



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

Cartagena, Veinticuatro (24) de mayo de dos mil Veintidós (2022)

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón
Opositora: Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo y Rosa Angelica Orozco, Franklin Pineda Mercado y Dimas Teovaldo Pineda Villar
Predios: Cra. 17 No. 14-101 del Municipio de El Copey Departamento del Cesar.
M.P. Laura Elena Cantillo Araujo

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y a favor de los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, donde fungen como opositores los señores Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo, Rosa Angelica Orozco, Franklin Pineda Mercado y Dimas Teovaldo Pineda Villar.

3. ANTECEDENTES

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

Manifestaron los solicitantes que el predio ubicado en la Carrera 17 # 14-101 del Municipio del Copey Cesar, inicialmente fue una mejora adquirida mediante contrato de compraventa suscrito con la señora María Buitrago en el año 1989, que destinaron a la habitación de la familia y posteriormente la señora Neyla Esther Amaya Martínez formalizó el derecho de propiedad a través de compraventa celebrada con el Municipio de El Copey (Cesar) mediante Escritura Publica No. 394 de 14 de noviembre de 1989 de la Notaría Única de Aracataca, la cual fue debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-46940 anotación No. 01.

Indica la parte actora además que en la zona había presencia de grupos armados ilegales, quienes llevaron a cabo muchos hechos de violencia en contra de la población civil, expresando que los grupos Paramilitares iniciaron una persecución en contra de su familia y como consecuencia de ello asesinaron a su hermano señor Rubén Antonio Amaya Martínez (Q.E.P.D) el 16 de marzo del 2000, por presuntos vínculos con la Guerrilla hecho que desencadenó el desplazamiento de algunos miembros de la familia que también fueron amenazados. Posteriormente en el año 2002 asesinaron a un sobrino Lucas Solis (Q.E.P.D) hecho que determinó el desplazamiento de su núcleo familiar primario, por cuanto fueron advertidos de que la orden del jefe Paramilitar alias "Rocoso" era acabar con toda la familia.

Expresaron igualmente que se desplazaron del municipio de El Copey (Cesar) hacia la ciudad de Barranquilla donde asentaron su nueva residencia, viéndose obligados a mal vender el inmueble porque necesitaban el dinero para su subsistencia, pues no podían retornar a El Copey luego de su desplazamiento ya que otros miembros de la familia como

son los señores Bladimir Amaya Martínez y Jorge Amaya Suarez fueron asesinados por los grupos paramilitares en el año 2005.

Finalmente expone la demandante Neyla Esther Amaya Martínez, que tras el desplazamiento padecido en 2002 y al darse cuenta que no podían retornar porque sus vidas peligraban, le otorgó poder a su cónyuge Alfonso Romero Calderón para vender al señor Manuel Ortega el predio por valor de \$9.000.000, precio este que considera bajo, por las condiciones físicas en que se encontraba el inmueble, un área mayor a los 600 metros cuadrados, esquinera, cuatro habitaciones, dos salas, una cocina, dos baños, garaje, alberca, patio, entre otros acabados.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

3.1. PRETENSIONES

- Se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de Ley 1448 de 2011. En el sentido de restituirles el predio Carrera 17 # 14-101 ubicado en el municipio de El Copey, departamento de Cesar, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a favor de los solicitantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, del predio Carrera 17 # 14-101 ubicado en el municipio de El Copey, departamento de Cesar, individualizado e identificado en esta solicitud como se reseñó en el numeral tercero, cuya extensión corresponde a 0 hectáreas 804,7 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4º, en concordancia con el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.
- Se declare la nulidad del negocio jurídico celebrado mediante Escritura Pública No. 56 de 24 de marzo de 2004 de la Notaría Única de El Copey (Cesar), celebrado entre los señores Neyla Esther Amaya Martínez (vendedora) y el señor Manuel Julián Ortega (comprador), al igual que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio individualizado en la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Se declare probada la Presunción Legal consagrada en el numeral 2, literal e) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, respecto al contrato de compraventa celebrado entre la solicitante Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón por tratarse de un negocio jurídico de compraventa viciado de nulidad absoluta.
- Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar-Cesar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula N° 190-46940 de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 ibídem.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar - Cesar, la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e Inscripciones registrales en el respectivo folio de matrícula N°. 190-46940, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 ibídem, siempre y cuando afecte al área Carrera 17 # 14-101 ubicado en el municipio de El Copey, departamento de Cesar, cuya restitución se reclama.

- Se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos de Valledupar (Cesar), la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 190-46940, la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido por acto entre vivos a ningún título, durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 de las medidas de protección patrimonial previstas.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas -SNARIV-, a efectos de integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta Institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Se declare la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio solicitado en restitución y formalización en esta solicitud.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como autoridad catastral para el departamento del Cesar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material de los bienes solicitados en restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ALIVIAR la deuda y/o cartera de los solicitantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, que hubiese sido contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD, aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que de los solicitantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, tengan con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Se ordene al Alcalde del municipio de El Copey (Cesar), aplicar el Acuerdo 014 del 30 de noviembre de 2013 y en consecuencia se sirva CONDONAR el valor que se adeude por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones el predio "Carrera 17 #14-101", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-46940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- de Valledupar y código catastral No. 20-238-01-01-0087-0002-000; ubicado en el municipio de El Copey, departamento de Cesar, desde la fecha del hecho victimizante hasta la fecha de la entrega material del predio restituido
- Se ordene al Alcalde del municipio de El Copey (Cesar), aplicar el Acuerdo 014 del 30 de noviembre de 2013 y en consecuencia se sirva EXONERAR por el término de DOS (2) años del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, al predio "Carrera 17 # 14-101", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-46940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- de Valledupar y código catastral No. 20-238-01-01-0087-0002-000; ubicado en el municipio de El Copey, departamento de Cesar, desde la fecha del hecho victimizante hasta la fecha de la entrega material del predio restituido.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD, ALIVIAR por concepto de pasivo financiero la cartera que los solicitantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, tengan con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas

- entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
 - Se ordene a la Secretaría de Salud del Departamento de Cesar y del municipio de El Copey, la verificación de la afiliación de los solicitantes y su grupo familiar en el Sistema General de Salud y disponga en lo pertinente para los que no se hayan incluido, su ingreso al sistema y la atención integral que requieran.
 - Se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, Ministerio de Salud y Protección social, a la Secretaría de Salud del municipio de El Copey y a la Secretaría de Salud del departamento de Cesar, incluir a los solicitantes y su (s) núcleo familiar en los programas existentes, para la efectiva atención y acompañamiento médico atendiendo a los criterios diferenciadores de género y grupo etario, para garantizar las condiciones de salud y vida digna a los pobladores.
 - Se ordene a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Ministerio de Salud y Protección Social la Inclusión de los solicitantes en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, en un plazo razonable, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.
 - Se ordene al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la inclusión de los solicitantes en los programas de formación de acuerdo a sus necesidades, en los términos del artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

3.2. Trámite Procesal:

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; se vinculó a los señores Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo, Dimas Teobaldo Orozco Villar, Rosa Angelica Orozco y la entidad Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuviera incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Así mismos se tiene que los señores Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo, Rosa Angelica Orozco y Franklin Pineda Mercado por intermedio de apoderados, presentaron escritos en el que exponen sus oposiciones a la solicitud de restitución, la cual fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, para lo de su competencia, sin embargo, fue devuelto el expediente por parte de la Magistrada Sustanciadora a efectos de que se publicara en el respectivo edicto el predio segregado del folio de mayor extensión F.M.I 190-16432 y se vinculara a la entidad Finagro, quien no se hizo parte en el presente proceso concluido ello fue nuevamente devuelto para lo competente.

3.3. OPOSICIÓN



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

Se presentaron las siguientes oposiciones:

3.3.1. Los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Franklin Pineda Mercado a Través de apoderado indicó lo siguiente:

Expresa que los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Franklin Erlan Pineda Mercado que adquieren el bien Inmueble Urbano (lote ubicado en la carrera 17 No.14 - 101 Barrio El Bosque del Municipio del Copey Cesar, identificada con Cédula Catastral No. 20-238-01-01-0087-0002-000 Número de Matrícula inmobiliaria No. 190-46940) fue adquirido en el año 2016 por venta que le hiciera el señor Manuel Ortega, su hija y sus nietos, por un valor de \$12.000.0000 lo cual fue cancelado con los ahorros del señor Franklin Erlan Pineda Mercado producto de su trabajo, exponiendo que esa compra la realizó con el fin que su hijo menor tuviera donde vivir sin embargo como su hijo no tenía la mayoría de edad se lo sede a su hijastra Rosa Angelica Orozco Villar como hermana mayor, la cual le sacó escritura pública y la registró legalmente, es así como comienzan a construir una casa de material en bloque de cementos dentro del Lote que ya está casi en viga de amarre.

Indican que la compra fue realizada con esfuerzo de la familia con el ánimo de tener su casa propia y no estar arrendado ni arrimado (sic), sostienen además que Rosa Angelica Orozco se encuentra estudiando y Franklin Erlan trabaja como tramitador de documentos varios con lo cual se gana la vida y han invertido en el lote hasta que se presenta el problema de Restitución de tierras.

Igualmente señalan que son desplazados de la violencia también que anhelan tener su casa digna y su esperanza es habitarla con su familia por eso se han esmerado en construirla.

Es por ello que solicita no tener en cuenta las pretensiones de los solicitantes y en su defecto se reconozcan a los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Franklin Erlan Pineda Mercado, como segundos ocupantes pues la adquisición del lote nada tuvo que ver con algunos actos violentos que le hubiesen podido ocurrir a los solicitantes.

Piden se les compense permitiéndole conservar y disfrutar del Predio Urbano Casa Lote ubicado en la Carrera 17 No. 14 - 101 Barrio El Bosque Municipio del Municipio de El Copey- Cesar, identificado con Cédula Catastral No. 20-238-01-01-0087-0002-000 Número de Matrícula inmobiliaria No. 190-4690 por haber comprado de buena fe, exenta de culpa.

Finalmente indican que en el evento de que no sean atendidas sus peticiones (aunque expresan que hay argumentos suficientes para permitirle seguir disfrutando de su propiedad Predio Urbano Casa Lote ubicado en la Carrera 17 No. 14- 101 Barrio El Bosque del Municipio de El Copey Cesar, como compradores de buena fe) les sean otorgadas las medidas de atención en calidad de segundo ocupante brindándoles un lote igual o mejor condiciones con un proyecto casero Familiar y los demás beneficios a que haya lugar.

3.3.2. Oposición de los señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega:

Exponen que la compra realizada por los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega y Mayerlys Mileth Alfaro Ortega, tuvo su origen en el año 1999 en el Municipio de El Copey- Cesar, ya que perdieron a su padre Cesar Anibal Alfaro Avendaño en accidente de tránsito (un bus de la Empresa Brasilia lo arrolló) y obtuvieron una indemnización económica y con eso



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

compraron la casa y unos animalitos y gracias a eso pudieron estudiar y salir adelante; señalan además que son personas humildes, desplazados y es el único bien inmueble que tienen con el cual sacar a sus hijos y familia adelante.

De igual forma manifiestan que los señores Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega de sus ahorros realizaron la compra del lote y se solicita se tenga en cuenta que son desplazados, personas de la tercera edad y madre cabeza de familia que también es lo único que tienen para vivir dignamente, reconociéndose como personas honradas y humildes ya tienen ambas familias arraigo con su predio.

Por su parte, los señores Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega señalaron igualmente que con esfuerzos y sacrificio ayudaron para comprar la casa Lote, pues su anhelo era tener su casa propia, además de ello son desplazados de la violencia, madre cabeza de hogar y el señor Ortega es adulto mayor, aclarando que su actuar fue de forma pacífica y Legal.

Es por ello que solicita no tener en cuenta las pretensiones de los solicitantes y se reconozca que los señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Mileth Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega, adquirieron el predio Urbano Lote ubicado en la Carrera 17 No. 14-101 Barrio El Bosque del Municipio de El Copey-Cesar, mediante una de compra legal y entre personas adultas que fueron realizadas bajo el amparo de la buena fe Exenta de Culpa, que son personas honradas y reconocidas por todos los vecinos como personas serviciales y hoy ostentan la calidad de amos señores y dueño de parte del bien objeto de restitución.

Por tanto, la única esperanza de la familia es esa casa la cual fue adquirida en forma pacífica y sin violencia en el año 1999 y nada tuvo que ver con algunos actos violentos que le hubiesen podido ocurrir a los solicitantes.

Finalmente solicita se compense a los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayelis Mileth Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega, permitiéndole conservar y disfrutar del Predio Urbano Casa Lote ubicado en la Carrera 17 No. 14 - 101 Barrio El Bosque Municipio de El Copey- Cesar, identificada con Cédula Catastral No. 20-238-01-01-0087-0002-000 Número de Matrícula inmobiliaria No. 190-4690, al haber comprado de buena fe exenta de culpa; solicitando además que de no ser atendidas sus peticiones como compradores de buena fe, se les otorguen las medidas de atención, en calidad como segundos ocupante de un Lote Igual o mejor condiciones, otorgarle un proyecto casero Familiar y los demás beneficios a que haya lugar.

3.3.3 Contestación de la Representante Judicial del señor Dimas Teovaldo Pineda Villar:

La representante judicial nombrada en favor del señor Dimas Teovaldo Pineda Villar expresó desconocer los hechos señalado en la demanda, sin embargo, sostuvo no coadyuvar las pretensiones de la parte demandante y atenerse a lo probado en el proceso.

3.3.4 OTRAS INTERVENCIONES:

-YUMA CONSESIONARIA "En cuanto al predio denominado "Carrera 17 N° 14 -101, Identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-46940, cedula catastral N° 20-238-01-01-0087-0002-000, nos permitimos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

infórmale que una vez revisado el diseño y tira topográfica del proyecto, se constató que este bien inmueble no es requerido para la ejecución del proyecto vial ruta del sol sector 3"

-Agencia Nacional de Minería Certificó lo siguiente: "El predio objeto de estudio, NO reporta superposición con las propuestas (sic) de contrato de Concesión vigente. El predio objeto de estudio, NO reporta superposición con solicitudes de Minería Tradicional Ley 1382 de 2010, solicitudes de Legalización Minera de hecho Ley 685 de 2001, Área Estratégicas Mineras, Zona Mineras de Comunidades Indígenas y Zonas Mineras de Comunidades Indígenas y Zonas Mineras de Comunidades Negras"

-Agencia Nacional de Hidrocarburos informó: "En atención a lo solicitado por su despacho mediante los procesos de la referencia, respetuosamente me permito manifestar que, de acuerdo con la verificación realizada por la Gerencia de Gestión de la Información Técnica de la vicepresidenta Técnica de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, en adelante (ANH), se observa que sobre las coordenadas del predio de su requerimiento "carrera 17 No. 14-101" **NO** se encuentran dentro de la clasificación de área establecidas por la ANH"

-la entidad COOPOCESAR expresó lo siguiente: "1. El predio "LOTE URBANO CRA 17 No. 14-101", una vez consultado el inventario de zona de Reserva Forestal Protectora para el Departamento del Cesar, se pudo establecer que el predio No se encuentra en RESERVA FORESTAL PROTECTORA de Ley 2da de 1959.

2. Que el predio "LOTE URBANO CRA 17 No. 14-101", no se encuentra o está inmerso en área protegidas declaradas por el Sistema Nacional de área Protegidas-SINAP- tales como:RESERVA FORSTAL PROTECTORA NACIONAL O REGIONAL, DISTRITOS MANEJOS INTEGRADOS, ZONAS DE PAQRUES NATURALES NACIONALES O REGIONALES Y RESERVA NATURAL DE SOCIEDAD CIVIL.

3. El predio "LOTE URBANO CALL CARA 17 No. 14-101" no es atravesado o recorrido por ninguna fuente de agua superficial intermitente o permanente.

4. El predio "LOTE URBANOCARA 17 No. 14-101" No se superpone con ningún ECOSISTEMA ESTRATEGICO, tales como: BOSQUE SECO TROPICAL, ZONA DE PARAMOS O HUMEDALES"

3.5 PRUEBAS

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en los cuadernos principales y de pruebas las siguientes:

- Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora Neyla Esther Amaya Martínez (A folio 40 del C. O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Kenis Johana Romero Amaya (A folio 41 del C. O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Sergio Enrique Romero Amaya(A folio 42 del C. O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Alfonso Enrique Romero Amaya (A folio 43 del C. O. N° 1)
- Copia de documento denominado promesa de compraventa celebrada entre los señores Alfonso Romero Calderón y Manuel Julián Ortega (A folio 44 del C. O. N° 1)
- Escrito dirigido al Notario Único del Círculo de El Copey (A folio 45 del C. O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Alfonso Enrique Romero Calderón (A folio 46 del C. O. N° 1)
- Copia del Formato Nacional de Acta de Levantamiento de Cadáver de fecha 17 de marzo de 2000 en el que aparece en calidad de occiso el señor Rubén Antonio Amaya Martínez (A folio 47 del C. O. N° 1)
- Certificación de la fiscalía nacional Especializada de Justicia Transicional Fiscalía Treinta y Una delegada de fecha 28 de octubre de 2015 (A folio 48 del C. O. N° 1)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

- Oficio N° 041 del 17 de marzo de 2000 dirigido al médico legista de El Copey (A folio 49 del C. O. N° 1)
- Documento del Instituto de Medicina Legal Hospital de San Roque de El Copey (A folio 50 al 52 del C. O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Manuel Julián Ortega (A folio 53 del C. O. N° 1)
- Copia ilegible de una Escritura pública (A folio 54 al 59 del C. O. N° 1)
- Consulta al sistema VIVANTO de la señora Neyla Esther Amaya Martínez (A folio 60 del C. O. N° 1)
- Copia del Oficio de fecha 5 de noviembre de 2015 suscrito por el Asistente Fiscal Dirección de fiscalía nacional Especializada de Justicia Transicional (A folio 61 del C. O. N° 1)
- Copia de la Escritura Pública N° 394 del 14 de noviembre de 1989 del Notario único Encargado del Círculo de Aracataca- Magdalena (A folio 62 al 63 del C. O. N° 1)
- Ampliación de declaración que rinde la señora Neyla Esther Amaya Martínez (A folio 64 y 65 del C. O. N° 1)
- Informe Técnico de Recolección de Pruebas (A folio 66 al 69 del C. O. N° 1)
- Informe Técnico Predial (A folio 70 al 73 del C. O. N° 1)
- Informe Técnico de Georreferenciación y acta de verificación de colindancias (A folio 74 al 79 del C. O. N° 1)
- Consulta a información catastral (A folio 80 y 81 del C. O. N° 1)
- Ficha Predial (A folio 82 al 84 del C. O. N° 1)
- Histórico de Avalúo Catastral (A folio 85 del C. O. N° 1)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-46940 (A folio 86 y 87 del C. O. N° 1 y del 203 al 207 del C. O. N° 2)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-164832 (A folio 88 del C. O. N° 1)
- Oficio de la presidencia de la República de fecha 8 de febrero de 2018 A folio 148 y 149 del C. O. N° 1)
- Oficio de la Alcaldía Municipal del Copey en el que se allega consulta al sistema VIVANTO, SISBEN, ADRES, (A folio 88 al 153 y del 164 al 170 del C. O. N° 1)
- Oficio del Profesional Especializado con Funciones Asignados de Defensor del Pueblo Regional Cesar (A folio 158 y 159 del C. O. N° 1)
- Oficio de fecha 13 de febrero de 2018 de la Policía Nacional Departamento de Policía del Cesar (A folio 171 del C. O. N° 1)
- Oficio de Corpocesar (A folio 172 al 174 del C. O. N° 1)
- Oficio de la Gobernación del Cesar (A folio 176 al 180 del C. O. N° 1)
- Oficios del Batallón de Artillería N° 2 La Popa (A folio 181 al 184 del C. O. N° 1)
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburo (A folio 185 al 187 del C. O. N° 1)
- Oficio de la Agencia Nacional de Minería (A folio 188 al 190 y del 194 y 195 del C. O. N° 1)
- Oficio de la entidad Parques Nacionales Naturales de Colombia (A folio 193 del C. O. N° 1)
- Edicto Publicado en el diario El Tiempo, Red de emisoras del Ejercito Nacional y cadena Radial la Libertad (A folio 198 al 201 del C. O. N° 1)
- Memorando del Ministerio del Medio Ambiente (A folio 210 al 213 del C. O. N° 2)
- Oficio de la Unidad para las Víctimas de fecha 2/19/2018 (A folio 214 al 217 del C. O. N° 2)
- Análisis Registral (A folio 255 al 234 del C. O. N° 2)
- Edicto emplazamiento diario El tiempo, Red de Emisoras Ejercito Nacional y emisora Villa Cesar Stereo (A folio 237 al 240 del C. O. N° 2)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

- Oficio de la Agencia Nacional de Tierras (A folio 247 al 287 del C. O. N° 2)
- Copia de la Cédulas de Ciudadanía de los señores Rosa Angélica Orozco Villar, Franklin Pineda Mercado, Dimas Pineda Villar (A folio 286 al 288 del C. O. N° 2)
- Oficio de la Unidad de Víctima dirigido al señor Franklin Erlan Pineda Mercado en la que se señala que se encuentra Incluido (A folio 289 y 290 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 41 del 17 de febrero de 2016 (A folio 291 al 295 del C. O. N° 2)
- Imágenes de una vivienda (A folio 296 del C. O. N° 2)
- Registro Civil de Defunción del señor Cesar Aníbal Alfaro Avendaño (A folio 304 del C. O. N° 2)
- Oficio dirigido a la Personería Municipal de El Copey (A folio 305 al 307 del C. O. N° 2)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo, Mayerlys Mileth Alfaro Ortega y Manuel Julián Ortega (A folio 308 al 311 del C. O. N° 2)
- Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (A folio 328 al 347 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 56 del 24 de marzo de 2004 que trata de la venta realizada por la señora Neyla Amaya Martínez a Manuel Julián Ortega (A folio 349 al 351 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura 017 del 25 de enero de 2016 (A folio 352 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 41 del 17 de febrero de 2016 (A folio 353 al 356 del C. O. N° 2)
- Oficio de la Empresa de Servicios Público de El Copey de fecha 22 de abril de 2019 (A folio 357 y 358 del C. O. N° 2)
- Oficio de la entidad Electricaribe de fecha 17 de Mayo de 2019 (A folio 362 del C. O. N° 2)
- Oficio del Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional Departamento de Policía Cesar (A folio 363 al 366 del C. O. N° 2)
- Acta de testimonio de la señora Cecilia María Navarro Galeano (A folio 368 del C. O. N° 2)
- Acta de interrogatorio de Alfonso Romero (A folio 369 del C. O. N° 2)
- Acta de Interrogatorio de Nayla Amaya (A folio 370 del C. O. N° 2)
- Acta de interrogatorio de Xavier Alfaro (A folio 371 del C. O. N° 2)
- Acta de Interrogatorio de Manuel Ortega (A folio 372 del C. O. N° 2)
- Acta de Interrogatorio de Dina Liz Ortega (A folio 373 del C. O. N° 2)
- Acta de interrogatorio de Mayerlys Alfaro (A folio 374 del C. O. N° 2)
- Acta de testimonio Franklin Pineda (A folio 377 del C. O. N° 2)
- Acta de testimonio de Nixon Camacho (A folio 378 del C. O. N° 2)
- Acta de testimonio Richard Fornaris (A folio 379 del C. O. N° 2)
- Acta de interrogatorio de David Villalba (A folio 380 del C. O. N° 2)
- Acta de Interrogatorio de Rosa Orozco (A folio 381 del C. O. N° 2)
- Acta de Inspección Judicial (A folio 386 y 388 del C. O. N° 2)
- Oficio del secretario de Hacienda Municipal de El Copey (A folio 389 al 392 del C. O. N° 2)
- Informe de caracterización (a folio 58 al 196 del expediente)
- avalúo (A folio 8 al 49 del C. O. T N° 3)
- Informe del IGAC de fecha 25 de septiembre de 2019 (a folio 206 al 213 del expediente)

- Copia de la Registros Civiles de defunción de Toni Lamboglia Mazzilli, Jorge Luis Amaya Suarez, Lucas Manuel Collantes Solis, Ruben Antonio Amaya Martínez, Bladimir Amaya Martínez (a folio 216 al 220 del expediente)
- Informe de policía judicial (a folio 222 al 225 del expediente)
- Informe del CODHES (a folio 226 al 229 del expediente)
- Nuevo informe de Georreferenciación e Informe Técnico Predial (página 303 al 347 expediente digital)
- Informe de la Unidad (página 347 al 369 expediente digital)
- Informe del oficial de inteligencia BAPOP Teniente Díaz Camacho Fenner (página 373 expediente digital)
- Informe de la Fiscalía General de la Nación (página 375 al 380 expediente digital)
- Informe del IGAC respecto al avalúo de fecha 11 de mayo de 2020 (cargado de manera digital e individual en el portal)
- Avalúo del IGAC (cargado de manera digital e individual en el portal)
- Informes de la Unidad de restitución respecto a la vinculación del predio segregado (cargado de manera digital e individual en el portal)
- Publicaciones en diario El Tiempo y emisoras (cargado de manera digital e individual en el portal)
- Respuesta de la entidad Finagro (cargado de manera digital e individual en el portal)

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como “una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.” (Sentencia C-577 de 2014).

