la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los solicitantes ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y CARMEN VASQUEZ STAVE, respecto de los predios "LA ESQUINA, EL SALTO LAS PEÑAS, LA ESQUINA, LA VENTA Y LA ESQUINA"; los cuales hacen parte de uno de mayor extensión denominado "EL TOTUMO", de tipo rural, ubicado en la jurisdicción del municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, corregimiento de Lata, los cuales se individualizan así:

Predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Ubicación	Área Georeferenciada
La Esquina	062-0010939	13248000000020054000	Municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, corregimiento de Lata	27 Has 0629 M 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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

NORTE	Partiendo desde el punto 27872 en línea quebrada en dirección Sur hasta llegar al punto 27871 pasando por el punto 27870 en una longitud de 156,79 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 27871 en línea quebrada en dirección Sur hasta llegar al punto 27870 con el predio del señor Manuel Álvaro Vergara en una longitud de 156,79 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27870 en línea quebrada en dirección Sur hasta llegar al punto 27872 con el predio del señor Manuel Álvaro Vergara en una longitud de 156,79 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 27872 en línea quebrada en dirección Sur hasta llegar al punto 27873 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 472,50 m.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
27693	1607675,058	897917,4279	10° 5' 22,458" N	75° 0' 21,685" W
27691	1607475,214	898186,507	10° 5' 15,979" N	75° 0' 22,890" W
27877	1607060,95	898457,0819	10° 5' 02,523" N	75° 0' 23,203" W
27876	1606970,265	898320,3316	10° 4' 59,560" N	75° 0' 23,050" W
27875	1607097,146	898089,3742	10° 5' 03,667" N	75° 0' 25,994" W
27874	1607110,676	897981,8059	10° 5' 04,097" N	75° 0' 25,518" W
27873	1607070,284	897859,6793	10° 5' 02,771" N	75° 0' 23,524" W
27872	1607241,668	897728,4599	10° 5' 08,386" N	75° 0' 31,690" W

Predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Ubicación	Área Georeferenciada
El salto Las Peñas	062-004377	13248000000020060000	Municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, corregimiento de Lata	65 Has 9223 M ²

NORTE	Partiendo desde el punto 58629 en línea quebrada en dirección Sur hasta pasar por el punto 58628 hasta llegar al punto 27683 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 968,21 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 27683 en línea quebrada en dirección Sur hasta pasar por los puntos 27684 y 27685 hasta llegar al punto 27610 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 734,92 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27610 en línea quebrada en dirección Sur hasta pasar por los puntos 27611, 27612 y 27613 hasta llegar al punto 58626 con el predio del señor Manuel Álvaro Vergara en una longitud de 156,79 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 58626 en línea quebrada en dirección Noroeste pasando por los puntos 58627, 58628, 58629 y 58630 hasta llegar al punto 58623 con el predio del señor Orlando Tamara en una longitud de 829,44 m.

Punto	Latitud	Longitud
27683	10° 5' 15,314" N	75° 1' 18,757" W
27684	10° 5' 10,596" N	75° 1' 10,755" W
27685	10° 5' 6,272" N	75° 1' 9,730" W
27610	10° 5' 5,906" N	75° 1' 9,058" W
27611	10° 5' 9,000" N	75° 1' 4,913" W
27612	10° 5' 21,883" N	75° 0' 53,461" W
27613	10° 5' 34,917" N	75° 0' 52,069" W
27605	10° 5' 37,520" N	75° 0' 58,056" W
27870	10° 5' 9,990" N	75° 0' 56,470" W
58623	10° 5' 42,522" N	75° 1' 9,079" W
58630	10° 5' 39,995" N	75° 1' 10,467" W
58628	10° 5' 27,588" N	75° 1' 16,805" W
58627	10° 5' 23,992" N	75° 1' 20,145" W
58626	10° 5' 17,485" N	75° 1' 24,106" W
58629	10° 5' 35,488" N	75° 1' 14,296" W

Coordenadas geograficas Magna sirgas

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Rama Judicial
Censo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00
Rad. Interno. 0075-2018-02**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
58627	1608192,573	891587,845	10° 5' 36,870" N	75° 1' 28,849" W
58629	1608045,282	891785,129	10° 5' 35,488" N	75° 1' 14,296" W
58628	1608067,563	891901,031	10° 5' 27,588" N	75° 1' 16,805" W
58627	1608055,390	891963,520	10° 5' 23,992" N	75° 1' 20,145" W
58625	1608122,014	891175,923	10° 5' 17,485" N	75° 1' 24,106" W
58624	1607983,844	891183,286	10° 5' 20,183" N	75° 1' 30,164" W

Predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Ubicación	Área Georeferenciada
La Esquina	062-001301	13248000000020059000	Municipio de El Guamo, departamento de Bolívar, corregimiento de Lata	22 Has 2945 M ²

NORTE:	Partiendo desde el punto 58622 en línea recta en dirección SurEste hasta llegar al punto 58629 con el predio de Rufina Acosta con una longitud de 445,18 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 58629 en línea quebrada que pasa por los puntos 58626, 58627 en dirección SurOeste hasta llegar al punto 58628 con el predio de Orlando Tamara Lora con una longitud de 535,19 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 58628 en línea quebrada que pasa por el punto 58625 en dirección NorOeste hasta llegar al punto 58624 con el predio de Manuel de Ayala con una longitud de 485,83 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 58624 en línea quebrada en dirección NorEste que pasa por los puntos 58621, 58623 hasta el punto 58622 con el predio de Orlando Tamara Lora con una longitud de 490,34 m.

