



Consejo Superior de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

Cartagena de Indias, veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

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

**TIPO DE PROCESO:** Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)  
**DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE:** Jael María Guarín de Niño  
**DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO:** Irlena Restrepo Arrieta y José Agustín Ortega Zorrilla.  
**PREDIO:** "Predio Urbano ubicado en la Calle 2 N° 11-78 barrio San Pedro". Municipio de Pailitas - Departamento del Cesar.  
**ASUNTO:** Concede pretensiones  
**SINTESIS:** En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la solicitante cumple con la titularidad del derecho a la restitución de tierras en consideración a que demostró la calidad de ocupante del predio solicitado en restitución y la configuración del fenómeno de despojo 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. Por su parte, se no se accede al reconocimiento de la compensación económica a favor del opositor por haber no demostrado buena fe exenta de culpa al momento de vincularse con el predio solicitado en restitución.

Aprobado y discutido en sesión del 24 de noviembre de 2017

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y formalización de tierras instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de la señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO; donde fungen como opositores los señores IRLENA RESTREPO ARRIETA y JOSÉ AGUSTÍN ORTEGA ZORRILLA.

**III.- ANTECEDENTES**

**1. HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD**

Los hechos de la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. La señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO y su núcleo familiar, se vincularon con el predio ubicado en la calle 2 N° 11-78, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 e inscrito con cédula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000, barrio San Pedro, municipio de Pailitas- Cesar en el año de 1995, mediante compra realizada por su





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales**

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

difunto cónyuge el señor Luis José Rincón Quintero a su primo el señor Manuel Velásquez Guarín, por un valor de \$2.500.000

- 1.2. Entre los años 1997-1998 comenzaron los enfrentamientos entre los grupos armados ilegalmente en específico entre Las Autodefensas y La Guerrilla en el casco urbano de Pailitas y sus veredas de forma que empezó a agudizarse la violencia en dicho municipio y comenzó el asentamiento de los grupos armados ilegales comprando viviendas entre los que llegó un comandante de las Autodefensas quien compró una casa de esquina colindante con el lote reclamado en restitución.
- 1.3. Comenta que inicialmente se presentaron problemas con el comandante del grupo armado cuando éste inició una construcción e invadió el inmueble de la señora JAEL GUARIN DE NIÑO, posteriormente en el año 2005 el comandante de los paramilitares alias "Móvil 15", le ofreció al señor Luis José Rincón Quintero (cónyuge fallecido de la solicitante) comprarle el predio para poder ampliar su casa y construir una gallería, oferta que generó intimidación y temor por la integridad de su vida y la de su núcleo familiar, debido a éste temor y la intimidación por parte de éste comandante del grupo armado, se vio obligado a vender el predio a favor de la señora Irlena Restrepo Arrieta. La negociación se realizó por medio de documento privado el 30 de agosto de 2005, por un valor de 7.000.000.00 (sic) una vez se realizó la transacción el cónyuge fallecido de la solicitante y su núcleo familiar abandonaron el predio al igual que el Municipio de Pailitas.
- 1.4. Precisa que en el año 2006 cuando había disminuido la violencia debido al proceso de desmovilización retorno al casco urbano de Pailitas, pero su esposo falleció en el año 2009 debido a las complicaciones originadas por la presión e intimidación por parte del comandante de las AUC para que entregaran el predio, circunstancias somatizadas en fulminante cáncer de próstata.
- 1.5. La señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO solicitó la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas del predio solicitado en restitución, materializándose la misma en la Resolución RE 02450 d e27 de julio de 2016.
- 1.6. Actualmente en el predio se encuentra ejerciendo posesión y uso del mismo el señor José Agustín Ortega Zorrilla, quien se presentó al proceso en la etapa administrativa como interviniente.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 10