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

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

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.²

¹ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, "...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...".³

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

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

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

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

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

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

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

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

³ Ibidem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁴

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima bastará, en términos de la Corte Constitucional⁵ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁶

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

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

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

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

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

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

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

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

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.⁷

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

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

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

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

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

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁸ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”⁹

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

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

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, sentado esta que la buena fe calificada o exenta de culpa, que es la esgrimida para los efectos de una compensación por los opositores en el proceso de Restitución de Tierras “ exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁰”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

“Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial

⁹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. MP Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles, Agosto 9 de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372

¹⁰ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberán ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)

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

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

4.7 CASO CONCRETO

4.7.1. Problema jurídico

Debe establecerse la identificación, naturaleza y afectaciones del predio sobre el cual recae el debate, relación de los solicitantes con el mismo, la condición de víctima de los solicitantes, la condición de víctimas conforme los presupuestos de la ley 1448 de 2011 y caso de prosperar la teoría del caso que propone el libelo genitor, se impone para la Sala verificar el comportamiento de buena fe alegado por los señores opositores.

4.7.2 Identificación del predio

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del inmueble objeto de litis y en este estudio se sustrae que en el trámite del proceso se indicó que el predio objeto de restitución es el ubicado en la Carrera 17 N° 14-101 el cual se encuentra asociado al Código Catastral: 01-01-00-00-0087-0002-0-00-00-0000 y al Matricula Inmobiliaria N° 190-46940 de acuerdo a lo informado por el IGAC como se puede observar con la siguiente imagen:



A su vez el Folio de Matricula Inmobiliaria N°190-46940 reporta las siguientes direcciones: Carrera 7 N° 14-101 Casa Barrio El Bosque y Calle 15 # 17-03 Barrios El Bosque Casa lote, así mismo el informe de Georreferenciación señala como dirección Calle 15 N° 17-03 y el

Informe Técnico Predial el de Carrera 14 N° 14-101, situación que impuso adelantar actividad probatoria a efectos de aclarar la nomenclatura del inmueble a restituir lográndose el acopio de informe por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que concluye :

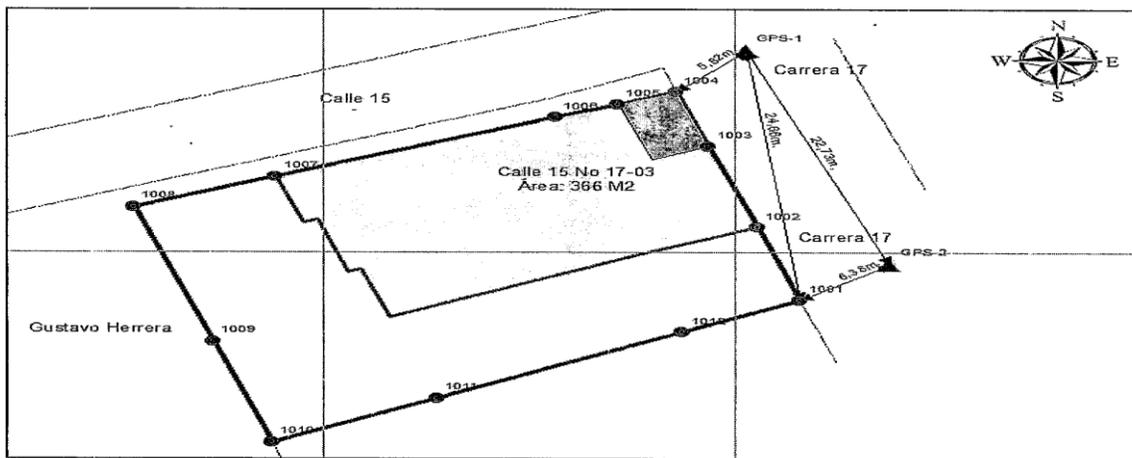
“Según los resultados de la georreferenciación realizada por la URT el día 21 de febrero de 2020 se calculó una cabida superficial del globo (carrera 17 N° 14-101) de 811 M2, dicho globo físicamente se encuentra dividido de la siguiente forma:

Predio 1

Nomenclatura Planeación Municipal: Calle 15 No 17-03

Área: 366 M2

Observación: cuenta con área construida que se divide en una casa y en local comercial, presenta una zona de patio, actualmente dicho predio es ocupado por los señores Dina Luz Ortega Villalobos, Xavier Enrique Alfaro Ortega y Mayerlys Alfaro Ortega, aunque según lo observado este inmueble se encuentra arrendado con fines comerciales y residenciales”

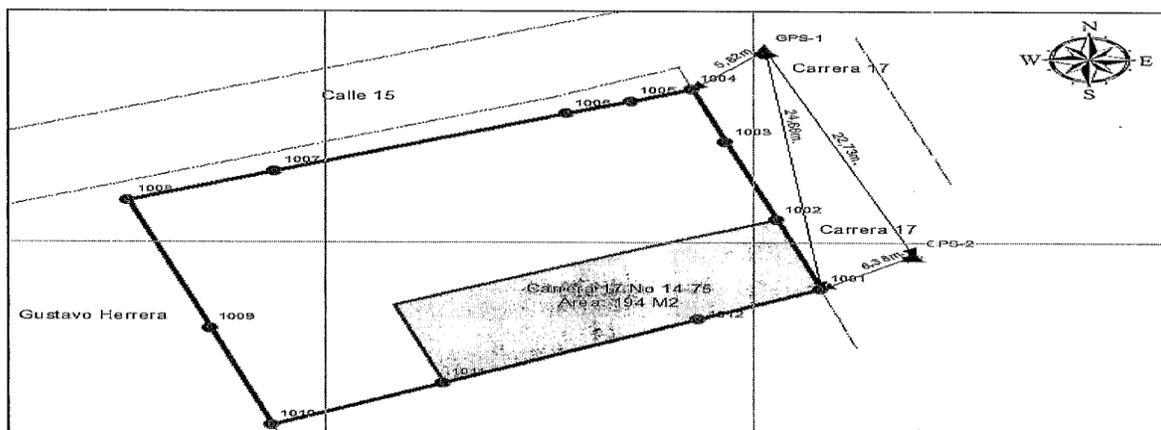


Predio 2

Nomenclatura Planeación Municipal: Carrera 17 N° 14-75

Área 194 M2.

Observación: cuenta con un área construida que actualmente se usa como apartamento, presenta una zona de patio, actualmente dicho predio es ocupado por los señores Dina Luz Ortega Villalobos, Xavier Enrique Alfaro Ortega y Mayerlys Alfaro Ortega.

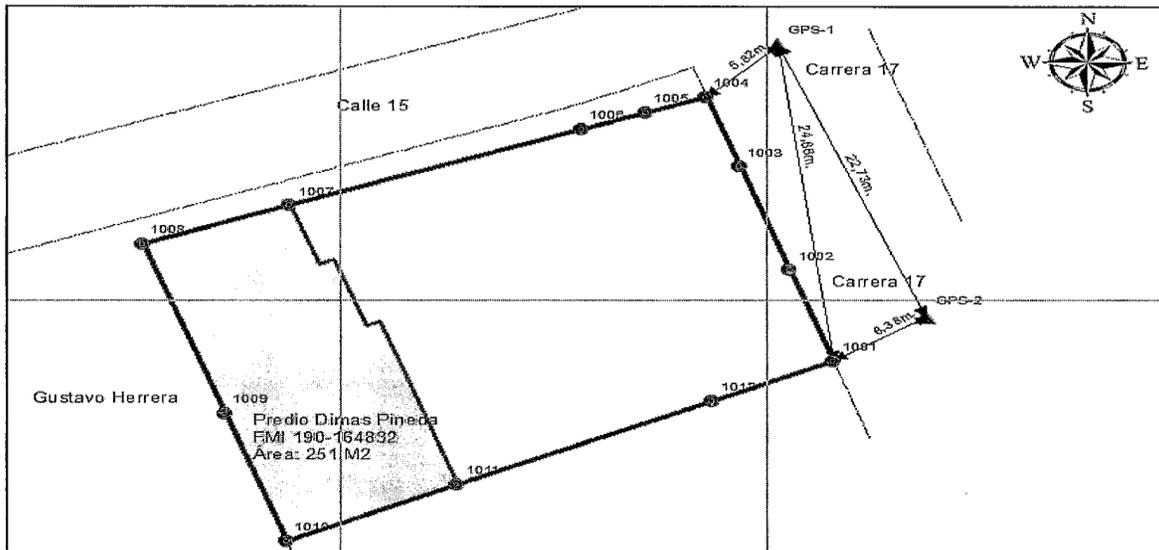


Predio No 3

Nomenclatura Planeación Municipal: No cuenta con nomenclatura

Área: 251 M2

Observación: se encuentra una zona de construcción parcial (vigas de cimentación, columnas, muros) presenta zona de patio. Este predio corresponde al área segregada registralmente FMI 190-164832



“CONCLUSIONES

Como resultado de las labores de campo y oficina correspondientes al cumplimiento de la orden emitida por el Juzgado Tercero Civil Del Circuito Especializado En Restitución De Tierras de Valledupar cesar, en el oficio no 5654 de 2019-radicado 20001-31-21-003-2017-00146-00, en donde fue posible evidenciar que el área reclamada en restitución de tierras con el ID 168078 corresponde a un globo de terreno (predio urbano) identificado con el código predial 20-238-01-01-0087-0002-000 el cual presenta como dirección según IGAC la carrera 17 No 14-101 y se encuentra asociado el FMI190-46940. (...)

El área reclamada en restitución de tierras en el proceso (ID 168078) corresponde al predio identificado en la base catastral urbana del municipio de Copey con la cédula 20-238-01-01-0087-0002-000, cabe aclarar que dicho predio según la consulta en el IGAC registra como dirección la Carrera 17 No 14-01, presenta asociado el FMI 190-46940. Consulta Catastral código predial 20-238-01-01-0087-0002-000. (...)

En los resultados de la georreferenciación realizada por la URT el día 21 de febrero de 2020, en el cumplimiento de la orden emitida por el Juzgado Tercero Civil Del Circuito Especializado En Restitución De Tierras de Valledupar cesar, en el oficio no 56S4 de 2019 - radicado 20001-31-21-003-2017-00146-00, se calculó una cabida superficial del globo (carrera 17 No 14-101) de 811M2, dicho globo físicamente se encuentra dividido en 3 predios”

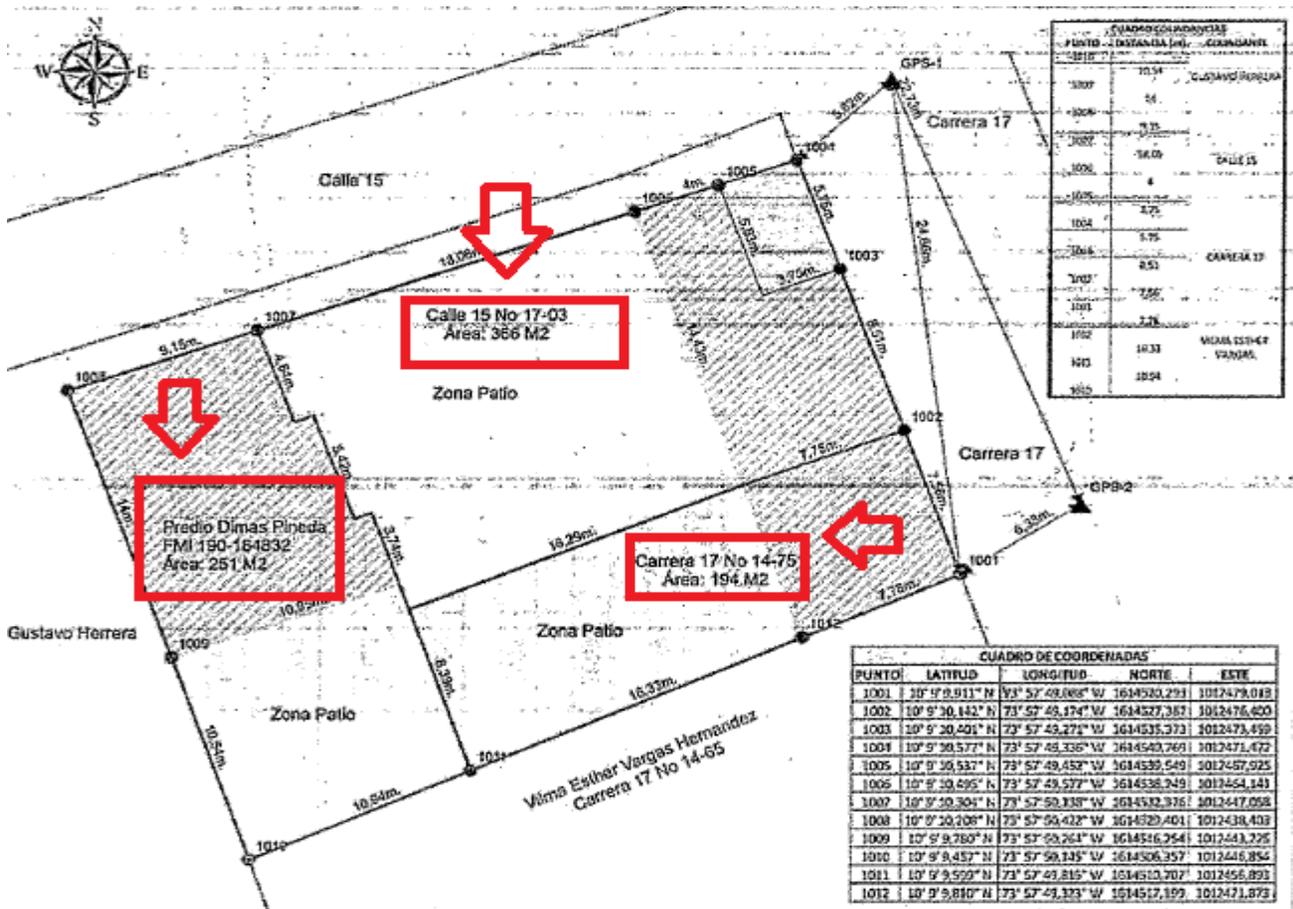
Previamente había explicado lo siguiente:

“Es importante destacar señor Juez de la causa, que, en el caso de marras, la solicitud de restitución recae sobre un bien inmueble de tipo urbano, el cual se identifica en la nomenclatura urbana como carrera 17 No 14-101 barrio El Bosque, el cual se identifica con el código predial 20-238-01-01-0087-0002-000 dicho predio de manera física y por vía de hecho aparece dividido en tres áreas de terreno, así: En las áreas de terreno se pudo identificar: a) una de 366 mts2 con la nomenclatura calle 15 No 17-03, b) otra de 194 mts2 identificado en la nomenclatura como carrera 17 No 14- 75 y c) una tercera la cual carece de nomenclatura, pero que consta de 251 mts2; destacando de que a pesar de existir tres áreas divididas por vías de hecho, hacemos referencia siempre al mismo predio y a la misma matrícula inmobiliaria, de la cual se segrega el FMI 190-164832 y que en efecto es el que se encuentra incluido en el registro de tierras despojadas y abandonadas que lleva la Unidad. Es importante resaltar, que esta misma identificación es la que reposa en las bases del IGAC, pues ante esa Entidad también aparece el predio identificado en la nomenclatura urbana como carrera 17 No 14-101 y asociado al folio de matrícula inmobiliaria No 190- 46940. Con fundamento en lo anterior señor Juez, está claramente demostrado que la inclusión en el registro se realizó de manera correcta, tal como se puede apreciar en el acto administrativo No CE 01383 de 27 de noviembre de 2017, el cual da cuentas de que se inscribió en el registro, no solo el folio de matrícula inmobiliaria No 190-46940, sino también la cedula catastral No 20-238-01-01-0087-0002-000 a favor de los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón”

Se establece entonces que el predio objeto de restitución actualmente se encuentra materialmente dividido en 3 predios tal y como lo señaló la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Adicionalmente se verificó en el cartulario que pese a esa división física del inmueble objeto de restitución en tres lotes, sólo están inscritos en el registro público los folios de matrícula (F.M.I) N° 190-46940 que sería el matriz o de mayor extensión y un F.M.I segregado de este, el N° 190-164832 sin nomenclatura, matrículas que fueron debidamente inscritos como dispone el literal e) del Artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora las nomenclaturas que referencian al bien son, respecto al F.M.I No 190-46940 reporta en el registro público la identificación Carrera 7 N° 14-101 Casa Barrio El Bosque y Calle 15 # 17-03 Barrios El Bosque Casa lote, lo que difiere de la dirección suministrada por Planeación Municipal que en un nuevo informe de Georreferenciación consigna como dirección del predio #1 la Calle 15 Número 17-03; del predio #2 Carrera 17 N° 14-75 y del predio #3 no reportaba nomenclatura tal y como se puede observar de la siguiente imagen:



Así, el F.M.I 190-46940 siendo el Folio Matriz es el identificado con la dirección Carrera 7 N° 14-101 y Calle 15 # 17-03 Barrio El Bosque (conforme registro de instrumento público) el cual fue dividido y a partir de ello en planeación municipal aparecen con la siguiente identificación: Predio #1 la Calle 15 Número 17-03; del predio #2 Carrera 17 N° 14-75, siendo que un lote denominado predio #3 no reportaba nomenclatura; recuérdese que el F.M.I 190-164832 fue segregado del folio matriz aquí relacionado sin contar con nomenclatura urbana en el registro público.



Sin embargo, lo que sí está claro es que el bien pedido en restitución corresponde a todo el globo de terreno del folio matriz, con lo cual en caso de prosperar la restitución deberán ordenarse las actualizaciones registrales y cartográficas del caso.

De lado el área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras del predio en su totalidad es de 811 M² mientras que el IGAC reporta 792 M², lo que difiere del área consignada en el Folio de matrícula inmobiliaria que tuvo su génesis en la escritura de compraventa con la cual adquirió la demandante Amaya el bien inmueble hoy en litis (E.P. N°394 del 14 de noviembre de 1989 de la Notaría Única de Aracataca).

Respecto de las diferencias en el área, el A quo ordenó la realización de un nuevo Informe Técnico de Georreferenciación calculando una cabida superficial de 811 M², lo cual concuerda con lo verificado por el IGAC al realizar el avalúo correspondiente del fundo solicitado en restitución. Por tanto, considera la Colegiatura que lo pertinentes es, en el caso particular debido a las circunstancias especiales en que ahora se encuentra el bien inmueble objeto de litis, acoger el área de 811 M² que fue la verificada en campo por la Unidad de Restitución de Tierras, contrastada con la información que reposa en el IGAC y realizada con instrumentos de medición.

En cuanto a los datos específicos de identificación del inmueble solicitado en restitución se tienen los siguientes:

Cuadro de coordenadas ID 168078 (predio urbano Carrera 17 No.14-101)

CUADRO DE COORDENADAS				
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1001	10° 9' 9,911" N	73° 57' 49,088" W	1614520,293	1012479,013
1002	10° 9' 10,142" N	73° 57' 49,174" W	1614527,387	1012476,400
1003	10° 9' 10,401" N	73° 57' 49,271" W	1614535,373	1012473,459
1004	10° 9' 10,577" N	73° 57' 49,336" W	1614540,769	1012471,472
1005	10° 9' 10,537" N	73° 57' 49,452" W	1614539,549	1012467,925
1006	10° 9' 10,495" N	73° 57' 49,577" W	1614538,249	1012464,141
1007	10° 9' 10,304" N	73° 57' 50,138" W	1614532,376	1012467,058
1008	10° 9' 10,208" N	73° 57' 50,422" W	1614529,401	1012438,403
1009	10° 9' 9,780" N	73° 57' 50,264" W	1614516,254	1012443,225
1010	10° 9' 9,457" N	73° 57' 50,145" W	1614506,357	1012446,854
1011	10° 9' 9,599" N	73° 57' 49,815" W	1614510,707	1012456,893
1012	10° 9' 9,810" N	73° 57' 49,323" W	1614517,199	1012471,873

Cuadro de colindancias ID 168078 (predio urbano Carrera 17 No.14-101)

CUADRO COLINDANCIAS		
PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
1010	10,54	GUSTAVO HERRERA
1009	14	
1008	9,15	CALLE 15
1007	18,06	
1006	4	
1005	3,75	
1004	5,75	CARRERA 17
1003	8,51	
1002	7,56	
1001	7,78	VILMA ESTHER VARGAS HERNANDEZ
1012	16,33	
1011	10,94	
1010		



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

Es de advertir que el A quo al momento de admitir la demanda de restitución objeto de litis vinculó a YUMA CONSESIONARIA como tercero interesado ya que, de acuerdo a la demanda, evidenciaba que el predio solicitado en restitución se encontraba “afectado en un 100% por título minero”, sin embargo, YUMA al contestar sostuvo lo siguiente:

“En cuanto al predio denominado “Carrera 17 N° 14 –101, Identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-46940, cedula catastral N° 20-238-01-01-0087-0002-000, nos permitimos infórmale que, una vez revisado el diseño y tira topográfica del proyecto, se constató que este bien inmueble no es requerido para la ejecución del proyecto vial ruta del sol sector 3”

Por su parte la Agencia Nacional de Minería Certifica lo siguiente:

“El predio objeto de estudio, NO reporta superposición con la propuestas (sic) de contrato de Concesión vigente.

El predio objeto de estudio, NO reporta superposición con solicitudes de Minería Tradicional Ley 1382 de 2010, solicitudes de Legalización Minera de hecho Ley 685 de 2001, Area Estrategicas Mineras, Zona Mineras de Comunidades Indígenas y Zonas Mineras de Comunidades Indigenas y Zonas Mineras de Comunidades Negras”

Del mismo modo la Agencia nacional de Hidrocarburos informó:

“En atención a lo solicitado por su despacho mediante los procesos de la referencia, respetuosamente me permito manifestar que, de acuerdo con la verificación realizada por la Gerencia de Gestión de la Información Técnica de la vicepresidenta Técnica de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, en adelante (ANH), se observa que sobre las coordenadas del predio de su requerimiento “carrera 17 No. 14-101” **NO** se encuentran dentro de la clasificación de área establecidas por la ANH”

Identificado el inmueble objeto del proceso, a continuación, es del caso establecer la relación de los solicitantes con aquél y en este estudio se pudo constatar en el folio de matrícula No. 190-46940, que la señora Neyla Amaya Martínez fungió como titular de derecho de dominio tal y como aparece en la anotación N° 3 del F.M.I N° 190-46940; en virtud de la compraventa que le hiciera al Municipio de El Copey en su momento.