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
58627	10° 5' 36,870" N	75° 1' 28,849" W
58629	10° 5' 35,488" N	75° 1' 14,296" W
58628	10° 5' 27,588" N	75° 1' 16,805" W
58627	10° 5' 23,992" N	75° 1' 20,145" W
58626	10° 5' 17,485" N	75° 1' 24,106" W
58625	10° 5' 20,183" N	75° 1' 30,164" W
58624	10° 5' 25,720" N	75° 1' 37,620" W
58621	10° 5' 28,634" N	75° 1' 31,141" W
58633	10° 5' 32,345" N	75° 1' 28,465" W

COORDENADAS GEOGRAFICAS MAGNA

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

TERCERO: ORDENAR, a favor de los señores ORLANDO TAMARA LORA y CARMEN VASQUEZ STAVE la entrega material de los predios restituidos, una vez ejecutoriada la presente providencia, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía de Bolívar. Comisionese para tal efecto al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.

CUARTO: DECLARAR NO PROBADOS los fundamentos de la oposición planteados por los señores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO, ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO, LUZ ELENA PALACIOS DE PINEDA y AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S.

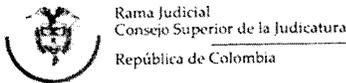
QUINTO: DECLARAR NO ACREDITADA la buena fe exenta de culpa por parte de los señores CESAR AUGUSTO RAMIREZ HENAO, MARIO ANTONIO BOTERO RAMIREZ, JOHANA PATRICIA RAMIREZ HENAO y ALVARO IGNACIO RAMIREZ HENAO.

SEXTO: DECLARAR la inexistencia del contrato de compraventa celebrado por parte de ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA con HACIENDA EL MIRADOR LTDA (hoy AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S.) elevado a escritura pública No. 1191 del 19/11/1998 ante la Notaría Primera de Chía Cundinamarca, el cual tuvo por objeto los bienes inmuebles señalados en el numeral primero de esta providencia, entre otras disposiciones, 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 de los bienes.

SÉPTIMO: ORDENAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR desengoblar los predios con folios de matrícula inmobiliaria No. 062-1301, 062-17105, 062-7672, 062-4377, 062-10939 del inmueble denominado "EL TOTUMO" identificado con la matrícula inmobiliaria N° 062-27269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, de conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, habiéndose de aperturar consecuentemente los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

OCTAVO: ORDENAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR:

- a) **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la etapa administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-1301, 062-17105, 062-7672, 062-4377, 062-10939.
- b) **INSCRIBIR** la presente decisión en los folios de matrícula inmobiliaria No. 062-1301, 062-17105, 062-7672, 062-4377, 062-10939.
- c) **INSCRIBIR** la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto de los inmuebles, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria de la presente decisión, de conformidad a lo establecido por el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR; para que procedan a actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos de los inmuebles descritos 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.

DÉCIMO: ORDENESE la entrega material de los predios al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362, 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 Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el comando de Policía Nacional del Municipio de El Guamo, jurisdicción del Departamento de Bolívar.

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

DÉCIMO PRIMERO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de exploración y/o explotación que se pretenda realizar en los inmuebles identificados 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.

DÉCIMO SEGUNDO: PROTEGER al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362 con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, **ORDENÁNDOLE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL BOLIVAR, 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.

DÉCIMO TERCERO: 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 al señor al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362 y a sus núcleos 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 parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.
- (ii) Realice una visita al señor al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362 junto a sus núcleos familiares para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las

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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

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.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL EL GUSMO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, que procedan a incluir al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA- que incluya al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA, identificado con cédula de ciudadanía No 9.170.115 y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE identificada con cédula de ciudadanía No. 23.088.362 en los “Programas de capacitación y habilitación laboral” y en la “bolsa de empleo”, en atención a su estado de vulnerabilidad y víctimas.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya al señor ORLANDO RAFAEL TAMARA LORA y la señora CARMEN VASQUEZ STAVE, en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con los inmuebles objeto de restitución.

DÉCIMO OCTAVO: Sin condenas en costas.

DÉCIMO NOVENO: 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.

**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. 13244-31-21-003-2016-00166-00

Rad. Interno. 0075-2018-02

VIGÉSIMO: 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 MARTÍNEZ
MAGISTRADA


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
MAGISTRADA