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

## 2. PRETENSIONES

### 2.1. *Principalmente se solicita:*

- 2.1.1. Declarar que la solicitante JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109, es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio ubicado en la calle 2 N° 11-78, identificado con folio de matrícula N° 192-38596 e inscrito con cedula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000, barrio San Pedro, municipio de Pailitas- Cesar, en los términos de los artículos 3, 74, y 75 de la ley 1448 de 2011.
- 2.1.2. Ordenar la restitución jurídica y/o material a favor de la solicitante la señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO, como titular del derecho fundamental de tierras en relación con el predio señalado en la pretensión anterior.
- 2.1.3. Ordenar la formalización y la restitución jurídica y/o material a favor de la señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO, del predio ubicado en la calle 2 N° 11-78, identificado con folio de matrícula N° 192-38596 e inscrito con cedula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000, barrio San Pedro, municipio de Pailitas- Cesar. En consecuencia adjudicar el predio restituído a favor de la solicitante y remitir de manera inmediata el acto administrativo respectivo a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua, para su correspondiente inscripción.
- 2.1.4. Declarar probada la presunción contenida en el numeral 2 literales a) y e) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 a favor de la solicitante respecto del predio reclamado en restitución.
- 2.1.5. Declárese la nulidad absoluta del negocio jurídico celebrado a través de escritura pública de compraventa N° 003 del 16 de enero de 2006 de la Notaría ÚNICA DE Pailitas, donde el municipio de Pailitas vende a la señora Irlena Restrepo Arrieta, 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.
- 2.1.6. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua-Cesar, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 192- 38596 aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1° del artículo 84 de la ley 1448 de 2011.

Página 3 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

Una vez recibida la resolución de adjudicación emitida por el Municipio de Pailitas, ordenar su inscripción a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua en el folio de matrícula N° 192-38596 aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1° del artículo 84 de la ley 1448 de 2011.

- 2.1.7. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua-Cesar la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones 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 evento que sea contraria al derecho de restitución de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 der 2011.
- 2.1.8. Ordenar a la oficina de Instrumentos Públicos del círculo Registral de Chimichagua-Cesar en los términos previstos en el literal n) del art 91 de la ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre los inmuebles objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.
- 2.1.9. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo registral de Chimichagua- Cesar, actualizar el folio de matrícula 192-38596 en cuanto a sus áreas, linderos y el titular de derecho con base en la información predial indicada en el fallo.
- 2.1.10. Ordenar al IGAC que con base en el folio de matrícula inmobiliaria 192-38596 actualizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, adelante la actuación catastral que corresponda.
- 2.1.11. Ordenar el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 2.1.12. Condenar en costas y demás condenas a la parte vencida conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la ley 1441 de 2011.
- 2.1.13. Ordenar a la UARIV la inscripción de la señora JAEL MARIA GUARIN DE NIÑO en el RUV para que se activen las medidas de asistencia y reparación integral de conformidad con lo establecido en la ley 1448 de 2011.
- 2.1.14. Cobijar con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 el predio objeto de restitución.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

17

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

**2.2. Pretensiones Subsidiarias**

- 2.2.1.** Ordenar al Fondo de la Unidad la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos (rural o urbano), o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la ley 1448 de 2011, el artículo 2.15.2.1.2 del Decreto 1071 de 2015 adicionado por el artículo 5° del Decreto 440 de 2016. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución, al encontrarse acreditada alguna de las causales previstas en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.
- 2.2.2.** Ordenar la entrega material y la transferencia del bien abandonado cuya restitución fuere imposible, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**2.3. Pretensiones complementarias**

- 2.3.1.** Ordenar al Alcalde del municipio de Pailitas dar aplicación al Acuerdo municipal N° 006 del 30 de mayo de 2015 y en consecuencia condonar las sumas causadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones entre los años 2004 y hasta que se realice la entrega material del predio ubicado calle 2 N° 11-78 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 e inscrito con cedula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000, barrio San Pedro, municipio de Pailitas- Cesar.
- 2.3.2.** Ordenar al Alcalde del municipio de Pailitas dar aplicación al Acuerdo municipal N° 006 del 30 de mayo de 2015 y en consecuencia exonerar por el termino establecido en dicho acuerdo del pago del impuesto predial, tasas y otras contribuciones entre los años 2004 y hasta que se realice la entrega material del predio ubicado calle 2 N° 11-78 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 e inscrito con cedula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000, barrio San Pedro, municipio de Pailitas- Cesar.
- 2.3.3.** Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica la señora Jael María Guarín de Niño identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109 adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.