Del mismo modo se verifica de las pruebas obrante en el expediente que el señor Alfonso Romero Calderón convive en la actualidad con la actora Amaya extrayéndose de acuerdo a lo narrado por ella ante el Juzgado Instructor así:

Interrogatorio de la señora Neyla Amaya Martínez

“**Respuesta** Mi núcleo familiar se conforma de 5 personas **PREGUNTA:** ¿Puede darme los nombres de las personas que la acompañan? **RESPUESTA:** Las personas que me acompañan se llaman Alfonso Romero Calderón, Kelly Johana Romero, Sergio Romero, Alfonso Enrique Romero Amaya”

Interrogatorio del señor Alfonso Enrique Romero Calderón:

“**PREGUNTA:** ¿Y dónde vive en la actualidad? **RESPUESTA:** Vivo en Barranquilla en la actualidad **PREGUNTA:** ¿Y vive con quién’ o como está conformada su familia? **RESPUESTA:** Vivo con mi familia Neyla mi esposa y con los hijos”

Sumado a ello se observa de la consulta al sistema Vivanto lo siguiente:

CONSULTA INDIVIDUAL

VOLVER A PANEL DE BÚSQUEDA

NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ

FUENTE: SIPOD DECLARACIÓN: 20993 DOCUMENTO: 36590779 ID PERSONA: 123641

NACIMIENTO: 09/12/1958 GENERO: MUJER FLUD/CASO: 20993 TIPO VICTIMA: DIRECTA

FECHA DECL: 07/03/2002 DEPTO. DECL: ATLÁNTICO ETNIA: NO RESPONDE DISCAPACIDAD: NINGUNA

MUN. DECL: BARRANQUILLA

DESPLAZAMIENTO FORZADO

FECHA SINISTRO: 24/02/2002 FECHA VALORACIÓN: 15/03/2002 TIPO DESPLAZAMIENTO: INDIVIDUAL

RESPONSABLE: GRUPOS GUERRILLEROS ESTADO: INCLUIDO

DEPTO SINISTRO: CESAR MUN. SINISTRO: EL COPEY

ID PERSONA	NOMBRES	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	RELACION	F_VALORACION
118861	KENIS JOHANA ROMERO AMAYA	44LS3390	Cédula de Ciudadanía	Hija(a)/Hijo(a)	15/03/2002
123662	ALFONSO ENRIQUE ROMERO CALDERON	3780332	Cédula de Ciudadanía	Espos(a)/Compañer(a)	15/03/2002
123858	ALFONSO ENRIQUE ROMERO AMAYA	1042143809	Cédula de Ciudadanía	Hija(a)/Hijo(a)	15/03/2002
118860	EMILIA MARTINEZ DE AMAYA	336507790003	Indocumentado	Padre o Madre	15/03/2002
123663	SERGIO ENRIQUE ROMERO AMAYA	1042143825	Cédula de Ciudadanía	Hija(a)/Hijo(a)	15/03/2002
123661	NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ	36590779	Cédula de Ciudadanía	Jefe(a) de hogar	15/03/2002
5167206	THALIANA MARCELA ROJAS ROMERO	1043164840	Registro Civil	Nieto(a)	15/03/2002
5167208	KEYLA JOHANA ROMERO LORA	1043178809	Registro Civil	Nieto(a)	15/03/2002

La convivencia marital entre los señores Amaya y Romero, así como la relación de permanencia de este último en el predio sub iudice, también esta verificada a partir de que tal y como se explicará en líneas posteriores, fue el señor Romero quién adelantó lo concerniente a la venta del inmueble, negociación que es objeto de cuestionamiento en este trámite y de la que se esgrime su falta de consentimiento, causa y objeto lícito consecuente a la influencia del conflicto armado en su generación.

Por tanto, esta Colegiatura se remitirá al contenido del Artículo 81 de la ley 1448 de 2011 que preceptúa: “LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos” (lo subrayado fuera del texto)

De tal forma que se entiende en principio acreditada la legitimación en activa de los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón para adelantar la presente acción.

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al Municipio de El Copey Departamento del Cesar, en especial el inmueble que se identifica con el F.M.I N° 190-46940 y hoy reporta las siguientes direcciones Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 de este mismo Municipio, por lo tanto previamente es menester citar un informe estadístico del Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH Vicepresidencia de la República referente al conflicto armado en la que señaló lo siguiente:



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

Consejo Superior de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
 Radicado Interno No. 0127-2019

Tasa homicidios por departamento y municipio a nivel nacional 1990-2014		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Cesar	Aguachica	119	102	113	104	104	132	132	106	92	98	139	67	43	34	60	72	47	50	60	60	30	27	28	45
	Agustín Codazzi	82	74	67	60	57	92	77	165	131	96	123	235	208	90	88	50	34	62	34	28	44	40	29	47
	Astrea	76	82	121	105	61	72	56	39	78	11	122	33	33	22	11	16	16	11	16	11	21	32	11	21
	Becerril	199	234	219	155	246	70	169	113	106	57	234	71	313	164	100	50	22	36	29	36	44	15	29	37
	Bosconia	94	66	91	98	37	105	103	189	71	44	143	137	210	138	66	49	13	43	30	21	18	26	11	22
	Chimichagua	31	17	47	30	16	10	26	3	6	13	29	16	13	23	16	3	13	19	13	29	23	6	26	19
	Chiriguán	51	29	66	49	53	16	94	82	37	105	136	250	209	101	80	14	18	60	19	19	10	5	15	40
	Curumani	80	106	115	137	47	73	84	128	54	157	117	156	130	78	36	65	18	67	41	19	23	12	28	20
	El Copey	105	101	84	80	71	59	113	121	96	108	116	102	115	130	52	28	16	83	31	8	23	19	27	8
	El Paso	51	55	87	48	47	73	83	41	46	46	35	45	35	83	29	38	43	80	42	46	64	27	36	85

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio de DDHH, Consejería Presidencial para los DDHH

Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Número homicidios por departamento y municipio a nivel nacional 1990-2014		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Cesar	Aguachica	70	62	71	67	69	90	92	76	67	73	106	52	34	27	49	59	39	42	51	52	26	24	25	41
	Agustín Codazzi	41	38	35	32	31	50	42	91	72	53	68	129	114	49	48	27	18	33	18	15	23	21	15	24
	Astrea	14	15	22	19	11	13	10	7	14	2	22	6	6	4	2	3	3	2	3	2	4	6	2	4
	Becerril	28	33	31	22	35	10	24	16	15	8	33	10	44	23	14	7	3	5	4	5	6	2	4	5
	Bosconia	21	15	21	23	9	26	26	49	19	12	40	39	61	41	20	15	4	14	10	7	6	9	4	8
	Chimichagua	9	5	14	9	5	3	8	1	2	4	9	5	4	7	5	1	4	6	4	9	7	2	8	6
	Chiriguán	12	7	16	12	13	4	23	20	9	25	32	58	48	23	18	3	4	13	4	4	2	1	3	8
	Curumani	23	31	34	41	14	22	25	38	16	46	34	45	37	22	10	18	5	18	11	5	6	3	7	5
	El Copey	25	24	20	19	17	14	27	29	23	26	28	25	28	32	13	7	4	21	8	2	6	5	7	2
	El Paso	9	10	16	9	9	14	16	8	9	9	7	9	7	17	6	8	9	17	9	10	14	6	8	19

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio de DDHH, Consejería Presidencial para los DDHH

Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Casos de masacres por departamento y municipio a nivel nacional 1993-2014		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Grand Total	
Cesar	Aguachica	1	1	2	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	Agustín Codazzi	0	0	1	0	3	0	0	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	Astrea	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Becerril	0	1	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	Chiriguán	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	Curumani	1	0	0	0	0	0	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	El Copey	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	El Paso	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas

Procesado: Observatorio de DDHH, Consejería Presidencial para los DDHH

Fecha de actualización: 1 de enero de 2015

Datos en constante proceso de verificación, sujetos a variaciones según se vaya actualizando la información de registro.

Personas desplazadas (expulsión) por departamento y municipio a nivel nacional 1984-2014		1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
CESAR	AGUACHICA	225	22	30	42	15	25	101	66	126	153	262	276	280	371	525	502	982	1.374	1.409	842
	AGUSTIN CODAZZI	624	81	74	42	69	81	68	128	121	94	91	209	386	1.274	1.633	959	2.227	6.961	5.789	4.971
	ASTREA	190	4	6	5	4	54	117	24	40	57	43	46	101	123	207	286	2.444	708	735	405
	BECCERRIL	282	18	1	28	24	26	63	71	89	82	78	94	193	633	662	441	805	1.281	3.089	2.314
	BOSCONIA	177	1	23	1	21	7	32	35	62	32	41	59	174	324	206	401	575	797	1.206	1.649
	CHEMICHAGUA	75	12	72	20	15	8	39	19	22	21	29	31	41	123	197	111	737	925	728	512
	CHIRIGUANIA	65	2	19	7	13	15	38	29	38	67	52	13	47	69	101	160	870	2.081	2.525	838
	CURUMANI	322	49	52	66	59	51	86	60	184	245	129	155	228	486	456	1.437	1.438	2.170	3.146	2.888
	EL COPEY	408	32	4	32	86	71	125	155	256	158	138	244	413	594	694	675	1.730	2.516	2.651	4.335
	EL PASO	83	9	2	3	10	9	13	16	28	24	19	19	81	153	81	202	402	492	375	245

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas

Procesado: Observatorio de DDHH, Consejería Presidencial para los DDHH

Fecha de actualización: 1 de enero de 2015

*Datos en constante proceso de verificación, sujetos a variaciones según se vaya actualizando la información de registro.

Así mismo la entidad CODHES rindió el siguiente informe respecto a hechos de violencia ocurridos en el Municipio de la Copey- Cesar:

“I CONFLICTO ARMADO

1. El 28 de marzo de 2002 en El Copey - Cesar, cuatro sujetos armados con fusiles y pistolas llegaron en una camioneta de vidrios polarizados, cogieron por la fuerza al joven Víctor Manuel Alvarado y se lo llevaron al barrio San Martín, donde estaban sus hermanos José Miguel Gámez Alvarado, Jorge Luis Gámez Alvarado, Víctor Manuel Gámez Alvarado y Manuel Antonio Zabaleta. Ilevándose los a la fuerza con rumbo desconocido. (Fuente: Corte Suprema de Justicia. Colombia. Sala de Justicia y Paz. Sentencia del 20 de noviembre de 2014. Magistrada Ponente: Léster M. González R. (Radicado 11

001 22 52 000 2014 00027). Página 1132- 1133. Copia tomada <http://www.fiscalia.gov.co/jyp/wp-content/uploads/2014/12/2014-11-20-MANCUSO-SENTENCIA-LEIDA-28-DE-NOVIEMBRE.pdf>

2. El 13 de abril de 2002 en el municipio de El Copey - Cesar, guerrilleros de las FARC- EP hurtaron dos vehículos que llevaban repuestos para helicópteros de las Fuerzas Armadas de Colombia, esto fue realizado en la vía que va de fundación (Magdalena) hacia el municipio. (Fuente: Banco de Datos Derechos Humanos y Violencia Política CINEP, Noche y Niebla 24- abril, 2002)
3. El 16 de abril de 2002 en el municipio de El Copey - Cesar, un ganadero de 53 años fue asesinado a manos de un grupo armado que, luego de hacerlo descender del vehículo donde se movilizaba le disparo en cuatro ocasiones. (Fuente: Banco de Datos Derechos Humanos y Violencia Política CINEP, Noche y Niebla 24- abril, 2002)
4. El 11 de noviembre de 2002 en el municipio de El Copey - Cesar, guerrilleros del frente Seis de diciembre del ELN bloquearon la vía en la vereda El Reposo. (Fuente: Banco de Datos Derechos Humanos y Violencia Política CINEP, Noche y Niebla 26- noviembre, 2002).
5. Otro miembro de la Asociación Veredal de Víctimas de El Copey cuenta que en el 2002 las Auc mataron al presidente de la junta de acción comunal de Entre Ríos, Eloy García, porque lo acusaron de colaborar a la guerrilla. Pero lo que más lo marcó fue el caso que le ocurrió a su hermano, poblador de la vereda La Primera, quien fue víctima de despojo de su parcela y de su esposa: «Un paramilitar se quedó con la tierra y con la mujer y él no pudo hacer nada». Fuente: <https://verdadabierta.com/el-copey-tierra-de-desapariciones-despoio-v-muerte/>

II DESPLAZAMIENTO FORZADO Y DESPOJO

1. De acuerdo con la información que reposa en CODHES, en el 2002 salieron por lo menos 3.204 personas desplazadas de manera forzada, 1.971 de estas salieron de escenarios rurales y 87 de escenarios urbanos. En el mismo sentido se registró la llegada de 936 personas en esta misma situación provenientes de escenarios rurales o urbanos.

Periodo	Salida Total	Salida Rural	Salida Urbana	Llegada
2002	3204	1971	87	936

2. Es posible que haya eventos no registrados en nuestro sistema de información, esto no significa que no hayan ocurrido, lo que se evidencia es que en todos los periodos pueden existir problemas de subregistro.
3. De acuerdo con la información del RUPTA, en el 2002 se presentó el despojo o abandono forzado de por lo menos 32 predios del municipio, a causa de la presencia y enfrentamientos entre autodefensas, paramilitares del Bloque Norte, FARC, Fuerzas del Estado, ELN y grupos armados sin identificar.

III ACTORES ARMADOS

De acuerdo con el monitoreo realizado por CODHES, durante el año 2002 en el municipio de El Copey- Cesar, los grupos armados que hicieron presencia fueron: FARC, ELN y grupos armados no identificados.

Año	¹ FARC	² ELN	³ Paramilitares	⁴ Fuerzas del Estado	⁵ Grupos no identificados
2002	X	X	X		X

"11

Por su parte dentro del plenario se encuentran las siguientes declaraciones que refieren a hechos de violencia en inmediaciones del fundo que hoy es identificado con las siguientes direcciones: Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 Barrios El Bosque del Municipio de El Copey Departamento del Cesar así:

Interrogatorio de la señora Neyla Amaya Martínez quien se mostró afligida durante la diligencia:

“**PREGUNTA:** Señora Neira respire profundo, sabemos lo doloroso que puede consistir estos interrogatorios porque lo que hace es recordar situaciones que un ser humano le toca padecer y que no quiere acordarse ni que se repitan, respire profundo y continuemos en este dialogo, el orden público para esa fecha señora

¹¹ Informe de la entidad CODHES expediente digital

Neira en que usted la desplazan en el Copey ¿estaba dominado por los que rigen los paramilitares? **RESPUESTA:** Ya eso era Paramilitares eso era puro Paramilitar (...) **PREGUNTA:** Señora Neira recuerda si además de usted padecer como víctima de desplazamiento, sus vecinos colindantes en el barrio ¿también padecieron esa situación? **RESPUESTA:** Ellos también vieron todo eso, muchas veces me refugiaron en su casa **PREGUNTA:** ¿Pero también ellos fueron desplazados? **RESPUESTA:** No, los que vinieron aquí a testiguar ellos no fueron desplazados pero esas personas que vinieron una de ellas me refugiaba en su casa, yo dormía allá y no dormía en la mía”.

Interrogatorio del señor Alfonso Enrique Romero Calderón:

“**PREGUNTA:** ¿Señor Alfonso cuando usted sale desplazado de su finca de su parcela, esa vereda quedó completamente sola en esa época? **RESPUESTA:** En esa época sí señor **PREGUNTA:** ¿Y el barrio El Bosque donde está la casa sus vecinos también se desplazaron? **RESPUESTA:** También sí señor ahí era la persecución con todo el mundo con todo el mundo **PREGUNTA:** ¿Ahí cerca de la residencia donde usted se quedó administrándola cuidándola, recuerda si se presentaron homicidios? (...) ¿Homicidios, muertes en contra de los ciudadanos del Copey? **RESPUESTA:** Bueno ahí en el momento no me acuerdo, pero tanta muerte que hubo en El Copey que no me acuerdo, yo me acuerdo es de Caracolicito de las muertes de ahí si me acuerdo, pero de ahí del Copey, tanta muerte que hubo que mataron hasta el Alcalde este Romero los Paramilitares”

Declaración del señor David Enrique Villalba Figueroa:

“**PREGUNTA:** Cuando usted me dice “llegamos jovencitos y ellos compraron por ahí” ¿significa que usted llegó primero? **RESPUESTA:** Exactamente **PREGUNTA:** ¿Y el barrio a través de la historia, del tiempo que usted ha vivido ha sido un barrio tranquilo? **RESPUESTA:** Tranquilo hasta el momento **PREGUNTA:** En ese barrio sea presentado desplazamiento, homicidios **RESPUESTA:** No, jamás, hasta ahora, gracias a Dios no, ese barrio, por ahí, perdone cuando las cosas así que- la gente las sacaban de las casas, el mismo Dios allá nosotros nunca, de ese barrio nadie, nadie nos corrió. (...) **PREGUNTA:** Usted si para la época que la señora Neyla Esther Amaya Martínez se desplazó para Barranquilla era muy frecuente que gente del Copey, que los ciudadanos del Copey, que las personas del Copey salieran del Copey por temor, por presencia de grupos como los paramilitares, como los guerrilleros ¿Era frecuente eso? **RESPUESTA:** Le voy a decir doctor, así mucha gente –así le digo yo, mucha gente no sé, así como dice usted, el temor de las cuestiones, pero usted sabe que eso fue a nivel nacional porque no únicamente en Copey y después cuando se dieron de cuenta que, las cosas no eran como, aja –yo estoy ahí, bueno gracias a Dios yo no me fui, ni nada y ahí estoy, todavía estoy en mi mismo barrio, en la misma casa. (...) **PREGUNTA:** ¿Y por qué se iban, que se desató? **RESPUESTA:** El sistema que mataban, sacaban la gente de las casas, pero los que sacaban de las casas eran porque tenían sus problemas, sus vainas **PREGUNTA:** ¿Y quienes sacaban a la gente de las casas? **RESPUESTA:** Ahí imagínese las AUC **JUEZ.** Las AUC **RESPUESTA:** Eso estuvo maluco doctor **PREGUNTA:** Y en qué año recuerda usted que se daban esos hechos de sacar a la gente de la casa para asesinarlos en el Copey **RESPUESTA:** Eso fue casi como en él, como, bueno no recuerdo doctor **JUEZ** 2003-2004-2005-2006 **RESPUESTA:** 2002 -2003 por ahí fue que comenzó”

Interrogatorio de la Señora Dina Luz Ortega Villalobos:

“**PREGUNTA:** Pero, ¿usted si recuerda que para la época en que compró usted la casa ahí en el Municipio del Copey había presencia de grupos paramilitares? **RESPUESTA:** ¿Cómo? **JUEZ.** Había presencia de grupos paramilitares **RESPUESTA:** Le voy a decir la verdad, ahí, por ahí habían, pero no habían comenzado a matar gente todavía, ahí comenzaron a matar la gente fue del 2004 para acá, fue que comenzaron ellos a matar a la gente, hacer, o sea, porque que andaban con la guerrilla y porque nosotros tenemos años de estar ahí y nosotros ahí estamos, nosotros no hemos tenido ningún problema. (...) **PREGUNTA:** ¿Diga al despacho si, usted recuerda si, para el año 2000 hubo varios homicidios de tenderos de la zona? **RESPUESTA:** Bueno 2004, umm 2007, en el 2006 mataron a un muchacho, ese si lo conozco yo, que lo sacaron en la noche y lo mataron, pero de ahí en adelante no había escuchado eso”

Declaración del Señor Manuel Julián Ortega:

PREGUNTA: Usted señor Manuel Julián puede decirnos ¿cómo era el orden público o cómo estaba la situación frente a la presencia de grupos ilegales en el año en que usted compra la casa? **RESPUESTA:** No, pero cuando eso no había grupos ilegales, si había ..yo no le voy a decir que no había, pero eso hace años de que habían grupos, pero no hacían eso, lo que hacían, ya después y eso cuando se alboroto eso fue ya después en el 2011-2010 por ahí, en adelante, cuando hacían eso; porque allá primero, anteriormente que se molestaban la gente por ahí, pero ya los ricos, pero para allá no mataban como, ya eso al final si fue verdad que hicieron –que hasta allá se oían los tiros ahí, por ahí. (...) **PREGUNTA:** Según declaración del señor Romero Calderón Alfonso –Alfonso Romero., él manifestó que para el año 2000 en el Municipio del Copey

había persecución de los tenderos, estaban asesinando a muchos tenderos ¿Diga si usted tiene conocimiento de esa situación? **RESPUESTA:** Pero, en el año que **PREGUNTA:** En el año 2000 **RESPUESTA:** 2000, pero para allá para, mataron, allá mataron gente, para allá, los tenderos, pero fue en Chimila, pero eso fue ya en el 2010 por ahí –que fue que se alboroto la.. que mataban, porque si había como le digo que, si iban por ahí pasaban y secuestraban y llevaban, pero de ahí para acá si fue verdad que mataban los Paracos, mataban más los Paracos que la Guerrilla –porque eso no investigaban, tenían que investigar “fulano que hizo, que tiene” no investigaban, sino que los sacaban y los mataban **PREGUNTA:** ¿Usted recuerda en qué año aproximadamente llegaron los grupos armados al margen de la ley llámese Guerrilla y Paramilitares o AUC al Municipio del Copey? **RESPUESTA:** Bueno yo no me acuerdo ahí, cuando llegaron los grupos esos, si sé que llegaban los grupos, pero no- yo no anote fechas, para que le voy a echar mentiras –decir no fue tal día, tal mes”

Este recaudo probatorio da cuenta de los hechos de violencia ocurridos en la zona de ubicación del inmueble objeto de restitución, expresando el señor Villalba que ello ocurrió aproximadamente en los años 2002 y 2003 por la presencia de actores del conflicto armado, lo cual es confirmado con los datos estadísticos e informes de la entidad Codhes que se relacionaron en precedencia.

Y si bien los señores Ortega tratan de minimizar el impacto causado por estos grupos ilegales, lo cierto es que ellos mismo no pueden descartar la alteración del orden público en el sector que es objeto de estudio en esta sentencia.

4.9 Sobre la incidencia del conflicto armado en la familia de los solicitantes.

A continuación, se analizará si la alteración del orden público que se decantó en párrafos anteriores impactó de manera concreta la familia de los solicitantes señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, para ello se valoran las siguientes probanzas.

Interrogatorio de la señora Neyla Amaya Martínez:

“PREGUNTA: ¿Y quién mató a su familia señora Neila? **RESPUESTA:** Los mataron los Paramilitares **PREGUNTA:** Puede identificar los miembros de su familia ¿quiénes eran?, ¿cuántos eran? **RESPUESTA:** Mi hermano se llamaba Rubén Antonio Amaya, mi segundo familiar fue Lucas Collante Amaya **PREGUNTA:** Y el segundo familiar cuál era su lazo consanguíneo con ellos ¿sobrinos? **RESPUESTA:** Sobrinos **PREGUNTA:** ¿Conoció los motivos usted señora Neyla que trajeron como consecuencia la muerte de sus seres queridos? **RESPUESTA:** Bueno yo digo el motivo doctor porque todo el que vivió en el monte y vive en el monte si tenía relación con la guerrilla y él tenía una tienda mi hermano Rubén Amaya **PREGUNTA:** ¿Señora Neyla a raíz de esas muertes trajo como consecuencia que usted inmediatamente vendiera? **RESPUESTA:** Nos tuvimos que trasladar ir para allá para Barranquilla porque la verdad si sentía que me iban a matar también **PREGUNTA:** ¿Estaba amenazada directamente? **RESPUESTA:** Si estaba amenazada también y lo acabe de comprobar porque Rocosó el señor Rocosó dijo que si me había hecho desplazar. **PREGUNTA:** Si aquí a folio 61 está un oficio de la fiscalía donde están reconociendo como víctima en el año 2002 y de igual manera también esta una certificación de la fiscalía de un postulado llamado o apodado Rocosó; quiero preguntarle ¿si usted directamente identificó, conoció a alias Rocosó? **RESPUESTA:** Nunca, nunca doctor **PREGUNTA:** ¿La muerte de sus familiares acontecieron en el Casco urbano del Copey o fuera del Copey? **RESPUESTA:** A Rubén lo mataron en la Vereda san Francisco vía Chimila, campamento que dice un pueblecito de Copey para dentro. **PREGUNTA:** ¿Y a su sobrino? **RESPUESTA:** Ahí en la misma vereda también lo mataron **PREGUNTA:** ¿Señora Neira usted después que se desplaza a Barranquilla tuvo oportunidad en los años posterior los meses los días posteriores regresar al Copey o nunca más? **RESPUESTA:** Nunca más, nunca más”

Interrogatorio del señor Alfonso Enrique Romero Calderón:

“pues mire señor el motivo fue la violencia, mire nosotros vivíamos muy tranquilos en la finca trabajábamos en la finca con un ganadito que teníamos y de eso vivíamos con los hijos, allá hacíamos reuniones con la comunidad para mejorar el sector ese del reposo donde teníamos la finca arreglar la carretera hacer el colegio que se hizo por medio de eso, en eso la comunidad nombró a mi esposa de presidenta de la Junta de Acción Comunal, entonces nosotros veníamos a la Alcaldía por un cemento para arreglar la carretera llegábamos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

bloque para hacer el colegio, eso lo hacíamos ahí ayudando a la comunidad y nosotros trabajando ahí, bueno después se presentó la violencia o sea los denominados Paracos que le decían llegaron buscando gentes el que era presidente de la Acción Comunal lo mataban, allá en la región de nosotros mataron como dos, ella se fue, le mataron un hermano le mataron 3 sobrinos a ella, ella se fue para Barranquilla por temor a que la mataran prácticamente se oía que iban acabar a la familia de ellos oyó, entonces yo me quede ahí y ella se fue cuando le mataron al hermano en el 2000 a Rubén ella se fue para Barranquilla yo me quedé atendiendo los pechos los hijos, otro hermano que está en Venezuela él se fue también lo fueron a buscar y gracias a Dios él logró escaparse y se fue para Venezuela, todavía está allá en Fonseca él siempre nos llama de Fonseca huyendo a esa persecución que tuvieron con ella con ellos, el hermano tenía una tienda en un caserío que está en la vía que va para Chimila que se llama campamento, ahí tenían una tienda y él le vendía a todo el mundo, ahí llegaba la guerrilla también y compraba ahí le vendía a todo mundo, entonces los comentarios eran que los presidentes de Junta de Acción Comunal los iban a acabar porque creían que ellos estaban unidos con ella sería y querían también que los de la tienda el señor le despachaba compra a ellos a la guerrilla, en esa tienda él le vendía al que llegaba entonces a él lo mataron por eso por la tienda ya los demás también los están persiguiendo a ella porque era presidenta de la junta de acción comunal oyó, nosotros estábamos trabajando muy sabroso en la finca, el ganadito que teníamos se lo llevaron pero no sabemos quién fue, ahí llegaron unos tipos camuflados con uniforme hasta del ejército y se llevaron el ganadito que teníamos, nosotros quedamos sin nada, yo me quede ahí en el pueblo, ahí en la casa esa que está metida en la restitución cuidando la casa, pero la situación que teníamos que no teníamos con que sostener los hijos que quedamos sin nada, me obligó a vender a regalar la casa y lo mismo la finca la mal vendimos también por la cuestión de la violencia, si señor **PREGUNTA:** Señor Alfonso recuérdeme los nombres de los hermanos que asesinaron a la señora Neyla Estella y a los sobrinos si los recuerda, los nombres, ¿cómo se llamaban? **RESPUESTA:** Si señor yo lo recuerdo los tengo en la mente, el primero fue Rubén Antonio Amaya Martínez, el segundo fue Lucas ese fue sobrino de ella, Lucas Collante Solís, él se ponía Collante pero él no era Collante él era Amaya, él era hijo de un hermano de ella se llamaba Lucas Amaya, ahí en el pueblo le ponen el hijo del señor una costumbre que tenían en los pueblos, entonces ese fue el segundo, el otro fue Bladimir Amaya Martínez un sobrino y el otro fue Jorge Amaya También Martínez. **PREGUNTA:** ¿Señor Alfonso antes de producirse esas muertes esos homicidios hubo alguna advertencia previa a los que fueron asesinados a su esposa o compañera permanente Neyla Estella Martínez, es decir dándole un plazo que se fueran que los iban a matar o eso nunca aconteció? **RESPUESTA:** No eso no sucedió ahí, eso llegaron de pronto, ellos llegaban matando al que encontraban oyó, pero si sabíamos oíamos que decían no que van a matar a los presidentes de Junta de Acción Comunal que van a matar los que tienen las tiendas ahí en Caracolcito mataron a un poco de tenderos en Caracolcito ahí mataron a un poco de tenderos, porque tenían tiendas y porque le vendían a la guerrilla. (...) **PREGUNTA:** Usted en respuesta anterior nos dijo que usted se había quedado ahí, que tiempo después que se fue su señora esposa o su compañera permaneció usted en El Copey, en la casa cuidando la casa, ¿cuánto tiempo duro? **RESPUESTA:** Yo dure ahí en la casa desde que fue yo dure como 2 años 1 año ahí trabajando para estar ayudando, yo tenía un carrito que manejar ahí para irles a llevar algo a ellos allá hasta que yo me fui, vendí la casa y me fui con ellos para allá **PREGUNTA:** Y en esos 2 años señor Alfonso usted recibió alguna amenaza directa o indirecta por ser compañero de la señora Neyla Estella Amaya por parte de los grupos ilegales, ¿lo amenazaron? **RESPUESTA:** No a mí no me amenazaron **PREGUNTA:** ¿Tampoco le dijeron que tenía que desplazarse? **RESPUESTA:** Tampoco, yo me desplazé con ella porque aja yo tenía que andar con mi familia **PREGUNTA:** O sea que con usted podría decirse no era el problema sino con la señora Neyla Estella **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** ¿Y por qué ellos crearon se inventaron o quisieron de otra forma amenazar asesinar a la señora Neyla Estella? **RESPUESTA:** Si ellos lo hicieron digo que por eso por lo que le comenté anterior que ella era de la Junta de Acción Comunal presidenta de la junta de Acción Comunal y los andaban persiguiendo y ahí lo demostraron porque estaban dos presidentes más adelante, uno era apellido Cárdenas y lo mataron y así entonces ella se fue y persiguiendo a la familia también. (...) **PREGUNTA:** ¿Recuerda a qué se dedicaba el hermano asesinado de la señora Neyla Estella, usted me dijo que tenía una tienda? **RESPUESTA:** Una tienda sí señor **PREGUNTA:** ¿Y por qué cree usted que llegaron los paramilitares y terminan matando a un pobre tendero que no tiene nada que ver con la violencia? **RESPUESTA:** Porque ellos esa era la persecución que ellos tenían, ellos estaban matando a los tenderos porque los tenderos y que le despachaban la comida a la guerrilla y por eso los estaban acabando y mataron un poco en Caracolcito mataron a un poco de tenderos **PREGUNTA:** ¿Señor Alfonso de dónde lo desplazaron primero a usted, de la parcela o de la vivienda que están solicitando en restitución? **RESPUESTA:** Ya vivíamos en la vivienda y de ahí nos desplazamos **PREGUNTA:** ¿Y la parcela estaba retirada del Copey o estaba cerca del Copey? **RESPUESTA:** Esta como a 6 kilómetros. (...) **PREGUNTA:** ¿Una vez señor, que se instalaron en Barranquilla posteriormente volvieron a retornar al Copey o más nunca volvieron al Copey? **RESPUESTA:** No, no volvimos más”

Declaración de la Señora Cecilia María Navarro Galeano:

“PREGUNTA: ¿Y de qué año conoce a la señora Neyla Estella Amaya Martínez y al señor Alfonso Enrique Romero? **RESPUESTA:** Bueno yo la conozco desde el año 1999. (...) **PREGUNTA:** ¿Usted recuerda cuando dejó de ver en el Copey a la señora Neyla Estella Amaya su familia y al señor Alfonso Enrique Romero, desde que año lo dejó de ver allá? **RESPUESTA:** Como en el 2002 **PREGUNTA:** Sabe los motivos por los cuales ellos se fueron del Copey se desplazaron del Copey, ¿tuvo conocimiento acerca de eso? **RESPUESTA:** Si yo era vecina ahí de ella y en vista que tuvo su problema con su familia se fue ella. **PREGUNTA:** Sabe, le vuelvo a reiterar la pregunta para ver si puede ser más espontánea más expresiva, sabe ¿por qué se fue la señora o se desplazó la señora Neyla Estella Amaya Martínez del Copey? **RESPUESTA:** Bueno ella se fue en vista que le mataron a sus familiares, ella tuvo miedo y como ella fue presidenta de acción comunal por allá entonces ella se llenó de nervios y tuvo que huir porque ya le mataron 2 hermanos los sobrinos entonces **PREGUNTA:** ¿Sabe hacia dónde se desplazó la señora Neyla Estella? **RESPUESTA:** Ella se desplazó hacia Barranquilla **PREGUNTA:** ¿Después que se fue en el año 2001 de Barranquilla, la volvió a ver nuevamente usted en el Copey? **RESPUESTA:** No, no, no. (...) **PREGUNTA:** Diga usted ¿por qué sabe que la señora su familia tuvo problemas con la violencia, como se enteró? **RESPUESTA:** Bueno a raíz que mataron a los hermanos los sobrinos fue que ellos, pero si ella se iba a la casa, yo la hospedaba en la casa en las noches porque se sentía muy nerviosa y en la noche la pasaba en la casa y después resolvió irse mejor porque la gente le decía a ella que mejor que se fuera porque de pronto la podían matar a ella también”

Interrogatorio de la Señora Mayerlys Alfaro Ortega:

“Yo sé, el hermano se lo mataron en San Francisco **PREGUNTA:** ¿Quién le dijo usted eso? **RESPUESTA:** La gente de allá, del pueblo, los vecinos **PREGUNTA:** Y que decían ¿por qué lo habían matado, tuvo conocimiento de eso? **RESPUESTA:** ¿Por qué? **PREGUNTA:** ¿Y sabe quién lo mató, si fue la guerrilla, los paramilitares? **RESPUESTA:** No, no sé decirle **PREGUNTA:** Usted conoció si la señora Neyla Esther Amaya fue presidenta de alguna Junta de Acción Comunal en una de esas veredas **RESPUESTA:** No, no, nada”

Interrogatorio de la Señora Dina Luz Ortega Villalobos:

“PREGUNTA: Pero, si sabe que a ellos para época de la compraventa le mataron a un hermano, ¿eso fue antes o eso fue después? **RESPUESTA:** Eso fue antes, vea señor fue antes **PREGUNTA:** Y cuantos años recuerda de haber sido antes **RESPUESTA:** imagínese, eso yo estaba pequeñita cuando **PREGUNTA:** Cuando mataron al hermano de la señora Neyla **RESPUESTA:** Imagínese. (...) **JUEZ-** Que me interesa saber; usted le compra la casa como ya lo manifestó en el año 2003 **RESPUESTA:** Aja **JUEZ-** Año 2004-2005-2006-2007-2008-2009 ¿ella siguió ahí? **RESPUESTA:** Ella estuvo un tiempo en Caracolcito que le dicen Caribe después se fue para Barranquilla **PREGUNTA:** ¿Y qué tiempo más o menos recuerda usted que ella permaneció en Caracol? **RESPUESTA:** Ella duro como dos años ahí. (...) **PREGUNTA:** ¿O sea, que la partida de ella hacia Barranquilla no, según lo que usted manifiesta, que yo infiero no es por desplazamiento? **RESPUESTA:** Aja, no **JUEZ-** usted recuerda en que, usted me dijo “esos hermanos de ella, esos sobrinos lo mataron hacer años” ¿Usted recuerda en que año? **RESPUESTA:** El hermano de ella lo mataron, no, no recuerdo el año en que lo mataron, pero sí recuerdo que a ella si le mataron ese hermano **PREGUNTA:** Y un sobrino **RESPUESTA:** El sobrino sino, no, pero el hermano si **PREGUNTA:** Pero, tampoco se lo mataron en el Copey o si se lo mataron en el Copey al hermano **RESPUESTA:** ¿El hermano? **JUEZ-** Si **RESPUESTA:** El lo mataron allá en Puente Quemado. (...) **PREGUNTA:** Y usted algún momento **RESPUESTA:** Porque, lo que pasa es que a él lo mataron porque ahí llegaba la guerrilla y entonces, los paracos como que supieron y vinieron y la – le dijeron que se fuera y no se quiso ir **PREGUNTA:** ¿Y por qué llegaba la guerrilla ahí? **RESPUESTA:** Porque él tenía una tienda **PREGUNTA** ¿Una tienda? **RESPUESTA:** Aja **PREGUNTA:** ¿Y recuerda el nombre de la tienda? **RESPUESTA:** No, la tienda sino le recuerdo el nombre. (...) **PREGUNTA:** Aquí hay un formato nacional de acta de levantamiento de cadáver de marzo 17 de 2000 donde aparece como persona asesinada Rubén Antonio Amaya Martínez ¿Ese era el hermano de la señora Neyla Esther? **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** ¿Y a él lo asesinan en el año 2000? **RESPUESTA:** Ah fue en el 2000 **JUEZ.** ¿Y del 2000 a 2003 usted puede decirnos con certeza que la señora Neyla Esther Amaya Martínez y el señor Alfonso Enrique Romero se encontraban en el Municipio del Copey? **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** Que antes de la venta ¿siempre permanecieron en el Municipio del Copey? **RESPUESTA:** Si señor. (...) **PREGUNTA:** Usted manifestó acá en declaración de que “los hermanos de la señora Neyla habían sido asesinados cuando usted era una niña” -Puede recordar o cuando era joven, más joven ¿Puede recordar los nombres de esos hermanos que asesinaron en esa época? A quien se refería **RESPUESTA:** El hermano de ella, este, se llama, se llamaba pues, es que no recuerdo el nombre de él, pero sí sé que es Amaya –Rubén Amaya se llama él –Rubén Amaya, el hermano de ella **PREGUNTA:** Usted recuerda cuales fueron los motivos por los cuales el señor fue asesinado o quien lo asesino **RESPUESTA:** Que lo asesinaron porque él tenía una tienda, entonces llegaban ahí los, ya y él le vendía a ellos **PREGUNTA:** Pero, según el acta de levantamiento fue en el año 2000, o sea, que usted no era una niña **RESPUESTA:** Aja, estaba ya, si, si ya yo estaba, si es verdad –El sobrino es el que yo no recuerdo, perdone que el sobrino es el que no. (...) **PREGUNTA:** ¿Usted



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

puede decirle a esta audiencia si la muerte del señor Rubén Antonio Amaya Martínez ocurrió en el casco urbano del corregimiento de Chimila, ocurrió en la finca El Reposo Vereda Garupal Corregimiento Caracolito, Municipio del Copey del Cesar? **RESPUESTA:** A él lo mataron allá en San Francisco **JUEZ.** En San Francisco **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** O sea que en San Francisco, no tiene nada que ver con la vereda Garupal del corregimiento de Caracolito **RESPUESTA:** Esa va por otro lado, esa no va por ahí **PREGUNTA:** Y la finca El Reposo **RESPUESTA:** Viene por acá por el lado **PREGUNTA:** De quién es esa finca El reposo **RESPUESTA:** Eso le dicen El Reposo, todo eso para allá, ese es El Reposo **PREGUNTA:** No recuerda usted que se lo hayan llevado primeramente las AUC al señor Rubén Antonio Amaya Martínez para matarlo por allá en la vereda Garupal o lo mataron ahí mismo **RESPUESTA:** Que lo mataron ahí mismo- sí, sí señor; él y que le avisaron "ahí vienen los Paracos, viene los paracos- vete, vete" y que no se quiso ir y llegaron y lo mataron ahí"

Declaración del Señor Manuel Julián Ortega:

"**PREGUNTA:** Y usted sabe si ella después que usted iba a entregar la plata estaba en Barranquilla, se había ido para Barranquilla **RESPUESTA:** Después dijeron que se había ido para Barranquilla. (...) **PREGUNTA:** Su hija Dina Luz manifestó que la señora Anaya se fue, la señora Neyla se fue del municipio del Copey para Caracolito ¿Diga si usted tiene conocimiento de esa situación? **RESPUESTA:** Si, ella se fue del Copey para Caracolito, para allá para Caracolito estaba **PREGUNTA:** Usted tiene conocimiento ella que hacía en Caracolito, se quedó donde un familiar, tuvo un negocio ¿Qué hacía ahí? **RESPUESTA:** La verdad que yo no sé, para que le voy a... yo no sé qué tenía ella ahí, si era negocio, que vendía, no se –si lo sabrá ella, si se lo dijeron a ella, pero yo no sabía de eso"

Declaración del señor David Enrique Villalba Figueroa:

"**PREGUNTA:** ¿No recuerda el año en que ellos se fueron para Barranquilla? **RESPUESTA:** No sé en qué año se fueron ellos del Copey **PREGUNTA:** Y después que se fueron para Barranquilla usted notaba que regresaban con frecuencia al Copey o más nunca los volvió a ver **RESPUESTA:** No, si volvía, ellos volvían e inclusive ella venía a darle vuelta a la casa, a veces venía el viejo; bueno el señor es un señor bastante de edad y el siempre venía por ahí, como él tiene familia en Caracolito, ahí en Copey tiene un hermano también, entonces siempre llegaba por ahí ..tengo tiempo que no lo veo, me dicen que no camina de tanto ya, me han contado a mi pues. (...) **PREGUNTA:** Usted supo en algún momento que la señora Neyla Esther Amaya Martínez había sido presidenta de la junta de acción comunal de la vereda del Bosque, del campo **RESPUESTA:** Del Bosque nunca, jamás. (...) **PREGUNTA:** Y usted después que la señora Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón vende la casa ¿A quién conoció después viviendo, habitando esa casa? **RESPUESTA:** Esa casa quedó sola doctor, sola y buenos ellos se fueron para Barranquilla todos, todos se fueron para Barranquilla, no se dé un momento a otro, él tenía una camioneta, nosotros le decíamos "la camioneta la lechera" bueno él le transportaba leche por ahí a Cicolap, cuando Cicolap existía por ahí, después de un momento- Cicolap fracaso por ahí, bueno se fue de quiebra, entonces ya dedicaron de irse para Barranquilla, se fueron para Barranquilla después le pusieron un letrero a la casa "se vende" bueno"

Declaración del Señor Franklin Pineda Mercado:

"**PREGUNTA:** ¿Usted recuerda si por allá en el año 2000 a la señora Neira Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón por qué le mataron a un hermano a la señora tuvo que desplazarse para Barranquilla? **RESPUESTA:** Nada eso, eso es falso ella nunca se desplazó **PREGUNTA:** ¿Usted siempre la vio ahí en el Copey? **RESPUESTA:** Si viviendo tranquilamente, de ahí decidió que porque le iba a dar estudios a las hijas a los hijos y se iba a trasladar voluntariamente para Barranquilla, además que ella no se movió del Copey de Barranquilla se movió para Caracolito ahí vivió después de Barranquilla, ella vendió legalmente"

Declaración del Señor Nilson Antonio Mercado Camacho:

"**PREGUNTA:** Como usted en respuesta anterior me manifestó que usted si conocía a la señora Neyla Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón que le compró ganado porque ellos tenían una parcela en la Vereda El Reposo, ¿usted supo en algún momento si la señora Neira Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón tuvieron que salir desplazados del Copey por amenazas o porque le mataron a un familiar en la zona? **RESPUESTA:** No en ningún momento porque ellos han venido al municipio, en ningún momento dejaron de venir ni el señor Poncho ni la señora **PREGUNTA:** Resulta que ellos manifiestan en los hechos de la demanda que en el año 2000 a la señora Neyla le matan a un hermano que tenían una finca en la vereda San Francisco y que inmediatamente ella se desplaza a Barranquilla porque también las amenazas eran para ella porque ejercía como presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Reposo, ¿usted tuvo conocimiento acerca de eso? **RESPUESTA:** El conocimiento se escuchó pero de otra forma, él no fue matado por violencia sino por... escuche que fue por un atraco **PREGUNTA:** ¿El señor Hermano del señor Rubén

Amaya hermano de la señora Neyla dice usted que fue matado por los Farc los Paracos? **RESPUESTA:** Dicen que fue para atracarlo, no tenía problemas. (...) **PREGUNTA:** ¿Esa casa lote usted recuerda si en alguna época por allá en el año 2000 al 2004 quedó completamente abandonada y un letrero ofreciéndola en venta? **RESPUESTA:** No, yo siempre la vi arrendada **PREGUNTA:** ¿Arrendada? **RESPUESTA:** Arrendada totalmente que hasta ponían una cancha de tejo **PREGUNTA:** ¿Quiere decir que la señora Neyla Amaya Martínez y Alfonso Enrique siempre mantuvieron la casa arrendada? **RESPUESTA:** Arrendada por lo general nunca la vi sola porque ellos se fueron y colocaron una cancha de tejo no les fue muy bien cerraron y demoró en el momento que se arrendo nuevamente, nunca la he visto. (...).”

Así los señores Amaya y Romero, relatan que la señora Neyla Amaya se vio enfrentada a hechos de violencia, como el asesinato de unos familiares que identifica como Rubén Antonio Amaya Martínez y Lucas Collante Solís, lo cual fue confirmado por las señoras Cecilia María Navarro Galeano, Mayerlys Ortega y Dina Ortega, señalando que las muertes de los familiares de la señora Amaya no ocurrieron en el Municipio de El Copey, de estas muertas se hará referencia en párrafos que siguen.

Ahora, si bien la señora Dina Ortega, Manuel Ortega, David Villalba y Franklin Pineda expresaron que la señora Amaya permaneció en el predio objeto de restitución después de los lamentables hechos de violencia ocurridos a sus familiares e incluso después de su partida regresaba a la zona de ubicación del inmueble objeto de restitución, ello fue desmentido por la demandante Amaya y la testigo Navarro; indicando ésta última que efectivamente para el año 2002 la señora Neyla Amaya se desplaza del municipio de El Copey (lugar donde está ubicada la vivienda objeto de litis) para la Ciudad de Barranquilla; desplazamiento que fue demostrado con la declaración del postulado de Justicia y paz Jorge Escorcía Orozco quien admitió tal hecho como se ilustrará en párrafo que sigue.

En este punto es preciso tener en cuenta que el mismo señor Alfonso Romero relató, que los hechos victimizantes se generaron porque su compañera la señora Amaya, había sido designada presidenta de la acción comunal y a partir de esta situación, luego del asesinato del hermano (año 2000) y de un sobrino (año 2002) la demandante, sale de la zona, mientras que el señor Romero decide quedarse un tiempo más, alrededor de un año, conduciendo un carro para generar recursos, así lo relató:

“**RESPUESTA:** yo duré ahí en la casa desde que fue yo duré como 2 años 1 año ahí trabajando para estar ayudando, yo tenía un carrito que manejar ahí para irles a llevar algo a ellos allá hasta que yo me fui, vendí la casa y me fui con ellos para allá **PREGUNTA:** ¿Y en esos 2 años señor Alfonso usted recibió alguna amenaza directa o indirecta por ser compañero de la señora Neira Estela Amaya por parte de los grupos ilegales, lo amenazaron? **RESPUESTA:** No a mí no me amenazaron **PREGUNTA:** ¿Tampoco le dijeron que tenía que desplazarse? **RESPUESTA:** tampoco, yo me desplace con ella porque aja yo tenía que andar con mi familia **PREGUNTA:** ¿O sea que con usted podría decirse no era el problema sino con la señora Neira Estela? **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** ¿Y por qué ellos crearon se inventaron o quisieron de otra forma amenazar asesinar a la señora Neira Estela? **RESPUESTA:** si ellos lo hicieron digo que por eso por lo que le comenté anterior que él era de la junta de acción comunal presidenta de la junta de acción comunal y los andaban persiguiendo y ahí lo demostraron porque estaban dos presidentes más adelante, uno era apellido Cárdenas y lo mataron y así entonces ella se fue y persiguiendo a la familia también (...) **PREGUNTA:** ¿Y usted quiere continuar viviendo en la casa que está solicitando en restitución? **RESPUESTA:** Claro como doctor, imagínese incluso en Barranquilla no teníamos nada que hacer, allá en barranquilla me puse yo a manejar moto y tuve un accidente mire la pierna como la tengo, a mí se me partió la pierna del accidente que tuve yo allá, yo no estoy acostumbrado a eso, me partí la pierna en una moto trabajando y uno tenía de que vivir con su ganadito su quesito y la leche, **PREGUNTA:** ¿Y del ganado sino tuvo conocimiento como desapareció? **RESPUESTA:** no unos señores se llevaron el ganado, pero no supimos si era guerrilla o fue paracos que se lo llevaron, la gente decía fueron los paracos, total que no supimos con seguridad cuál de los grupos fue el que se llevó el ganado”.



Referente a los hechos victimizantes aparece el Oficio de la fiscalía nacional Especializada de Justicia Transicional Fiscalía 31 Delegada en el que señala:

LA FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA DE JUSTICIA TRANSICIONAL
FISCALIA TREINTA Y UNA DELEGADA

CERTIFICA

Que los Postulados "**JORGE ESCORCIA OROZCO**" alias Roco, Ex Comandante integrantes del grupo Armado Organizado al Margen Frente Chimila de la ley de las Autodefensas- AUC, en diligencia de versión libre rendida ante el Despacho 31 en la ciudad de Santa Marta, los días 01 de octubre del año 2014 y 13 de mayo del año 2015, Acepto su responsabilidad por el Homicidio donde resulto victima el señor **RUBAN ANTONIO AMAYA MARTINEZ** y el desplazamiento Forzado de la señora **NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ**, en hechos ocurridos el día 16 de Marzo del año 2000, en la finca El Reposo vereda Garupal Corregimiento Caracolicito del municipio El Copey (Cesar).

12

-Oficio de la Fiscalía General de la Nación de fecha 12/03/2020 en el que se señaló: "Con relación al delito de desplazamiento forzado del que fueron víctimas el señor ALFONSO ENRIQUE ROMERO CALDERON y la señora NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ, debo manifestar que Efectivamente, en el marco de la Ley 975 de 2005 y normas que la reglamentan, este despacho documenta estos hechos, los cuales acorde con los manifestado por las víctimas directas, tuvieron ocurrencia en el año 2002, en la Finca El Reposo, Ubicada en la Vereda Garupal, corregimiento de Caracolicito, Municipio del El Copey- Cesar, atribuirles a miembros de las A.U.C., del frente resistencia Chimila.

Id	Nombre	Alias	Documento de identidad						
630250	ROMERO CALDERON, ALFONSO ENRIQUE		1780332						
Car-peta	Re-feren-cia	Regis-tro	Delito	De-par-ta-mento	Mu-ni-ci-pio	Tipo Fecha	Fe-cha Ini	Fe-cha Fin	Reportante
279532		364281	DESPLAZAMIENTO FORZADO ART. 180 C.P.	CESAR	EL COPEY	FECHA INEXACTA	2002-01-01	2002-01-01	ALFOSNO ENRIQUE ROMERO CALDERON

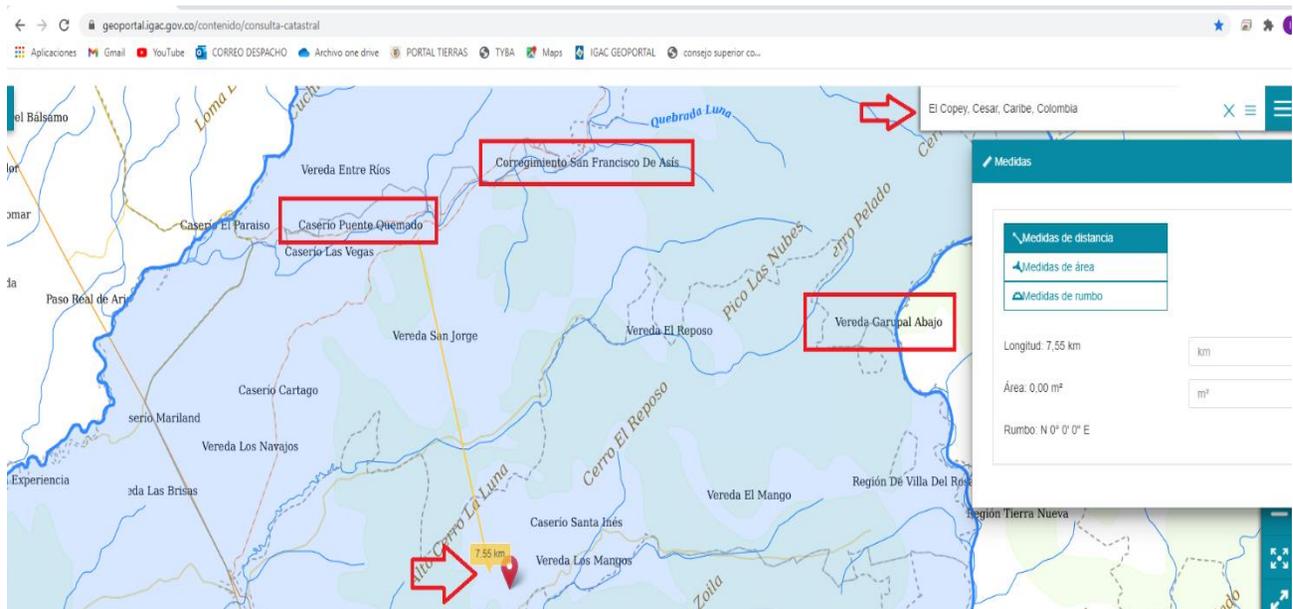
Id	Nombre	Alias	Documento de identidad						
256832	AMAYA MARTINEZ, NEILA ESTHER		36590779						
Car-peta	Re-feren-cia	Regis-tro	Delito	De-par-ta-mento	Mu-ni-ci-pio	Tipo Fecha	Fe-cha Ini	Fe-cha Fin	Reportante
279532		231674	DESPLAZAMIENTO FORZADO ART. 180 C.P.	CESAR	EL COPEY	FECHA INEXACTA	2002-01-01	2002-01-31	NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ

¹² A folio 48 del expediente digital

Dentro del Plan Integral de investigación con criterios de priorización y una vez clasificadas las víctimas de cara a los patrones de macro-criminalidad se procedió a escuchar en diligencia de versión libre al postulado JORGE LUIS ESCORCIA OROZCO, alias ROCOSO, durante la diligencia de versión libre de fecha 13 de mayo de 2015 el postulado ACEPTO su responsabilidad en los hechos, por línea de mando”¹³

En este punto es menester aclarar que, se verifica el desplazamiento de los demandantes de 2 partes esto es del predio rural a que hizo referencia el actor Alfonso Romero ubicado en la Vereda Garupal Corregimiento de Caracolicito del Municipio de El Copey Departamento del Cesar y del lugar de ubicación del predio objeto de restitución ubicado en el mismo Municipio de Copey, Municipio éste igualmente cercano al Corregimiento de San Francisco que señaló la opositora Dina Luz Ortega acaeció el asesinato del señor Rubén Amaya (Q.E.P.D.) de quienes dijo era familiar de la hoy actora Amaya.

Respecto de la cercanía de la Vereda Guarupal y el Corregimiento San Francisco al Municipio de El Copey, en la página web del IGAC se verifica la proximidad de estos lugares en la siguiente imagen.



14

Sobre el fallecimiento del señor Rubén Antonio Amaya Martínez obra en el cartulario copia del acta de levantamiento de cadáver de fecha 17 de marzo de 2000 realizada por la Inspección Central de Policía del Copey Cesar en el que aparece con nombre del Occiso: Rubén Antonio Amaya Martínez, Lugar de la Muerte: Vereda Puesto Quemado, fecha 16 de marzo de 2000 y en la descripción del lugar de los hechos se consignó: “SE PRESENTARON VARIOS HOMBRES AL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DE ASÍS, ARMADO LLEGARON A LA RESIDENCIA LO SACARON A LAS 9.30 AM Y LE DIJERON QUE LO ACOMPAÑARA QUE LO IBAN A ENTREVISTAR CON EL COMANDANTE Y DE AHÍ NO SUPIMOS MASNADA HASTA EL DIA DE HOY QUE FUE ENCONTRADO MUERTO ”

¹³ Pagina 379 y 380 del expediente digital

¹⁴ <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

Así mismo se allegó Registro Civil de Defunción del señor Rubén Antonio Amaya Martínez en el que se consigna que falleció el 16 de marzo de 2000 señalando que se trató de una muerte violenta¹⁵.

Igualmente, obra en el dossier copia del Registro Civil de Defunción del señor Lucas Manuel Collante Solis de quien manifestaron los solicitantes, era sobrino de la demandante Amaya, fecha de la defunción, 11 de enero 2002, indicándose además como causa de la muerte “violenta” y lugar del deceso El Copey - Cesar¹⁶, al respecto, es menester anotar que conforme el reporte de la Unidad para la atención de las Víctimas, la solicitante Amaya se encuentra en estado Incluido en el RUV “por hechos victimizantes de desplazamiento forzado, según declaración SIPOD20953, desde el 15 de marzo de 2002, siniestro ocurrido el 24 de enero de 2002”¹⁷.

NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ				DOCUMENTO:	36590779	ID PERSONA:	123661
FUENTE:	SIPOD	DECLARACIÓN:	20953	FUD/CASO:	20953	TIPO VÍCTIMA:	DIRECTA
NACIMIENTO:	09/12/1958	GENERO:	MUJER	ETNIA:	NO RESPONDE	DISCAPACIDAD:	NINGUNA
FECHA DECLA:	07/03/2002	DEPTO. DECLA:	ATLÁNTICO	MUN. DECLA:	BARRANQUILLA		

DESPLAZAMIENTO FORZADO					
FECHA SINIESTRO:	24/01/2002	FECHA VALORACIÓN:	15/03/2002	TIPO DESPLAZAMIENTO:	INDIVIDUAL
RESPONSABLE:	GRUPOS GUERRILLEROS (CONFLICTO ARMADO)	ESTADO:	INCLUIDO		
DEPTO SINIESTRO:	CESAR	MUN. SINIESTRO:	EL COPEY		

ID PERSONA	NOMBRES	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	RELACION	F. VALORACION	ESTADO	TI
118861	KENIS JOHANA ROMERO AMAYA	44153390	Cédula de Ciudadanía	Hijo(a)/Hijastro(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
121662	ALFONSO ENRIQUE ROMERO CALDERON	1780332	Cédula de Ciudadanía	Espos(a)/Compañero(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
123808	ALFONSO ENRIQUE ROMERO AMAYA	1042443889	Cédula de Ciudadanía	Hijo(a)/Hijastro(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
6167208	KEYLA JOHANA ROMERO LORA	1043176809	Registro Civil	Nieto(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
123663	SERGIO ENRIQUE ROMERO AMAYA	1042420925	Cédula de Ciudadanía	Hijo(a)/Hijastro(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
123661	NEYLA ESTHER AMAYA MARTINEZ	36590779	Cédula de Ciudadanía	Jefe(a) de hogar (Declarante) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
6167209	THALLANA MARCELA ROJAS ROMERO	1043164940	Tarjeta de Identidad	Nieto(a) (Activo)	15/03/2002	Incluido	
118860	EMILIA DOLORES MARTINEZ DE AMAYA	26823645	Cédula de Ciudadanía	Padre o Madre (Inactivo)	15/03/2002	Incluido	

Nótese que la declaración de desplazamiento la realiza la solicitante Amaya 4 días después del fallecimiento del señor Lucas Manuel Collante Solis de quien se reitera aseguró era familiar su sobrino; además de ello se encuentra en el dossier el Registro Civil de Defunción del señor Bladimir Amaya Martínez fallecido en mayo de 2005 y consignando como dato de la defunción la Ciudad de Valledupar- Departamento del Cesar, documento autorizado por el Fiscal 7 Local URI¹⁸, respecto a este último ciudadano se aseveró en el libelo genitor, era también familiar de la señora Neyla Amaya Martínez sin probanza al respecto; aquí debe recordarse que el postulado Jorge Escorcía admitió haber participado en el desplazamiento forzado de la señora Amaya, señalando que ello aconteció aproximadamente en el año 2000 aunque de la zona rural.

¹⁵ A folio 219 del expediente digital

¹⁶ A folio 218 del expediente digital

¹⁷ A folio 214 al 217 del expediente digital

¹⁸ A folio 220 del expediente digital



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

Analizadas en conjunto las probanzas relacionadas y con una valoración flexibilizada de las pruebas haciendo énfasis en los indicios, se puede inferir razonablemente, que los demandantes Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón estuvieron enfrentados a hechos de violencia perpetrados por actores asociados al conflicto armado en la zona de ubicación del inmueble objeto de restitución a partir de una persecución que afirman, se generó en contra de los miembros de su familia.

Reitérese, que lo alegado es que la primera en desplazarse forzosamente fue la señora Neyla Amaya y posteriormente su compañero, el señor Alfonso Romero, siendo referenciado por parte del demandante Romero que permaneció en la zona debido a las condiciones económicas y a la necesidad de proveer un sustento a la señora Amaya quien se encontraba en la Ciudad de Barranquilla.

En este punto resulta pertinente recordar que la Corte Constitucional en la sentencia T-006-2014, ha explicado que “Los desplazados son víctimas del conflicto armado interno, no por la calidad del sujeto perpetrador, sino por las circunstancias objetivas. El Estado debe ser consciente de que existen factores marginales a la situación del conflicto armado que inciden directamente en la generación del desplazamiento forzado, y que, independientemente de la causa, constituyen una vulneración múltiple de derechos humanos. Las personas que han sufrido el desplazamiento forzado, son víctimas por el sólo hecho de haber sufrido un riesgo tal, ocasionado por el conflicto armado, que se vieron obligadas a dejar su hogar.”

Es importante resaltar que los opositores señores Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo y Rosa Angelica Orozco no tacharon la calidad de víctima de la parte solicitante y pese a que alegaron ser víctima del conflicto armado, no indicaron que tal hecho victimizante se produjera en el predio centro de este litigio, por tanto no cumplen los requisitos de ley para no invertir la carga de la prueba ello conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 que preceptúa:

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

En este orden de ideas, correspondía entonces a los señores Manuel Julián Ortega, Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo y Rosa Angelica Orozco, franklin Pineda y Dimas Pineda desvirtuar los hechos alegados en la demanda, lo que no lograron en relación al desplazamiento forzado de los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón, sin que se acredite causa distinta a la violencia para justificar la partida.

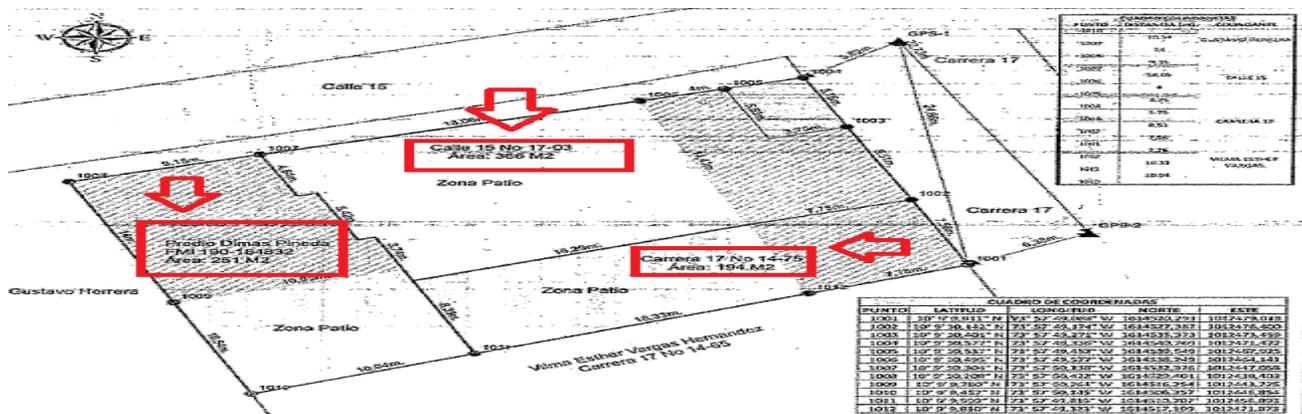
Así las cosas y probada la calidad de víctima de desplazamiento forzado de los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón; es del caso verificar la situación que le impide ocupar nuevamente el inmueble objeto del proceso extrayéndose del expediente que es la propiedad que hoy ejercen los señores Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo de parte del inmueble solicitado en restitución y los señores Rosa Angelica Orozco y Dimas Teovaldo Pineda del predio segregado identificado con F.M.I 190-164832; respecto de la propiedad de los antes mencionados obran en el dossier los siguientes elementos de convicción:

- Copia de documento denominado promesa de compraventa celebrada entre los señores Alfonso Romero Calderón y Manuel Julián Ortega de fecha 12 de febrero de 2004 sobre el predio objeto de solicitud de restitución¹⁹
- Copia de la Escritura Pública N° 56 del 24 de marzo de 2004 que trata de la venta realizada por la señora Neyla Amaya Martínez representada por el señor Alfonso Romero Calderón al Manuel Julián Ortega²⁰
- Copia de la Escritura Pública N° 41 del 17 de Febrero de 2016 que trata del desenglobe y compraventa de los señores Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo a los señores Rosa Angelica Orozco y Dimas Teobaldo Pineda Villar²¹

Se itera que el inmueble objeto de discusión no conserva las características iniciales que en su momento tenía la propietaria señora Neyla Amaya; es así que de acuerdo al trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se logró establecer que el predio en la actualidad se encuentra dividido en 3 partes a saber:

1. Casa y local comercial
2. Apartamento
3. Lote

Sin que con ello descarte que se trata del mismo inmueble a continuación se ilustra el estado actual del bien solicitado:



22

Igualmente se observa del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-46940 (folio matriz del predio objeto de litis) que el predio sufrió un cambio material ya que los opositores Xavier Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo le venden a los también demandados Rosa Angelica Orozco y Dimas Pineda 200 M2 y es allí en donde nace a la vida jurídica el F.M.I 190-164832 segregado del folio matriz.

4.10 Respecto de las ventas realizadas sobre el inmueble identificado en la actualidad con las siguientes direcciones Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 del Municipio de El Copey Departamento del Cesar se tiene lo siguiente:

En su interrogatorio la señora Neyla Amaya Martínez relató:

¹⁹ A folio 44 del expediente Digital

²⁰ A folio 349 al 351 del expediente Digital

²¹ A folio 353 al 356 del expediente Digital

²² A folio 484 reverso del C.O. N° 3

“PREGUNTA: Señora Neyla usted antes de hacer la negociación ¿ya tenía acercamiento vinculo de amistad conocía al opositor Julián Ortega? **RESPUESTA:** Es que yo no conozco ni siquiera Julián, es que yo le doy un poder a Alfonso Enrique Romero que es mi compañero para que él fuera a vender. (...) **PREGUNTA:** ¿Por qué lo está solicitando ahora en restitución? **RESPUESTA:** Porque doctor yo estoy segura que ese predio fue una cosa un predio mal vendido **PREGUNTA:** ¿Recuerda el precio que le pagaron por ese predio? **RESPUESTA:** Si señor \$9.000.000 **PREGUNTA:** ¿Recuerda el año en que la vendió? **RESPUESTA:** En el 2004 **PREGUNTA:** ¿Sabe a quién se lo vendió para esa época? **RESPUESTA:** A un señor Ortega se lo vendió el señor Alfonso Romero Calderón **PREGUNTA:** ¿Puede decirme los motivos por los cuales usted lo vendió? **RESPUESTA:** Lo vendí porque la amenaza era muy fuerte, sentía mucho miedo porque ya mi familia ya me la habían matado”

Por su parte el señor Alfonso Enrique Romero Calderón aseveró:

“PREGUNTA: La señora Neyla en esta misma prueba que tramitamos con ella, ahí mismo donde usted está sentado nos manifestó que ella le había autorizado a usted a vender la casa, yo le quiero preguntar ¿si recuerda el nombre con quién usted hizo esa negociación de la venta de la casa? **RESPUESTA:** Sí señor, ella me dio un poder a mí porque la casa la compramos los dos trabajando nosotros, ella conmigo nosotros compramos esa casa apenas tenía una piecicita y nosotros la hicimos grande una casa grande, trabajando la arreglamos la casa, entonces esa casa se la vendí yo, ella me dio un poder porque la casa estaba a nombre de ella, la escritura estaba a nombre de ella, entonces ella me mandó un poder de allá de Barranquilla para que vendiera acá porque no teníamos con que vivir entonces logré vender al señor Julián Ortega que ahí aparece la promesa de venta”

Por su parte aseguró el Señor Manuel Julián Ortega:

“PREGUNTA: Y usted qué es lo que sabe que quería hablarme con respecto a la casa que está ubicada en la carrera 17, numero 14 -01 del Municipio del Copey Departamento del Cesar ¿Qué es lo que usted conoce acerca de esa casa? **RESPUESTA:** No de la casa fue lo que, cuando la hija mía le mataron al marido y quedó con los pelaitos y entonces lo mató un bus y le dieron una plástica y entonces ellos compraron y yo le dije “vamos a comprarle un ranchito a los pelaos porque (sic) les quede tan siquiera eso” no tenía más nada y entonces compramos, fuimos a averiguando y nos dijeron que vendían esa casa, la casa esa; entonces el señor Lucho Calderón, Lucho ¿Cómo es? Lucho Romero, es que él es Romero y la señora.. erda se me olvida el nombre de la señora –Amaya, la señora Amaya y ellos estaban presentes, estaban presentes fue... ella mandó, le dio el poder al marido que le recibiera la plata, porque ella sí, estaba ahí –entonces ya cuando hicimos el negocio, entonces ella le dijo que fuera recibirle la plata a él. (...) **PREGUNTA:** Y cuanto pagaron por la casa **RESPUESTA:** Por la casa dimos doce millones **PREGUNTA:** Pero se lo dieron en efectivo o se lo fueron dando por cuotas **RESPUESTA:** No, efectivo”

La Señora Dina Luz Ortega Villalobos informó:

“PREGUNTA: ¿Y usted conoce la casa que están solicitando en restitución? **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** ¿Desde qué año la conoce? **RESPUESTA:** Desde el 2003 **PREGUNTA:** ¿Cómo llegó usted a conocer esa casa? ¿Por qué? **RESPUESTA:** Porque fue que el esposo mío lo mató un carro, entonces me dieron un, me lo pagaron, yo salí con mi papá y “vamos a comprar una casita a lo pelaos” porque como ellos estaban de (sic) menor de edad –yo le dije “vamos a comprarles la casa para cuando ellos crezcan tengan su casita a donde estar” y salimos por la calle y vimos el letrero que se vendía la casa y si llegamos ahí estaban los señores ahí “si la estamos vendiendo” y yo le dije “si me gusta la casa, vamos a comprarla” **PREGUNTA:** ¿Cuánto pagó por la casa la señora Dina Luz? **RESPUESTA:** Doce millones **PREGUNTA:** Usted me habla de unos señores que estaban ahí ¿Recuerda el nombre de esos señores? **RESPUESTA:** Poncho, el señor se llama Poncho ¿Cómo es que se llama él? El apellido de –Poncho y Neyla Amaya JUEZ. Alfonso Enrique **RESPUESTA:** Alfonso Enrique, aja, pero como yo –a él lo conozco como Poncho JUEZ. Alfonso Enrique Romero **RESPUESTA:** Eh Romero JUEZ: Y Neyla Esther Amaya Martínez. La señora Neyla Esther Amaya Martínez, cuando usted fue a comprar la casa ¿la atendió, estaba ahí en la casa? **RESPUESTA:** Si señor. (...) **PREGUNTA:** ¿Y usted a quién le dio los doce millones de pesos de esa casa? **RESPUESTA:** A ellos **PREGUNTA:** A ellos dos **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** Y después de entregarle esos dos millones, recuerda si se acercaron alguna Notaria o alguna Inspección de Policía como a dejar constancia de esa compraventa en algún documento **RESPUESTA:** Nosotros fuimos a la Notaria, claro **PREGUNTA:** Y usted recuerda que fue con la señora Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero **RESPUESTA:** Claro,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

nosotros fuimos **PREGUNTA:** ¿Fueron con ellos? **RESPUESTA:** Fuimos, fuimos ahí **PREGUNTA:** Además de ellos ¿Quién más estaba que recuerda usted que estuvo en la Notaria? Además de la señora Neyla Esther, además del señor Alfonso Ramírez Romero y además de su presencia ¿Quién más? **RESPUESTA:** Estaba era mi papá **JUEZ.** Su papá **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** Como se llama su papá **RESPUESTA:** Manuel Julián Ortega **PREGUNTA:** Pero, su papá falleció **RESPUESTA:** No, él está aquí **PREGUNTA:** Él está ahí **RESPUESTA:** Si. (...) **PREGUNTA:** Antes de comprar, de realizar la compraventa de la casa, ya usted conocía a la señora Neyla Esther Amaya Martínez y al señor Alfonso Enrique Romero **RESPUESTA:** Claro, claro, si nosotros tenemos años de estar viviendo ahí **PREGUNTA:** Ya los conocía antes de celebrar **RESPUESTA** Claro **JUEZ.** De celebrar el contrato **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** Le dijo a usted en algún momento la señora Neyla Esther Amaya que ella se iba desplazada porque le habían matado a unos hermanos y a unos sobrinos **RESPUESTA:** No señor **PREGUNTA:** En ningún momento **RESPUESTA:** Nada (...) ella no nos ha comentado a nosotros nada, nada, nada **PREGUNTA:** Toda la contratación se dio de manera normal entre dos personas **RESPUESTA** Claro, si señor **PREGUNTA:** Ciudadanos, mayores de edad **RESPUESTA:** Si, aja llegar y usted decirme “vea le vendo esa casa –bueno, la voy a vender porque si” ella no, nos ha comentado nada a nosotros que se iba porque la, nada, nada. (...) **PREGUNTA:** Cuanto tiempo usted habitó el predio objeto de restitución **RESPUESTA:** No, yo nunca he vivido ahí, la hija mía es la que vive ahí, tiene cuatro años de estar viviendo ahí, la hija **PREGUNTA:** Cuatro años **PREGUNTA:** Y antes, si lo compraron en el 2003, entonces ¿quién habitó ese predio? **RESPUESTA:** Este yo la tenía cerrada y después se metió un hermano mío, vivió un hermano mío Manuel Julián, Manuel Gregorio Ortega, después vivió una cuñada se llama Isabel Palmera y ahora vive la hija mía **PREGUNTA:** Usted manifiesta que en el barrio no se comentaba nada, pero como afirma esa situación si usted nunca ha habitado en el predio **RESPUESTA:** Porque la hija mía vive ahí, mi cuñada vivió ahí, mi hermano ha vivido ahí y ellos nunca han oído nada (...) **JUEZ.** Usted me va a responder sobre la siguiente pregunta, porque el señor ayer José Enrique Romero manifestó que la casa la habían vendido en nueve millones pesos; usted me está diciendo doce millones **RESPUESTA:** Doce millones **JUEZ** Y usted esos doce millones se los pagó en efectivo, se los pagó inmediatamente o se los fue dando por cuotas **RESPUESTA:** No, ella me los dio juntos, ella me los dio, los doce millones **PREGUNTA:** ¿Quién se los dio? **RESPUESTA:** Este Neyla con Alfonso, nosotros hicimos, ellos debían una cuenta de un millón y pico en luz, entonces se hizo el –ya- el descuento ahí de una vez y pusimos la casa a paz y salvo **PREGUNTA:** Y terminó dándole cuanto a la señora Neyla **RESPUESTA:** Ah sí si da nueve millones **JUEZ.** Nueve millones de pesos **RESPUESTA:** Aja, porque hicimos la, pagamos la deuda que ellos tenían **PREGUNTA:** Usted recuerda si, la señora Neyla Esther al momento de firmar la escritura pública, estuvo presente o todo lo hizo el señor Alfonso Enrique Romero **RESPUESTA:** Ellos dos, ellos dos las hicieron **PREGUNTA:** Porque es aquí, en el expediente a folio 45 hay una autorización dirigida al Notario Único del círculo del Copey donde dice: yo Neyla Esther Amaya Martínez mayor de edad, mujer colombiana, domiciliada en Barranquilla- Atlántico, identificada con la cedula de ciudadanía numero 36590779 expedida en el Copey –Cesar, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo especial amplio y suficiente al señor Alfonso Enrique Romero Calderón identificado con la cedula de ciudadanía numero 1780332 expedida en Caracolito (...) para que en mi nombre y representación suscriba la Escritura Pública a favor del señor Manuel Julián Ortega ¿Quién es Manuel Julián Ortega? **RESPUESTA:** Es mi papá. (...) **PREGUNTA:** Y usted recuerda en qué año a usted se le corrió Escritura Pública de la compra venta de la casa ¿En qué año? ¿Usted la compró en el 2003? **RESPUESTA:** En el 2003 **JUEZ.:** ¿Y en qué año tuvo usted ya su Escritura Pública? ¿En qué año? Recuerda **RESPUESTA:** Creo que fue en el 2004 que nosotros le hicimos **JUEZ.** El cuatro de marzo de 2004 **RESPUESTA:** Aja”.

En cuanto a la Señora Mayerlys Mile Alfaro Ortega depuso :

“**PREGUNTA:** Y usted en el Copey donde vive, deme la dirección exacta donde vive **RESPUESTA:** En el barrio el Bosque **PREGUNTA:** El Bosque ¿y la dirección exacta cuál es? **RESPUESTA:** Calle 15 14 con 75, la casa **PREGUNTA:** Usted no vive en la casa que están solicitando en restitución **RESPUESTA:** Sí, yo vivo en un apartamento que está al lado **JUEZ.** Al lado **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** Hace parte de la misma casa **RESPUESTA:** Si, la misma casa **PREGUNTA:** Y usted desde que año vive ahí **RESPUESTA:** Yo tengo cuatro años de estar ahí, porque yo- yo y mi marido nos fuimos para Santa Marta, él se fue a trabajar allá, después nos vinimos para acá **PREGUNTA:** En esa casa, ¿usted está en calidad de arrendataria? **RESPUESTA:** Si hay una **JUEZ.** Usted es arrendataria **RESPUESTA:** Si yo arriendo **PREGUNTA:** Usted paga mensual **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** Le paga a quien mensualidades **RESPUESTA:** Este, no mi mamá es la que viene a buscar la plata **PREGUNTA:** Pero usted le paga a su mamá **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** ¿Y cuánto le paga mensual? **RESPUESTA:** Ciento Cincuenta **PREGUNTA:** Y usted recuerda ¿cómo adquirió su mamá esa casa? **RESPUESTA:** ¿Cómo la qué? **JUEZ.** ¿Cómo la adquirió? ¿Cómo la compró? **RESPUESTA:** Eso fue que el papá de nosotros lo mató un bus, entonces ella, allá la empresa Brasilia le pagaron mi papá; entonces ella vio el letrero ahí que se vendía la casa, entonces ella llegó ahí y la señora le dijo que si le vendía la casa y ella la compró **PREGUNTA:** Y usted recuerda que edad tenía usted para esa fecha que su **RESPUESTA:** Yo tenía como seis años porque eso fue en el 2003 **JUEZ.** Cuantos, seis años



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

RESPUESTA: Si **PREGUNTA:** Y usted sabe a quién se le compró esa casa **RESPUESTA:** Al señor Juancho **PREGUNTA:** Poncho que, **RESPUESTA:** Alfonso Romero **PREGUNTA:** Y usted porque recuerda si apenas tenía seis años para esa época **RESPUESTA:** No porque ella siempre me dijo que, ella le había comprado era al señor Alfonso”

Declaración del señor David Enrique Villalba Figueroa:

“**PREGUNTA:** Pero señor David Enrique acláreme una cosa, cuando Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero deciden vender la casa, le ponen un letrero “se vende la casa” ¿Ellos estaban todavía en el Copey o ya se habían ido para Barranquilla? **RESPUESTA:** Ya se habían ido para Barranquilla, ya **PREGUNTA:** Y usted conoció en algún momento, porque ellos salieron del Copey para Barranquilla **RESPUESTA:** Bueno doctor eso si no lo sé, lo sé doctor se fueron, yo digo sería por cambios de vida de él, como según entiendo yo- ella como que tiene unos apartamentos allá, escuché yo por ahí, entonces y como acá el marido quedó sin trabajo pues entonces. (...) **PREGUNTA:** Usted manifestó que ellos estaban en Barranquilla, significa que ellos para poder vender la casa tuvieron que regresar de Barranquilla al Copey **RESPUESTA:** Si ella estuvo ahí **PREGUNTA:** Tuvo que volver al Copey para vender la casa, para recibir la plata **RESPUESTA:** Si, claro doctor ella estuvo en el Copey y ahora prontico ahora, prontico, prontico hacen como cuatro meses estuvo buscan y que unos papeles a uno de los muchachos **PREGUNTA:** Sí, pero yo lo que quiero es aclarar, si al momento que ellos colocan “Se vende esta casa” no estaban en el Copey o si estaban en el Copey **RESPUESTA:** No, no estaban, ya se habían ido **PREGUNTA:** Y cuando aparece la negociación que quería hacer la familia Ortega, ellos regresaron de Barranquilla para vender la casa **RESPUESTA:** Si, claro la señora vino **PREGUNTA:** ¿Y qué tiempo transcurrió de que la casa permaneció sola hasta que ellos pudieron por fin vender la casa a la familia Ortega **RESPUESTA:** Bueno ellos duraron, un buen; ahí estuvo una familia, pero como que era así, entonces se fueron –no se si fue que la arrendarían o sería que no, después cuando ellos vendieron- entonces ya **PREGUNTA:** Pero no recuerda el tiempo que duró esa casa sola, desocupada, cuando ellos se fueron para Barranquilla ¿Qué tiempo permaneció sola? **RESPUESTA:** Esa casa duró por ahí como dos meses, no duro mucho porque ahí vino una familia, ahí viviendo donde ella ahí.(...) **PREGUNTA:** Y usted en qué condiciones económicas conoce a la familia Ortega, en el sentido que, si conoce si ellos tienen otros bienes, tienen fincas y viven de otras actividades distintas a las parcelas **RESPUESTA:** Doctor nada, esa gente por decir algo, esa muchacha que vino con ellos y el otro muchacho ellos andaban por ahí, ahora e inclusive la muchacha tiene cuatro años de estar metida porque la casa estaba dividida, entonces tiene para acá un apartamentico, entonces vino la mamá le dijo “bueno hija tu coges el apartamentico ese acá y este otro que tenemos acá, entonces lo arrendamos para sobrevivir” entonces así lo tienen arrendado, entonces la muchacha vive acá en un apartamentico acá sola con el marido y cuatro criaturitas pequeñas uno de cuatro, uno de seis y otro de.. **PREGUNTA:** Y la casa cuando ellos la compraron en el 2004 que fue cuando ellos la adquirieron, en el 2003-2004 **RESPUESTA:** 2003 **PREGUNTA:** Es la misma casa **RESPUESTA:** La misma casa”

Que existe copia de un documento denominado “PROMESA COMPRAVENTA DE UNA CADA (sic)”²³ en el que funge como promitente vendedor el señor Alfonso Romero Calderón y el señor Manuel Julián Ortega en calidad de promitente comprador de fecha 12 de febrero de 2004, Escritura Pública N° 56 del 24 de marzo de 2004 de la Notaría Única del Copey que trata de la venta realizada por la señora Neyla Amaya Martínez (representada en ese momento por el señor Alfonso Romero Calderón) y el señor Manuel Julián Ortega en la que se protocoliza el poder otorgado por la señora Amaya al señor Romero para que suscribiera la respectiva Escritura Pública de Venta, dicho poder se encuentra autenticado en la Notaría 10 de Barranquilla en fecha 4 de marzo de 2004.

Se verifica en la valoración de estas pruebas, que, en efecto se llevó a cabo negociación entre la solicitante Neyla Amaya a través de representante y Manuel Julián Ortega en el año 2004 sobre el inmueble que ahora se disputa.

Importante es resaltar que adelantada de esta forma la contratación, esto es a partir de representación, no resulta lógico que la señora Amaya estuviera presente en las tratativas como lo refirieron los señores Ortega y Alfaro; en todo caso, si en aras de discusión ello se

²³ A folio 44 del expediente digital

admitiera, tal circunstancia, es decir la presencia de la señora Amaya en los trámites de venta, no desvirtúa su desplazamiento forzado, habida cuenta no se logró acreditar su retorno efectivo al inmueble. Téngase en cuenta, que el testigo Villalba aseguró que al momento de la venta no se encontraban en el inmueble los señores Romero y Amaya, advirtiendo que el predio quedó por un tiempo solo, ya que el señor Romero había dejado de laborar con el vehículo automotor que tenía para ese entonces en el Municipio de El Copey.

Es preciso advertir que el contrato de compra venta se celebra directamente con el señor Manuel Julián Ortega de quien aseveró la señora Dina Ortega era su padre, negocio contenido en la Escritura Pública N° 56 del 24 de marzo de 2004 de la Notaría Única del Copey ya antes mencionada; pero posteriormente se verifica que en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-46940, en la anotación N° 5, aparece la compraventa “a favor de menores representado por su señora madre (sic)” realizada por el señor Manuel Julián Ortega a través de Escritura Pública N° 102 del 18/06/2004 de la Notaría Única de El Copey a los señores los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo, es decir, que esta venta se realiza casi 3 meses después del negocio celebrado entre la señora Neyla Amaya y el señor Manuel Ortega.

Posteriormente los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo le venden un parte del inmueble (200m2) a los señores Rosa Orozco Villar y Dimas Teovaldo Pineda Villar en el año 2016 (anotación N°6 F.M.I 190-46940), conservando los señores `Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo la propiedad sobre la parte restante del predio y ello se verifica en la Anotación N° 7 del folio matriz 190-46940.

4.10.1. De la Venta a los opositores señores Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teobaldo Pineda Villar

En cuanto a la negociación sobre parte del predio objeto de litis, porción de 200 metros se explica fue pactada entre los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo con los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teobaldo Pineda Villar, se refirieron a ello los siguientes declarantes:

Declaración de la señora Rosa Angélica Orozco Villar:

“(…) es un lote de terreno que compró mi padrastró Franklin Pineda, lo puso a nombre de mi hermano pero como mi hermano es menor de edad entonces aparezco yo ahí como representante de mi hermano entonces así. **PREGUNTA:** Pero usted tiene conocimiento ¿cómo se desarrolló todo el procedimiento de la compra y venta del lote, en qué año aconteció? **RESPUESTA:** El 12 de febrero del 2016, fui a la Notaría se hizo todo legalmente firmado **PREGUNTA:** Pero señora Rosa Vamos a explicar lo siguiente mire, esta es una solicitud que hace la señora Neyla Amaya Martínez el señor Alfonso Enrique Romero, aparece como opositor el señor Manuel Julián Ortega, ¿tiene algún vínculo con el señor Julián? **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** ¿Con Manuel Julián? **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** ¿Usted le compró a Manuel Ortega? **RESPUESTA:** El que hizo la compra fue mi papá, él fue el que hizo la compra **PREGUNTA:** ¿Y cómo se llama su papá? **RESPUESTA:** Franklin Pineda **PREGUNTA:** ¿Y a quién le compró su papá? **RESPUESTA:** A Manuel Ortega su hija Dina Luz **PREGUNTA:** ¿Y en qué año le compró? **RESPUESTA:** En el 2016. (...) **PREGUNTA:** ¿Y recuerda que precio le pagaron ustedes al señor Ortega Manuel por el predio? **RESPUESTA:** \$12.000.000 por el lote de terreno **PREGUNTA:** O sea que ese predio es de mayor extensión, ustedes o ¿qué compraron, fue un lote de terreno? **RESPUESTA:** Un lote de terreno de 200 metros cuadrados **PREGUNTA:** ¿Y desde cuando lo está habilitando? **RESPUESTA:** Se compró en el año 2016 y en el año 2017 se empezó a construir **PREGUNTA:** ¿Y ya construyeron apartamentos? **RESPUESTA:** Esta la altura del techo **PREGUNTA:** Y una vez que ustedes adquieren el predio a través del contrato de compraventa inmediatamente ¿le corren las escrituras públicas y las registran? **RESPUESTA:** Si señor en la Notaria del Copey -Cesar **PREGUNTA:** Y ya en el año 2016 ¿cómo es la situación de orden público en el Copey, todo estaba normal o había presencia aun de grupos ilegales?

RESPUESTA: No, todo estaba normal empezamos a construir, ya después que, la construcción quedó ahí hasta las vigas que llegó, no nos llegó ningún papel no nos llegó nada solamente se llegó el rumor de que estaba en restitución de tierras y dejamos ahí parado, ya ahí no se ha metido más nada ahí por el problema en que estamos. (...) **PREGUNTA:** Usted supo en algún momento por su propio conocimiento de manera directa indirecta ¿por qué el señor Manuel le hubiese expresado a usted que esa casa tenía una solicitud de restitución en la unidad, restitución de tierras, le manifestó eso en algún momento? **RESPUESTA:** No nos manifestó. **PREGUNTA:** Usted adquiere el predio según la anotación número 6 el 22 de febrero del año 2016 cierto, para esa fecha se observa que la Unidad no pidió previamente la medida cautelar y que esa medida cautelar solamente aparece solicitada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito, cuando ya empezamos a conocer el proceso a través de su admisión y en cumplimiento a lo que ordena la norma, ¿cuándo usted se entera que el predio que usted adquiere por medio de compraventa le es solicitado en restitución, usted ha tenido oportunidad de hablar con el señor Manuel Ortega y el que le ha manifestado al respecto? **RESPUESTA:** Que vayamos que nos va acompañar en todo esto que él lo vendió también legalmente que él no tenía idea tampoco de eso de restitución de tierras **PREGUNTA:** ¿Usted en el año 2000, que edad tenía? **RESPUESTA:** 5 años **PREGUNTA:** ¿Usted no es conocedora que para ese año a la señora solicitante le mataron a un familiar, no conoce a la solicitante ni conoce al compañero cónyuge de la solicitante, ni sabe porque precio vendieron ese predio a los primeros compradores? **RESPUESTA:** No, no tengo conocimiento”

Declaración del Señor Franklin Pineda Mercado:

“**PREGUNTA:** Señor Franklin usted que puede explicarme acerca de esta solicitud que hace la señora Neyla Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón del predio que se encuentra ubicado en el Barrio El Bosque, más exactamente en la carrera 17 # 14- 101 Municipio del Copey del Departamento del Cesar, ¿usted que tiene que ver con ese predio? **RESPUESTA:** Yo, resulta que yo le compré una venta que hice una compra con la ayuda de la hijastra Rosa Angélica y con el lotecito que yo tenía, compramos ese lote, le hice una escritura de desenglobe, ahí lo fui adquiriendo lo fui construyendo y paré la obra por lo que se me presentaron estos inconvenientes, no hemos seguido adelante porque estamos esperando que nos definan esta situación, yo compré legalmente, el señor que me vendió es abuelo de los que aparecen en las escrituras, ellos compraron, el papá tuvo un accidente de tránsito y falleció, no tenían nada ni tenía problema de restitución ni habían hecho visitas allá ni territorialmente nada, yo cumplí con eso leal ahí con esfuerzo ahí hicimos eso. **PREGUNTA:** ¿Señor Franklin y en qué año compró usted ese predio? **RESPUESTA:** Como en diciembre o noviembre del 2016 **PREGUNTA:** 2016, ¿a quién se lo compró señor Franklin, recuerdo el dueño? **RESPUESTA:** A mí me hicieron un documento el abuelo de ellas **PREGUNTA:** ¿Y el nombre del abuelo cuál es, se acuerda? **RESPUESTA:** Manuel Ortega **PREGUNTA:** ¿Y después que otra clase de documento hicieron? **RESPUESTA:** Yo compré ese documento y después lo puse como estimulante del hijo mío que es menor de edad a Rosa Angélica Orozco **PREGUNTA:** ¿Y en el año 2016 usted compra ese predio, como era la situación de orden público en el Copey? **RESPUESTA:** Estaba normal ya, ahí no había problema de nada, totalmente no había ninguna alteración. **PREGUNTA:** ¿En algún momento en que usted le compra al señor Manuel él le dijo por qué iba a vender lo que usted le vendió el predio por qué usted lo iba a vender? **RESPUESTA:** Ellos estaban pasando mucha necesidad, estaban pasando hambre y me hicieron una venta parcial. (...) si yo estoy en contacto con ellos que precisamente les dije si ustedes no responden por esto yo tengo una escritura la hice a nombre del menor, el único hijo que tengo y estimulante a Rosa Angélica y entonces me tocaran de pagar los daños y prejuicios porque yo invertí ahí y yo le compré eso, pero ellos dicen que ellos no tienen la culpa porque nunca habían sabido de esa restitución no sabían de nada que ellos compraron también legalmente”

Explican así, que la señora Orozco adquiere a nombre de ella y en su momento de un niño de nombre Dimas Teobaldo Pineda Villar parte del fundo objeto de restitución por compra que le realizara a los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo, lo cual se encuentra consignado en la anotación N° 6 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-46940 en la que se inscribe la Escritura Pública N° 41 del 17/02/2016 de la Notaría Única de El Copey (Compraventa Parcial de 200 M2), dando apertura a un nuevo Folio de Matrícula inmobiliaria N° 190-164832 tal y como se viene explicando precedentemente.

En este orden de ideas la primera venta fue realizada por parte de la solicitante Amaya al señor Manuel Julián Ortega en el año 2004, quien en ese mismo año le vende a los señores Dina Luz Ortega Villalobo, Mayerlys Alfaro Ortega y Xavier Enrique Alfaro Ortega, estos 2 últimos en el momento de la venta tenían aproximadamente 11 y 15 años respectivamente;



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

así mismo se deduce, que los señores Dina Luz Ortega Villalobo, Mayerlys Alfaro Ortega y Xavier Enrique Alfaro Ortega a su vez en el año 2016, ya siendo todos mayores de edad, le venden una parte del predio (200 M²) a los opositores Rosa Orozco y Dimas Orozco quienes contaban en ese momento con 21 y 14 años respectivamente.

Por tanto, se concluye el primer pacto negocial se realizó en el año 2004, época en que los solicitantes Amaya y Romero continuaban en desplazamiento forzado, toda vez no se acreditó un efectivo retorno al inmueble, situación ésta que igualmente se predica de la negociación realizada con posterioridad, esto es en el año 2016 y que involucra a los opositores Rosa Orozco y Dimas Orozco.

De esta forma se entienden configurados los presupuestos para activar las presunciones dispuestas en el numeral 2 literal a y 5 del art. 77 de la ley 1448 de 2011 que establece:

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

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

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

Conforme a ello se impone amparar el derecho a la restitución de tierras de los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón y consecuente con ello debe reputarse inexistente:

La Promesa de Compraventa celebrada a través de documento privado suscrito entre los señores Alfonso Romero Calderón y Manuel Julián Ortega de fecha 12 de febrero de 2004 y la nulidad de los siguientes negocios jurídicos:

Escritura Pública N° 56 del 24 de marzo de 2004 de la Notaría Única del Copey que trata de la venta realizada por la señora Neyla Amaya Martínez (representada en ese momento por el señor Alfonso Romero Calderón) y el señor Manuel Julián Ortega.

Compra venta realizada a través de Escritura Pública N° 102 del 18/06/2004 de la Notaría Única de El Copey entre el señor Manuel Julián Ortega y los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo.

Compra venta que estos últimos hicieran (Compraventa Parcial de 200 M²) a través de Escritura Pública N° 41 del 17/02/2016 de la Notaría Única de El Copey a los señores Rosa Orozco y Dimas Orozco.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

Corriendo la misma suerte cualquier otro negocio celebrado con posterioridad sobre el predio hoy identificado con las siguientes direcciones Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 del Municipio de El Copey Departamento del Cesar.

De este modo, también se tendrá por inexistente cualquier posición establecida a partir del año 2002 sobre el predio en Litis.

De tal suerte, que debe ampararse el derecho a la restitución de tierras de los señores Neyla Amaya y Alfonso Romero y por consiguiente se ordenará la restitución del inmueble .

4.11. Estudio de la Buena fe

4.11.1. Señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobo y Manuel Julián Ortega

Definido lo anterior prosigue determinar, si los opositores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobos y Manuel Julián Ortega adelantaron un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Sea lo primero a precisar que, si bien el señor Manuel Julián Ortega se opuso al presente trámite de restitución, su intervención en esta causa carece de legitimación en tanto conforme lo revela el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-46940 éste vendió sus derechos de propiedad a los señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos a través de la Escritura Pública N° 102 del 18/06/2004 de la Notaría Única de El Copey sin que medie probanza sobre su actual explotación del inmueble.

Aclarado ello es del caso verificar si los señores opositores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos pueden ser beneficiados con la inaplicación del referido estándar o su flexibilización, si en ellos concurren los supuestos estipulados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016 para ser beneficiado con tales efectos al momento en que adquirieron el lote, los requisitos se pueden resumir de la siguiente manera:

“ (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo”.

Al respecto obra en el legajo, que los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos alegaron haber adquirido el predio restituido sin ejercer ninguna clase de presión o coacción; indicando los demandados que la razón de su ingreso, fue la venta que le realizara la señora Neyla Amaya al señor Manuel Julián Ortega (su abuelo y padre respectivamente) quien luego le vende a su hija la ahora opositora Dina Ortega quien compró a nombre propio y de sus hijos que para aquel momento eran menores de edad, algunas declaraciones se refirieron sobre este tópico:

La Señora Dina Luz Ortega Villalobos:

“ **PREGUNTA:** Cómo llegó usted a conocer esa casa ¿Por qué? **RESPUESTA:** Porque fue que el esposo mío lo mató un carro, entonces me dieron un, me lo pagaron, yo salí con mi papá y “vamos a comprar una casita a lo pelaos” porque como ellos estaban de menor de edad –yo le dije “vamos a comprarles la casa para cuando ellos crezcan tengan su casita a donde estar” y salimos por la calle y vimos el letrero que se vendía la casa y si llegamos ahí estaban los señores ahí “si la estamos vendiendo” y yo le dije “si me gusta la casa, vamos a

comprarla (...) porque como me habían quedado los dos niños yo dije: me queda para que ellos vivan si cuando estén grandes para que ellos partan –ya- para partir, le partíamos el patio y para que ellos estuvieran ahí (...) **PREGUNTA:** Le dijo a usted en algún momento la señora Neyla Esther Amaya que ella se iba desplazada porque le habían matado a unos hermanos y a unos sobrinos **RESPUESTA:** No señor. (...) Ella no nos ha comentado a nosotros nada, nada, nada **PREGUNTA:** Toda la contratación se dio de manera normal entre dos personas **RESPUESTA:** Claro, si señor (...) **PREGUNTA:** Cuánto tiempo usted habitó el predio objeto de restitución **RESPUESTA:** No, yo nunca he vivido ahí, la hija mía es la que vive ahí, tiene cuatro años de estar viviendo ahí, la hija. (...) No, yo lo que digo es que yo quiero es paz y que ella reconozca que ella vendió porque quiso vender y que no me deje a mis hijos en la calle, que eso es lo único que ellos tienen-oyó”

La Señora Mayerlys Alfaro Ortega:

“**JUEZ.** ¿Cómo la adquirió? ¿Cómo la compró? **RESPUESTA:** Eso fue que el papá de nosotros lo mató un bus, entonces ella, allá la empresa Brasilia le pagaron mi papá; entonces ella vio el letrero ahí que se vendía la casa, entonces ella llegó ahí y la señora le dijo que si le vendía la casa y ella la compró **PREGUNTA:** Y usted recuerda que edad tenía usted para esa fecha que su **RESPUESTA:** Yo tenía como seis años porque eso fue en el 2003”

El señor Xavier Enrique Alfaro Ortega:

“**PREGUNTA:** Usted identifica, conoce un bien inmueble que se encuentra ubicado en el barrio El Bosque con la nomenclatura carrera 17- numero 14 -01 del municipio el Copey –departamento del Cesar **RESPUESTA:** Si claro **PREGUNTA:** Desde que año lo conoce **RESPUESTA:** Ya hace rato, los años exactamente no me acuerdo muy bien, desde que mi mamá la compró, pero yo estaba pequeño cuando eso. (...) Yo estaba pequeño, tenía como, cuando mi papá murió tenía como unos seis años por ahí, digo yo. (...) **PREGUNTA:** Cuantos años tienen ustedes de estar viviendo ustedes en esa casa **RESPUESTA:** ¿En la casa? **JUEZ.** Si **RESPUESTA:** En la casa no he vivido, ahí la que ha vivido es la hermana mía **PREGUNTA:** Sus hermanas y su mamá **RESPUESTA:** La hermana mía nada más. (...) pues lo único que quiero decir es que esa casa, o sea, se obtuvo por medio de una herencia, o sea, que fue la que nos dejó mi papá, o sea, que a él lo pagaron, a él lo mató un bus Brasilia y la empresa lo pagó y de ahí fue donde se compró la casa **PREGUNTA:** Pero, ¿usted tenía para el día de la compra de la casa seis años? (...) **RESPUESTA:** Ahí sí, yo estaba pequeño cuando eso y mi mamá busco fue a mi abuelo para que le ayudara a comprar”

Declaración del Señor Franklin Pineda Mercado

“el señor que me vendió es abuelo de los que aparecen en las escrituras, ellos compraron, el papá tuvo un accidente de tránsito y falleció”

Explican de este modo los opositores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos que el negocio sobre el inmueble, se generó como consecuencia de la muerte de su padre y compañero permanente respectivamente de quien se comentó, falleció en un accidente de tránsito, obrando en el dossier Registro de defunción²⁴ del señor Cesar Anibal Alfaro Avendaño con fecha del hecho 9 de mayo de 1999; registro que se expidió por autorización del Fiscal 7 delegado; mostrándose coherente entonces la narración de los opositores Alfaro y Ortega en cuanto a que una vez cancelada la indemnización por la muerte de su padre y compañero permanente respectivamente, decide la señora Dina Ortega invertir en el bien para seguridad de la familia, en momentos en que sus hijos contaban con 15 y 11 años respectivamente.

De tal suerte que son evidentes las condiciones especiales que rodearon la compra del inmueble en debate, esto es, las dificultades que enfrentaban los opositores al momento de adquirirlo lo que aconteció tras la pérdida de su señor padre y la preocupación de la madre por invertir en un inmueble para la estabilidad de los hijos menores de edad.

En cuanto a las condiciones económica de los señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos se tiene lo siguiente:

²⁴ A folio 304 del expediente digital



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

-La señora Mayerlys Alfaro Ortega, puede tomarse como indicio de su nivel socio económico al ingresar, el estudio de caracterización socioeconómica actual realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras Despojadas que revela:

“

3.1.3. De la forma de adquisición del predio solicitado en restitución, su relación, uso y dotación actual del mismo.

Forma de adquisición: Según lo informado, la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO**, madre de la entrevistada, adquirió el predio en el año 2003, en compraventa celebrada con la señora **NEYLA AMAYA** por el valor de \$12.000.000. El dinero provino de una indemnización recibida por la muerte del señor Cesar Aníbal Alfano, anterior compañero permanente de la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO**.

El predio se compró a nombre del señor **MANUEL JULIAN ORTEGA**, abuelo de **MAYERLYS ALFARO ORTEGA**. En el año 2015 se realizó el traslado de la titularidad a la entrevistada, de su madre **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO** y de su hermano **XAVIER ENRIQUE ALFARO ORTEGA**.

Uso del predio: Actualmente es la residencia permanente de **MAYERLYS ALFARO ORTEGA** y su núcleo familiar, además, una sección de la casa es arrendada con fines comerciales.

Relación con el predio: La señora **MAYERLYS ALFARO ORTEGA** es propietaria.

Del grado de dependencia frente al predio.

De acuerdo a la información suministrada por la señora **MAYERLYS ALFARO ORTEGA**, tienen 16 años de estar vinculada con el predio solicitado en restitución. Reside en el predio junto a su núcleo familiar y no cuenta con un lugar diferente a este. Los ingresos provenientes del predio no son significativos para la manutención del núcleo familiar. Se reconoce como propietaria del predio.

(...)

VÍNCULO JURÍDICO CON OTROS PREDIOS DISTINTOS AL SOLICITADO EN RESTITUCIÓN.

La señora **MAYERLYS ALFARO ORTEGA** no ostenta relación jurídica con predio distinto al reclamado en restitución de tierras.

”25

Concluyendo el estudio lo siguiente:

DERECHOS POSIBLEMENTE AFECTADOS CON LA ACCIÓN RESTITUTIVA SEGÚN SENTENCIA C-330 DE 2016.	PRUEBAS RECAUDADAS
Afectación al derecho a la vivienda.	Si se afectaría, toda vez que de acuerdo a la información suministrada por la señora MAYERLYS ALFARO ORTEGA , tienen 16 años de estar vinculada con el predio solicitado en restitución. Reside en el predio junto a su núcleo familiar y no cuenta con un lugar diferente a este.
Afectación a su mínimo vital/derecho al trabajo/dependencia económica del predio.	Si se afectaría toda vez que no ostenta otra propiedad.
Afectación al derecho al acceso a la tierra.	No se afectaría toda vez que estamos frente a un predio urbano.

Soportó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas su concepto en consultas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Superintendencia de Notariado y Registro en la que se verifica que la opositora Mayerlys Alfaro no cuenta con otros inmuebles coherente ello, con las condiciones que aseguraron pesaban sobre la familia en el año 2004.

-El opositor Xavier Alfaro respecto de las condiciones económicas actuales el estudio de caracterización socioeconómica realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras Despojadas indicó lo siguiente:

²⁵ A folio 58 al 61 del expediente digital



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

3.1.2. De las condiciones socioeconómicas

Actividad económica y ocupación de los integrantes del hogar:

Según el entrevistado, los ingresos del hogar provienen del trabajo que desempeña como jornalero en fincas de terceros. Recibe \$27.000 por jornal. Adicionalmente recibe \$50.000 por el arriendo de un local comercial ubicado en la casa donde reside (predio en solicitud de restitución) La compañera es ama de casa.

Ingresos y egresos del hogar:

El señor **XAVIER ENRIQUE ALFARO ORTEGA** manifestó que por la naturaleza de su ocupación no tiene ingresos fijos, no obstante, informa que en el último mes, previo a la entrevista, trabajó 15 días, lo equivalente a \$405.000.

Respecto a los egresos mensuales, solo relaciona el gasto de alimentación por \$240.000. Añade que reside en la finca de su empleador denominada "El Porvenir", razón por la cual se ahorra los gastos de vivienda.

(...)

3.1.3. De la forma de adquisición del predio solicitado en restitución, su relación, uso y dotación actual del mismo.

Forma de adquisición: Según lo informado, la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO**, madre de la **XAVIER ENRIQUE ALFARO ORTEGA**, adquirió el predio en el año 2003, en compraventa celebrada con la señora **NEYLA AMAYA** por el valor de \$12.000.000. El dinero provino de una indemnización recibida por la muerte del señor Cesar Anibal Alfano, anterior compañero permanente de la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO**.

El predio se compró a nombre del señor **MANUEL JULIAN ORTEGA**, abuelo de **XAVIER ENRIQUE ALFARO ORTEGA**. En el año 2015 se realizó el traslado de la titularidad a **XAVIER ENRIQUE ALFARO ORTEGA**, su madre **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO** y su hermana **MAYERLYS ALFARO ORTEGA**.

(...)

3.1.4. Del grado de dependencia frente al predio.

De acuerdo a la información suministrada, tiene 16 años de estar vinculado con el predio solicitado en restitución. NO habita el predio, sin embargo es el lugar de residencia de su hermana, quien también es titular del predio. No es titular de otros predios. Los ingresos provenientes del predio no son significativos para la manutención del núcleo familiar. Se reconoce como propietaria del predio.

Reside en la finca denominada "El Porvenir", que pertenece a su empleador **CENIL BORGEL**, ubicada en el corregimiento de Chimila, municipio de El Copey (Cesar).

Arrojando el estudio de caracterización socioeconómica la siguiente conclusión:

DERECHOS POSIBLEMENTE AFECTADOS CON LA ACCIÓN RESTITUTIVA SEGÚN SENTENCIA C-330 DE 2016.	PRUEBAS RECAUDADAS
Afectación al derecho a la vivienda.	No se afectaría, toda vez que NO habita en el predio, sin embargo es el lugar de residencia de su hermana, quien también es titular del predio. El opositor reside en la finca denominada "El Porvenir", que pertenece a su empleador CENIL BORGEL , ubicada en el corregimiento de Chimila, municipio de El Copey (Cesar).
Afectación a su mínimo vital/derecho al trabajo/dependencia económica del predio.	Si se afectaría toda vez que es la única propiedad que tiene a su nombre, no obstante su subsistencia proviene del jornal.
Afectación al derecho al acceso a la tierra.	No se afectaría pues estamos frente a un predio urbano.

26

Igualmente, la Colegiatura Verifica las consultas realizadas al IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro en las que se puede confirmar que el señor Xavier Alfaro no posee bienes diferentes al hoy reclamado.

²⁶ A folio 139 al 141 del expediente digital

- El informe de caracterización socioeconómica de la señora Dina Ortega elaborado recientemente por la Unidad de Restitución de Tierras se consigna lo siguiente:

En la consulta realizada con el número de documento de identidad de la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO** en el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI- IGAC, se encontró la siguiente cédula catastral asociada:

- Predio "K17 14 101" identificado con cédula catastral 01-01-0087-0002-0-00-00-0000, El Copey Cesar **(Predio en solicitud de restitución)**.

La Superintendencia de Notariado y Registro evidenció que en la actualidad existen los siguientes folios de matrícula inmobiliaria asociados al documento de identidad de la señora **DINA LUZ ORTEGA VILLALOBO**:

- El predio identificado con matrícula inmobiliaria 190-46940; en estado activo; última propietario, Adquirido por compraventa. **(Predio en solicitud de restitución)**

(...)

VÍNCULO JURÍDICO CON EL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN.

Se evidenció que la señora DINA LUZ ORTEGA VILLALOBOS ostenta la calidad jurídica de propietaria respecto al predio objeto de restitución tal y como consta en el folio de matrícula inmobiliaria N. 190-46940.

VÍNCULO JURÍDICO CON OTROS PREDIOS DISTINTOS AL SOLICITADO EN RESTITUCIÓN.

Se evidenció que la señora DINA LUZ ORTEGA VILLALOBOS no ostenta relación jurídica con predio distinto al reclamado en restitución de tierra.

CALIDAD DE POSIBLE SEGUNDO OCUPANTE.

DERECHOS POSIBLEMENTE AFECTADOS CON LA ACCIÓN RESTITUTIVA SEGÚN SENTENCIA C-330 DE 2016.	PRUEBAS RECAUDADAS:
Afectación al derecho a la vivienda.	No se afectaría, toda vez que no reside en el predio objeto de restitución, sin embargo
Afectación a su mínimo vital/derecho al trabajo/dependencia económica del predio.	manifestó que es el lugar de residencia de su hija, quien también es titular del predio. No se afectaría, toda vez que sus ingresos son aproximadamente \$550.000 y provienen de su huerta. Sin embargo es importante precisar que es el único predio de su propiedad.
Afectación al derecho al acceso a la tierra.	No se afectaría, toda vez que estamos frente a un predio urbano.

"27

Ahora, pese a que el informe de caracterización socioeconómica realizado a la señora Dina Ortega concluye que esta no posee otro bien inmueble distinto al restituido, fue allegado soporte de consulta al IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro en el que informa que la opositora Ortega aparece vinculada en común y proindiviso junto a 16 personas más, pero a un bien inmueble rural llamado "Danubio Azul" en el Municipio de El Copey, sin más datos al respecto debiéndose suponer que tal vez se trata de una posesión, sin que pueda establecerse en el informe la fecha de la misma.

No puede pasar por alto esta Colegiatura, que se indicó por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que los ingresos de la señora Ortega son de \$550.000 producto de actividades en una huerta, ingresos estos

²⁷ A folio 83 al 86 del expediente digital



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

inferiores a un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente en Colombia. Así las cosas, se avizora la necesidad que tuvo la señora Ortega al momento de adquirir el inmueble cuando se encontraban en un nivel importante de vulnerabilidad.

Téngase en cuenta que no se probó y siquiera fue sugerido en el trámite, que la señora Dina Ortega hiciera parte de grupos armados ilegales o coaccionara a los solicitantes para vender el predio objeto de estudio.

Por tanto se itera la compra del inmueble en litis, se realiza por el núcleo familiar en comento cuando estaban sumergidos en una calamidad doméstica, al fallecimiento del padre de los señores Mayerlys Alfaro y Xavier Alfaro y compañero permanente de la señora Dina Ortega y madre de los opositores antes mencionados, quien en vista del infortunio, intempestiva muerte de su compañero; al recibir la indemnización por el accidente decidió comprar el inmueble, sugiriendo que para ese entonces no contaban con bienes inmuebles a su nombre, lo que no fue cuestionado durante el trámite.

Todo esto revela el estado de necesidad que rodeó la adquisición del inmueble por parte de los señores Alfaro y Ortega, sin que se acreditara en el dossier el conocimiento que tuviera la representante de los que en aquel entonces eran menores, de las condiciones especiales de los solicitantes.

Bajo estos supuestos y encontrando además de lo enunciado en favor de los opositores Alfaro y Ortega en estudio, que no se acreditó ni se sugirió siquiera que obraran como despojadores o legitiman el despojo, como tampoco que estuviera asociados a los grupos ilegales y del estudio de caracterización económica se destaca que parte del fundo que es objeto de restitución es lugar de vivienda de la señora Mayerly lo que fue verificado en la Inspección judicial.

Siendo ello así, cumplen los opositores Alfaro y Ortega con las condiciones para inaplicación del estudio de buena fe, de tal suerte que se impone para la sala otorgar medidas afirmativas en favor de estos demandados, toda vez que, de acuerdo con lo explicado por la Corte Constitucional, Los jueces deben establecer la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores; también orientó la Alta Corte en su sentencia C-330 de 2016:

“Dada la complejidad de los casos de restitución de tierras, en fácticos y normativos, la Sala considera que corresponde a los jueces de tierras estudiar estas situaciones de manera diferencial, tomando en consideración el conjunto de principios constitucionales que pueden hallarse en tensión, entre los que se cuentan los derechos de las víctimas y la obligación de revelar las distintas estrategias del despojo, en el marco del derecho civil y agrario; el principio de igualdad material; la equidad en la distribución, acceso y uso de la tierra; el derecho a la vivienda digna, el debido proceso, el trabajo y el mínimo vital de quienes concurren al trámite”.

Pues bien, como quiera que la situación particular de otorgamiento de medidas como consecuencia de inaplicar el estándar de buena fe a los opositores no está reglada de forma específica y concreta en nuestro ordenamiento jurídico, es preciso acudir a la interpretación sistemática de la norma para solucionar el caso y en este ejercicio se estima que lo pertinente es ofrecer una compensación en dinero a los señores Mayerlys, Xavier Alfaro y Dina Ortega.

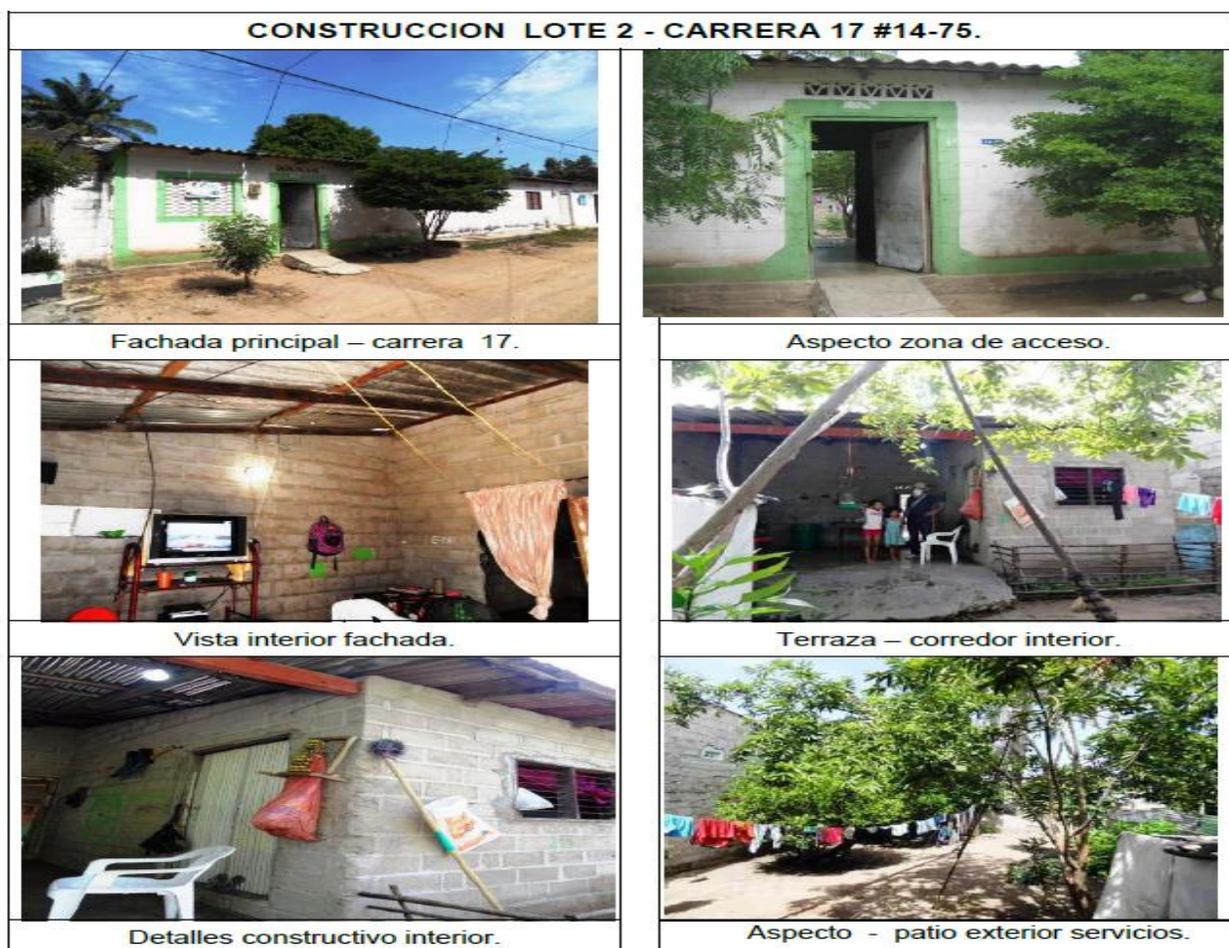
Existiendo dentro del plenario el Informe de Avalúo Comercial Urbano realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y del cual se corrió el correspondiente traslado

a las partes sin merecer reparos, se tendrá este como experticia para determinar el valor comercial actual del predio que hoy ejercen propiedad los señores Dina Ortega, Mareyls y Xavier Alfaro el cual arrojó la suma de \$ 107.232.300, tal y como se observa de la siguiente imagen:

1. PREDIO 1 - CALLE 15 # 17-03.					
TERRENO 1 - (ESQUINA).					
	TERRENO 1	M2	366,00	\$ 90.000	\$ 32.940.000
CONSTRUCCION 1.					
	CONSTRUCCION 1.	M2	111,60	\$ 315.000	\$ 35.154.000
	MURO CERRAMIENTO	ML	18,06	\$ 180.000	\$ 3.250.800
1	SUBTOTAL CONSTRUCCION 1				\$ 38.404.800
TOTAL AVALUO - PREDIO 1.					\$ 71.344.800
2. PREDIO 2 - CARRERA 17 # 14-75.					
TERRENO - 2					
	TERRENO 2	M2	194,00	\$ 90.000	\$ 17.460.000
CONSTRUCCION 2.					
2	CONSTRUCCION 2.	M2	58,50	\$ 315.000	\$ 18.427.500
TOTAL AVALUO - PREDIO 2.					\$ 35.887.500

Que corresponde a la casa que actualmente habita la señora Mayerli Alfaro y al predio que se encuentra arrendado de acuerdo a la inspección judicial y del cual el IGAC allegó las siguientes imágenes:





4.11.2. Estudio de buena fe de los señores Rosa Angelica Orozco Villar, Franklin Pineda Mercado y Dimas Teovaldo Pineda Villar a Través de apoderado y representante judicial respectivamente indicó lo siguiente:

En este punto se hace necesario explicar que si bien el señor Franklin Pineda Mercado se opuso al presente trámite de restitución y en su interrogatorio ante el Juez Instructor manifiesta:

“PREGUNTA: Señor Franklin usted que puede explicarme acerca de esta solicitud que hace la señora Neyla Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón del predio que se encuentra ubicado en el barrio el bosque, más exactamente en la carrera 17 # 14- 101 municipio del copey del departamento del Cesar, usted ¿qué tiene que ver con ese predio? **RESPUESTA:** Yo resulta que yo le compré una venta que hice una compra con la ayuda de la hijastra Rosa Angélica y con el lotecito que yo tenía, compramos ese lote, le hice una escritura de desenglobe, ahí lo fui adquiriendo lo fui construyendo y pare la obra por lo que se me presentaron estos inconvenientes, no hemos seguido adelante porque estamos esperando que nos definan esta situación, yo compré legalmente, el señor que me vendió es abuelo de los que aparecen en las escrituras, ellos compraron, el papá tuvo un accidente de tránsito y falleció, no tenían nada ni tenía problema de restitución ni habían hecho visitas allá ni territorialmente nada, yo cumplí con eso leal ahí con esfuerzo ahí hicimos eso. **PREGUNTA:** ¿Señor Franklin y en qué año compró usted ese predio? **RESPUESTA:** Como en diciembre o noviembre del 2016 **PREGUNTA:** 2016, a quién se lo compro señor Franklin, recuerdo el dueño? **RESPUESTA:** a mí me hicieron un documento el abuelo de ellas **PREGUNTA:** ¿Y el nombre del abuelo cual es, se acuerda? **RESPUESTA:** Manuel Ortega **PREGUNTA:** ¿Y después que otra clase de documento hicieron? **RESPUESTA:** Yo compré ese documento y después lo puse como estimulante del hijo mío que es menor de edad a Rosa Angélica Orozco (...) si yo estoy en contacto con ellos que precisamente les dije si ustedes no responden por esto yo tengo una escritura la hice a nombre del menor, el único hijo que tengo y estimulante a Rosa Angélica y entonces me tocaran de pagar los daños y perjuicios porque yo invertí ahí y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019**

yo le compre eso, pero ellos dicen que ellos no tienen la culpa porque nunca habían sabido de esa restitución no sabían de nada que ellos compraron también legalmente”

De esta versión extrae la Colegiatura que recae en él una falta de legitimación por pasiva, pues no existe en la actualidad una vinculación real y efectiva sobre el predio objeto de litis y sus alegaciones sólo apuntan a la forma como los actuales propietarios señores Rosa Orozco y Dimas Pineda adquirieron parte del predio objeto de esta sentencia (cuya propiedad se trata de un lote en construcción), siendo ello así y no demostrándose que en la actualidad el señor Pineda Mercado se encuentre en posesión de parte del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-46940 hoy restituido ni de su segregado Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-164832 (que trata de la venta parcial de 200 M2) es por ello que se advierte la falta de legitimación por pasiva de este interviniente.

Aclarado ello es del caso verificar si los señores opositores Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teovando Pineda Villar quienes figuran como propietario de parte del predio hoy restituido pueden ser beneficiados con la inaplicación del referido estándar o su flexibilización en el estudio de la buena fe, a partir de que en ellos concurren los supuestos estipulados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016 conforme los requisitos ya comentados.

Al respecto se observa en el legajo que la señora Rosa Angelica Orozco Villar alegó que su relación y la de su hermano Dimas Pineda Villar con parte del predio objeto de litis (200 M2) derivó de un negocio que fue realizado por parte del señor Franklin Pineda y los motivos según su decir fueron “ayuda de la hijastra Rosa Angélica (...) yo compré eso con mi esfuerzo y la hijastra que me ayudó a comprar eso porque eso no lo compré ni yo solo y puse al nombre del hijo mío que era menor para que no tomar otra decisión y como estimulante puse a Rosa Angélica en la escritura de desenglobe que se hizo, quiero lo más pronto que me arreglen mi situación porque ando en un desespero tan feo”

Lo que fue ratificado en el interrogatorio rendido por la señora Rosa Orozco Villar quien expresó:

“es un lote de terreno que compró mi padraastro Franklin Pineda, lo puso a nombre de mi hermano, pero como mi hermano es menor de edad entonces aparezco yo ahí como representante de mi hermano entonces así,
PREGUNTA: Pero usted tiene conocimiento ¿cómo se desarrolló todo el procedimiento de la compra y venta del lote, en qué año aconteció? **RESPUESTA:** El 12 de febrero del 2016, fui a la Notaría se hizo todo legalmente firmado. **PREGUNTA:** Pero señora Rosa vamos a explicar lo siguiente mire, esta es una solicitud que hace la señora Neyla Amaya Martínez el señor Alfonso Enrique Romero, aparece como opositor el señor Manuel Julián Ortega, ¿tiene algún vínculo con el señor Julián? **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** ¿Con Manuel Julián? **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** ¿Usted le compró a Manuel Ortega? **RESPUESTA:** El que hizo la compra fue mi papá él fue el que hizo la compra **PREGUNTA:** ¿Y cómo se llama su papá? **RESPUESTA:** Franklin Pineda **PREGUNTA:** ¿Y a quién le compró su papá? **RESPUESTA:** A Manuel Ortega su hija Dina Luz **PREGUNTA:** ¿Y en qué año le compró? **RESPUESTA:** En el 2016 (...) **PREGUNTA:** Y ¿cuánto pagó usted por el predio? **RESPUESTA:** \$12.000.000 **PREGUNTA:** Y recuerda que precio le pagaron ustedes al señor Ortega Manuel por el predio **RESPUESTA:** \$12.000.000 por el lote de terreno **PREGUNTA:** O sea que ese predio es de mayor extensión, ustedes o ¿qué compraron? fue un lote de terreno **RESPUESTA:** Un lote de terreno de 200 metros cuadrados **PREGUNTA:** ¿Y desde cuando lo está habilitando? **RESPUESTA:** Se compró en el año 2016 y en el año 2017 se empezó a construir **PREGUNTA:** ¿Y ya construyeron apartamentos? **RESPUESTA:** Esta la altura del techo **PREGUNTA:** ¿Y una vez que ustedes adquieren el predio a través del contrato de compraventa inmediatamente le corren las Escrituras Públicas y las registran? **RESPUESTA:** Si señor en la Notaría del Copey -Cesar **PREGUNTA:** ¿Y ya en el año 2016 como es la situación de orden público en el Copey, todo estaba normal o había presencia aún de grupos ilegales? **RESPUESTA:** no, todo estaba normal empezamos a construir, ya después que, la construcción quedó ahí hasta las vigas que llegó, no nos llegó ningún papel no nos llegó nada solamente se llegó el rumor de que estaba en restitución de tierras y dejamos ahí parado, ya ahí no se ha metido más nada ahí por el problema en que estamos **PREGUNTA:** Cuando ustedes adquieren ese predio de mano del señor Manuel Ortega, en algún momento él ¿le manifestó por qué iba a vender el predio que le vende a ustedes? **RESPUESTA:** Tengo entendido que fue



una herencia de ellos y los hijos y los nietos decidieron venderlo **PREGUNTA:** Usted supo en algún momento por su propio conocimiento de manera directa indirecta porque el señor Manuel le hubiese expresado a usted que esa casa tenía una solicitud de restitución en la unidad, restitución de tierras, ¿le manifestó eso en algún momento? **RESPUESTA:** No, nos manifestó (...) **PREGUNTA:** Porque usted adquiere el predio según la anotación número 6 el 22 de febrero del año 2016 cierto, para esa fecha se observa que la unidad no pidió previamente la medida cautelar y que esa medida cautelar solamente aparece solicitada por el juzgado tercero civil del circuito, cuando ya empezamos a conocer el proceso a través de su admisión y en cumplimiento a lo que ordena la norma, cuando usted se entera que el predio que usted adquiere por medio de compraventa le es solicitado en restitución, usted ha tenido oportunidad de hablar con el señor Manuel Ortega y el que le ha manifestado al respecto? **RESPUESTA:** que vayamos que nos va acompañar en todo esto que él lo vendió también legalmente que él no tenía idea tampoco de eso de restitución de tierras”

Corroborara así la opositora Orozco que parte del predio solicitado hoy en restitución fue adquirido por la negociación que en su momento sostuvo el señor Franklin Pineda (de quien la opositora dijo era su padre) con el señor Manuel Ortega y la señora Dina Ortega, legalizando luego la venta con las personas que aparecían como propietario del predio de mayor extensión esto es los señores Xavier, Mayerlys Alfaro y Dina Ortega, coincidiendo ello con la versión del señor Franklin Pineda.

Además de ello advierte, que en dicha negociación intervino su hermano el señor Dimas Pineda quien, de acuerdo a las pruebas obrante en el proceso para aquel momento, contaba con aproximadamente 14 años de edad.

Con lo cual se infiere que la compra parcial realizada a los señores Rosa Orozco y Dimas Villar se genera en la búsqueda de una solución de vivienda, sobre la condición económica de los referidos puede utilizarse como indicio el estudio de caracterización socioeconómica realizada por la Unidad de Restitución de Tierra en la cual se consigna:

Integrantes

El hogar entrevistado es de tipología **extensa**, integrado por:

La señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** identificada con **cédula de ciudadanía** número **1.065.135.651**, es mujer adulta de 24 años de edad. Soltera. Estudiante de Atención a la primera infancia. Se encuentra activa en el régimen subsidiado de salud. Manifestó que no cotiza pensión.

Su padre **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO** identificado con **cédula de ciudadanía** número **12.640.141**, es hombre mayor adulto de 60 años de edad. Culmino la educación media. Trabajador independiente. Se encuentra activo en el régimen subsidiado de salud y no cotiza en fondo de pensiones.

Su hermano **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** identificado con **tarjeta de identidad** número **1.0030195.592**. Es hombre adolescente de 16 años de edad. Cursa octavo grado de secundaria. Se registra activo en el régimen SUBSIDIADO de salud.

Sujetos de especial protección constitucional:

Los miembros de la familia, **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO** y **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** se encuentran INCLUIDOS en el Registro Único de Víctimas por los hechos de desplazamiento forzado y homicidio en las fechas 01/05/1996 y 22/04/1996, respectivamente.

Se identificó que **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** es menor de edad.

3.1.2. De las condiciones socioeconómicas

Actividad económica y ocupación de los integrantes del hogar:

Según la entrevistada, el hogar depende de los ingresos generados por su padre, el señor **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO**, quien se desempeña como tramitador de documentos. No tiene conocimiento del monto.

La señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** y **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** son estudiantes.

Ingresos y egresos del hogar:

La **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** manifiesta que no tiene ingresos, sus gastos son cubiertos por el señor **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO**.

Respecto a los egresos, señala que sus gastos personales se relacionan de la siguiente manera: \$20.000 diarios por alimentación, \$200.000 mensuales por servicios públicos; \$420.000 semestrales por la matrícula en el técnico.

Los miembros de la familia, **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO** y **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** se encuentran INCLUIDOS en el Registro Único de Víctimas por los hechos de desplazamiento forzado y homicidio en las fechas 01/05/1996 y 22/04/1996, respectivamente.

La señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** y su padre **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO** NO tienen solicitudes en el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – SRTDAF.

En la consulta realizada con el número de documento de identidad de la señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** en el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI- IGAC, NO se encontraron cédulas catastrales asociadas.

La Superintendencia de Notariado y Registro evidenció que en la actualidad NO existen folios de matrícula inmobiliaria asociados al documento de identidad de la señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR**. Sin embargo al realizar la consulta con el número de matrícula inmobiliaria del predio en solicitud de restitución se encuentra la siguiente información:

- La señora **ROSA ANGELICA OROZCO VILLAR** y su hermano **DIMAS TEOBALDO PINEDA VILLAR** tienen titularidad sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 190-46940, en estado activo y adquirido por compraventa parcial.

En la consulta realizada con el número de documento de identidad del señor **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO** en el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI- IGAC, NO se encontraron cédulas catastrales asociadas.

La Superintendencia de Notariado y Registro evidenció que en la actualidad NO existen folios de matrícula inmobiliaria asociados al documento de identidad del señor **FRANKLIN ERLAN PINEDA MERCADO**.

De lado las consultas del IGAC y Superintendencia de Notariado reportan que el único bien que figura a nombre de los opositores Rosa Orozco y Dimas Pineda es la porción de tierra bajo estudio, y que se trata de un lote que de acuerdo a la inspección judicial realizada está en construcción; por demás no existe informe o probanza que señale a estos opositores con relación directa o indirecta con los hechos de violencia sufrido por la parte actora, ni que hicieran parte de grupos armados e incluso se estableció que no negociación directamente con los hoy demandantes es así que se avizora que se cumplen con los criterios para inaplicar el estudio de la buena fe.

De tal suerte que se impone para la Sala otorgar medidas afirmativas en favor estos opositores, toda vez que, de acuerdo con lo explicado por la Corte Constitucional, Los jueces deben establecer la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores; también orientó la Alta Corte en su sentencia C-330 de 2016:

“Dada la complejidad de los casos de restitución de tierras, en fácticos y normativos, la Sala considera que corresponde a los jueces de tierras estudiar estas situaciones de manera diferencial, tomando en

consideración el conjunto de principios constitucionales que pueden hallarse en tensión, entre los que se cuentan los derechos de las víctimas y la obligación de revelar las distintas estrategias del despojo, en el marco del derecho civil y agrario; el principio de igualdad material; la equidad en la distribución, acceso y uso de la tierra; el derecho a la vivienda digna, el debido proceso, el trabajo y el mínimo vital de quienes concurren al trámite”.

Pues bien, como quiera que la situación particular de otorgamiento de medidas como consecuencia de inaplicar el estándar de buena fe a los opositores no está reglada de forma específica y concreta en nuestro ordenamiento jurídico, es preciso acudir a criterios de equidad²⁸ para solucionar el caso y en este análisis se concluye que lo pertinente es ofrecer una compensación en dinero a los opositores.

Dicho esto se procederá a determinar el valor de la compensación que debe darse a la opositora, ello atendiendo los presupuestos establecidos en el artículo 84 de la ley 1448 indica: *“La solicitud de restitución o formalización deberá contener entre otros requisitos: (...) f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio,” a su vez el inciso segundo del artículo 89 establece: “El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.”*

Entonces, no habiéndose allegado por parte de los opositores Rosa Orozco y Dimas Pineda avalúo alguno y existiendo dentro del plenario el Informe de Avalúo Comercial Urbano realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y del cual se corrió el correspondiente traslado a las partes sin merecer reparos, se tendrá este como experticia para determinar el valor comercial actual del predio que hoy ejercen propiedad el cual arrojó la suma de \$ 46.390.000, tal y como se observa de la siguiente imagen:

²⁸ 12. **Pues bien, en una situación como la que se ha descrito no cabe hacer una aplicación estricta de la ley, sin vulnerar el principio de equidad que gobierna también la actuación judicial (C.P., art. 230).** De acuerdo con este principio, cuando el juez está en la tarea de aplicar la norma legal al caso concreto debe tener en cuenta las circunstancias propias del mismo, de manera que la voluntad del legislador se adecue a los distintos matices que se presentan en la vida real.”

(...)“La tarea del legislador y la del juez son complementarias. El Congreso dicta normas de carácter general y abstracto, orientadas hacia la consecución de ciertos fines. **Estas normas, por bien elaboradas que sean, no pueden en ningún momento incorporar en su texto los más distintos elementos que se conjugan en la vida práctica, para configurar los litigios concretos.** Así, ellas no pueden establecer o comprender las diferenciaciones que deben introducirse en el momento de solucionar los conflictos concretos, con el objeto de que la resolución de los mismos tenga en cuenta las particularidades de los hechos y de las personas que intervienen en ellos. **Esa función le corresponde precisamente al juez, quien es el que puede conocer de cerca el conflicto y la situación de las partes involucradas.** Por eso, el juez está llamado a afinar la aplicación de la norma legal a la situación bajo examen, con el objeto de lograr que el espíritu de la ley, que el propósito del legislador, no se desvirtúe en el momento de la aplicación, por causa de las particularidades propias de cada caso.”

“Lo anterior no implica que el juez desatienda la norma legal, se aparte de la voluntad del legislador, sino que la module al caso concreto, evitando inequidades manifiestas o despropósitos, resultados que en todo caso también habría impedido el legislador si los hubiera podido prever. Es decir, de lo que se trata es de poner en vigencia el principio de colaboración entre las distintas ramas del poder público, lo cual implica que el juez colabore en el desarrollo de la norma dictada por el legislador, al adaptarla al caso concreto.” (resaltado fuera del texto original)

3. Partiendo de la falibilidad del legislador, esta Corporación afirmó que las reglas jurídicas, aun cuando estén impecablemente diseñadas desde el punto de vista técnico, no pueden llegar a contemplar todas aquellas hipótesis de hecho que hacen parte del acontecer social. En efecto, el derecho, como fenómeno de institucionalización y sistematización de cierto tipo de reglas, principios y valores, es un proceso social que se construye históricamente.

4. Dado el carácter histórico de este proceso, y particularmente respecto del derecho legislado, la equidad resulta de la aplicación de la justicia al caso concreto, según la máxima que prescribe que se debe “tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales.” Sin embargo, en un Estado pluralista, que reconoce la autonomía de los individuos, la realización de dicha máxima a partir de un conjunto limitado de categorías de igualdad de las personas atribuida por la ley, no está exenta de problemas. Por ello, al estar inserta en el momento de la aplicación de la ley, la equidad permite llevar a la realidad dicha máxima y, en tal medida, corregir o moderar al menos dos problemas que surgen del carácter general de la ley. <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2000/c-1547-00.htm>

A folio 277 reverso del expediente digital

3. PREDIO 3 - (SOBRE LA CALLE 15).					
TERRENO - 3.					
	TERRENO 3	M2	251,00	\$ 90.000	\$ 22.590.000
CONSTRUCCION 3 - (OBRA GRIS).					
3	CONSTRUCCION 3.	M2	140,00	\$ 170.000	\$ 23.800.000
TOTAL AVALUO - PREDIO 3.					\$ 46.390.000

Que hace referencia al siguiente inmueble:



Siendo estas imágenes muy parecidas a las que fue aportada en el escrito de oposición de los señores Pineda y Orozco tal y como se puede apreciar de las siguientes capturas de imagen:



Es de resaltar que estos valores reúnen los siguientes ítems: información básica o general, información catastral, documentos suministrados, titulación e información jurídica, descripción general del sector, reglamentación urbanística, descripción del inmueble, método de avalúo, análisis de antecedentes, consideraciones generales, investigación económica.

De otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, se ordenará a las entidades del SNARIV que de acuerdo con sus competencias brinden el apoyo que requiere los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón y su núcleo familiar de acuerdo a sus competencias.

Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud (secretaría de salud de El Copey - Cesar y Ministerio de salud y Protección Social), subsidios de vivienda (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), ayuda sicosocial (Unidad de Atención Integral para las Víctimas) educación (Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Secretaría de Educación de El Copey - Cesar) y proyectos productivos y empresariales (Unidad Administrativa especial de Gestión de Restitución de Tierras) estando vinculadas además la Alcaldía de El Copey -Cesar la Gobernación del Cesar y demás entidades competentes; consecuente con este



seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

También se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Neyla Esther Amaya Martínez y Alfonso Enrique Romero Calderón, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.

Por otra parte, estima conveniente la Sala comisionar para la diligencia de entrega al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar- Cesar quien conoció del presente proceso en su etapa instructiva atendiendo que los jueces de categoría promiscuos municipales tienen inconvenientes para desarrollar esta clase de diligencias debido a que no cuentan con un esquema de seguridad, además de su permanencia en el municipio donde se realiza la entrega ya que es su sede trabajo y tener inconvenientes para articular la colaboración de las instituciones que integran al SNARIV.

Finalmente, con relación a la hipoteca que figura en el F.M.I N° 190-46940, se advierte que al vincularse a Finagro esta entidad manifestó lo siguiente:

Acuso recibo de la notificación de la referencia y respecto a la misma manifiesto a su Despacho lo siguiente:

Una vez consultadas las bases de datos de la entidad se encontró que el señor **AMAYA MARTINEZ NEILA SHER** identificada con cédula de ciudadanía número 36.590.779 registra UNA (01) obligación FONSA NACIONAL CAJA AGRARIA con la siguiente información:

Pagaré: 24426773
Saldo Base: \$6.500.000
Estado: CANCELADA

Este tipo de obligaciones, es decir, las referentes al FONSA NACIONAL CAJA AGRARIA, son unas obligaciones que fueron entregadas por la extinta CAJA AGRARIA a FINAGRO en unas condiciones especiales, por lo tanto, se adjunta PAZ Y SALVO VF-FONSA-0002343-21, con el cual podrá acercarse a la FIDUPREVISORA Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación, para que sea ella quien efectúe la cancelación y levantamiento de su hipoteca (si existiese), ya que, en este tipo de operaciones, es decir, las del programa FONSA NACIONAL, FINAGRO actúa solamente como recaudador.

Igualmente se aportó la siguiente certificación:

LA SUSCRITA DIRECTORA DE CARTERA
DEL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR
AGROPECUARIO - FINAGRO
CERTIFICA:

Que en la base de datos del FONSA suministrada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se encuentra registrado a la señora **AMAYA MARTINEZ NEILA SHER**, identificado con la cédula de ciudadanía número: 36.590.779, como deudor del mismo, con los pagarés N°: * 24426773 *.

Que el valor que aparece en esta base de datos como requerida para cancelar sus obligaciones es de: \$ 1.300.000,00. Que el deudor consignó dicho valor en la cuenta MINISTERIO DE AGRICULTURA, el cual fue verificado de acuerdo con la base de consignaciones conciliadas por el Banco Agrario remitidas a FINAGRO, razón por la cual el deudor se encuentra a paz y salvo por todo concepto de estas obligaciones.

Siendo ello así se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de gestión de Restitución de Tierra realice el debido acompañamiento de los solicitantes restituidos a efectos de solicitar a la FIDUPREVISORA Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en

Liquidación, la cancelación y levantamiento de la hipoteca en el que figura como deudor la señora Neyla Amaya (F.M.I N° 190-46940 Anotación N° 3)

Con lo anterior se resuelven las pretensiones de la demanda delimitadas al caso de estudio.

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

5. RESUELVE

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón y su núcleo familiar al momento del desplazamiento del predio identificado así Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 del Municipio de Copey, Departamento del Cesar y los folios de matrículas inmobiliarias N° 190-164832 y 190-46940 con un área total de 811M², con los siguientes linderos:

Cuadro de coordenadas ID 168078 (predio urbano Carrera 17 No 14-101)

CUADRO DE COORDENADAS				
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1001	10° 9' 9,911" N	73° 57' 49,088" W	1614520,293	1012479,013
1002	10° 9' 10,142" N	73° 57' 49,174" W	1614527,387	1012476,400
1003	10° 9' 10,401" N	73° 57' 49,271" W	1614535,373	1012473,459
1004	10° 9' 10,577" N	73° 57' 49,336" W	1614540,769	1012471,472
1005	10° 9' 10,537" N	73° 57' 49,452" W	1614539,549	1012467,925
1006	10° 9' 10,495" N	73° 57' 49,577" W	1614538,249	1012464,141
1007	10° 9' 10,304" N	73° 57' 50,138" W	1614532,376	1012447,058
1008	10° 9' 10,208" N	73° 57' 50,422" W	1614529,401	1012438,403
1009	10° 9' 9,780" N	73° 57' 50,264" W	1614516,254	1012443,225
1010	10° 9' 9,457" N	73° 57' 50,145" W	1614506,357	1012446,854
1011	10° 9' 9,599" N	73° 57' 49,815" W	1614510,707	1012456,893
1012	10° 9' 9,810" N	73° 57' 49,323" W	1614517,199	1012471,873

Cuadro de colindancias ID 168078 (predio urbano Carrera 17 No.14-101)

CUADRO COLINDANCIAS		
PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
1010	10,54	GUSTAVO HERRERA
1009	14	
1008	9,15	CALLE 15
1007	18,06	
1006	4	
1005	3,75	
1004	5,75	CARRERA 17
1003	8,51	
1002	7,56	
1001	7,78	
1012	16,33	VILMA ESTHER VARGAS HERNANDEZ
1011	10,94	
1010		

- 5.2 Ordénese la exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden Municipal o distrital relacionada con el predio restituido de acuerdo a lo estipulado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011
- 5.3 Declarar fundadas las oposiciones presentadas por parte de los señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos a través de apoderado a quienes se inaplicó el estudio de la Buena Fe de acuerdo al contenido de la Sentencia C 330 de 2016.
- 5.4 En consecuencia entréguese a los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobos por parte del fondo de la Unidad una compensación equivalente a Ciento Siete Millones Doscientos Treinta y Dos Mil Trescientos Pesos M/ \$107.232.300.
- 5.5 Declarar fundadas las oposiciones presentadas por parte de los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teovaldo Pineda Villar, a través de apoderado y Representante Judicial respectivamente a quienes se inaplicó el estudio de la Buena Fe de acuerdo al contenido de la Sentencia C 330 de 2016
- 5.6 En consecuencia, entréguese una compensación por parte del Fondo de la Unidad a los señores Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teovaldo Pineda Villar equivalente a la suma de Cuarenta y Seis Millones Trescientos Noventa Mil Pesos \$ 46.390.000
- 5.7 Declarar infundadas las oposiciones presentadas por parte de los señores Manuel Julián Ortega y Franklin Pineda Mercado por Falta de Legitimación por pasiva y por ello no habrá lugar a compensación de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

- 5.8 Reputar inexistente la Promesa de Compraventa celebrada a través de documento privado suscrito entre los señores Alfonso Romero Calderón y Manuel Julián Ortega de fecha 12 de febrero de 2004 y nulo los siguientes negocios jurídicos: Escritura Pública N° 56 del 24 de Marzo de 2004 de la Notaría Única del Copey que trata de la venta realizada por la señora Neyla Amaya Martínez (representada en ese momento por el señor Alfonso Romero Calderón) y el señor Manuel Julián Ortega, la Venta realizada por Escritura Pública N° 102 del 18/06/2004 de la Notaría Única de El Copey entre el señor Manuel Julián Ortega y los señores Xavier Enrique Alfaro Ortega, Mayerlys Alfaro Ortega y Dina Luz Ortega Villalobo y la venta que estos últimos hicieran (Compraventa Parcial de 200 M2) a través de Escritura Pública N° 41 del 17/02/2016 de la Notaría única de El Copey a los señores Rosa Orozco y Dimas Orozco. Así como cualquier otro negocio celebrado con posterioridad sobre el predio hoy identificado con las siguientes direcciones Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 del Municipio de El Copey Departamento del Cesar. De este modo, también se tendrá por inexistente cualquier posesión establecida a partir del año 2002 sobre el predio en Litis.
- 5.9 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC y a la Oficina de Instrumentos Públicos, como autoridad catastral y registral respectivamente la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.10 Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.11 Cancélese las anotaciones No. del 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 folio de la matrícula inmobiliaria No. N° 190-164832 por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.12 Cancélese el folio de matrícula inmobiliaria No. N° 190-46940 por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.13 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón la atención integral para su reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe unificado a esta Sala de las diligencias adelantadas por las diferentes entidades y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud (Secretaría de Salud del Municipio de Copey), subsidios de vivienda (Ministerio de Vivienda y/o entidad competente), ayuda sicosocial (Unidad de atención para las víctimas y/ o entidad competente) , educación (Sena, secretaria de educación de El Copey y Gobernación del Cesar) y proyectos productivos (Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas); consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00146-01
Radicado Interno No. 0127-2019

- 5.14 Las entidades que hacen parte del SNARIV el Municipio de Copey y la Gobernación del Cesar de acuerdo con sus competencias y normas vigentes deberán brindar la atención que el hogar beneficiado requiere bajo los criterios de colaboración armónica institucional que establece la ley 1448 de 2011 (art. 26, 168 par 3 art 91).
- 5.15 *Ejecutoriado el presente fallo se ordena* la entrega material del inmueble a los señores Neyla Amaya Martínez y Alfonso Romero Calderón y su núcleo familiar al momento del desplazamiento del predio identificado así Carrera 17 N° 14-75 y Calle 15 No 17-03 del Municipio de Copey, Departamento del Cesar y los folios de matrículas inmobiliarias N° 190-164832 y 190-46940 por parte del señores Xavier Enrique Alfaro ortega, Mayerlys Alfaro Ortega, Dina Luz Ortega Villalobos, Rosa Angelica Orozco Villar y Dimas Teovaldo Pineda Villar dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar - Cesar disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía del Copeyi (Cesar).
- 5.16 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.17 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de gestión de Restitución de Tierra realice el debido acompañamiento de los solicitantes restituidos a efectos de solicitar a la FIDUPREVISORA Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, la cancelación y levantamiento de la hipoteca en el que figura como deudor la señora Neyla Amaya (F.M.I N° 190-46940 Anotación N° 3) .
- 5.18 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.19 Oficiar, por intermedio a Secretaría de esta Sala, a fin de que certifique la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado electrónicamente
LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**

**Firmado electrónicamente
MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**
Magistrada

**Firmado electrónicamente
ADA LALLEMAND ABRAMUCK**
Magistrada