Página 5 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

- 2.3.4. Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora Jael María Guarín de Niño identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109 tenga 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.
- 2.3.5. Ordenar al DPS la inclusión de la señora la señora Jael María Guarín de Niño identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109 y junto a su núcleo familiar, en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana la cual busca mejorar las condiciones de empleabilidad y fortalecer emprendimientos tanto individuales como colectivos de la población (urbana) pobre extrema, vulnerable y víctima del desplazamiento forzado por la violencia; mediante procesos de formación en competencias laborales y capacidades productivas y empresariales, lo suficientemente flexibles y acorde con las necesidades particulares de acuerdo con los programas de empleabilidad, emprendimiento individual y emprendimiento colectivo de acuerdo a sus capacidades y competencias para la financiación de un proyecto sostenible, entidad que tiene la competencia para ejecutar la orden.
- 2.3.6. Ordenar a la UARIV, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, 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.
- 2.3.7. Ordenar a la Secretaría de Salud del Departamento de Cesar y del municipio de Pailitas la verificación de la afiliación de los solicitantes y a su núcleo 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.
- 2.3.8. Ordenar a la UARIV, Ministerio de Salud y Protección Social, a la Secretaría de Salud del Municipio del municipio de Pailitas incluir a la solicitante y a su núcleo familiar en 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
- 2.3.9. Ordenar a la UARIV y al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión de los solicitantes y su núcleo familiar 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.

Página 6 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 2

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

- 2.3.10.** Ordenar al SENA la inclusión de las siguientes personas (sic) en los programas de formación de acuerdo a sus necesidades en los términos del artículo 130 de la ley 1448 de 2011
- 2.3.11.** Ordenar al Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés social rural a favor del hogar identificado para lo cual la UAEGRTD al tenor del artículo 2.15.2.3.1 del decreto 1071 efectuara la priorización del hogar.
- 2.3.12.** Ordenar al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que de manera prioritaria vincule a la solicitante los beneficios a que se refiere la ley 731 de 2002 de mujer rural en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación, jornada de cedulação, de conformidad con el artículo 117 de la ley 1448 de 2011.

### 3. ACTUACIÓN PROCESAL

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, admitió la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras referenciada, mediante auto de fecha primero (1) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)<sup>1</sup>. En la misma providencia ordenó correr traslado a los señores IRLENA RESTREPO ARRIETA en calidad de propietaria del predio reclamado y a JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA, en su calidad de actual poseedor del predio solicitado en restitución.

Con auto de fecha treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017)<sup>2</sup>, se admitió la oposición presentada por el señor JOSE AGUSTÍN ORTEGA ZORRILLA, y a través de edicto emplazatorio se ordenó el emplazamiento de la señora Irlena Restrepo Arrieta.

Mediante proveído de diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017)<sup>3</sup> se designó curador ad litem para la señora Irlena Restrepo Arrieta y se hicieron respectivos requerimientos sobre

<sup>1</sup> Cuaderno No. 1, folios 175-179

<sup>2</sup> Cuaderno N° 2, folios 263

<sup>3</sup> Cuaderno N° 2, folios 275-276





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

apoderados judiciales; posteriormente fue presentado escrito de contestación de la demanda<sup>4</sup> por parte del apoderado de la emplazada.

A su turno, mediante auto adiado siete (7) de junio de los presentes<sup>5</sup>, se dispuso la apertura del periodo probatorio decretándose las presentadas por las partes y las de oficio por el juez. Al término de dicho periodo, por auto proferido el dos (2) de agosto de dos mil diecisiete (2017)<sup>6</sup> se ordenó la remisión del expediente a la Sala Especializada del en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, correspondiéndole el conocimiento a la Magistrada Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck<sup>7</sup>. Luego en virtud de la Descongestión el proceso fue asignado a esta Sala de decisión. aprehendiéndose el conocimiento del asunto el día 30 de octubre de 2017.

#### 4. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN

Dentro de su oportunidad legal, el señor **JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA**, actuando en nombre propio, presentó escrito de oposición<sup>8</sup>, haciendo un pronunciamiento expreso de cada uno de los hechos de los cuales se sostuvo lo siguiente:

Afirma el opositor que no le consta que la señora Jael María Guarín de Niño y su núcleo familiar, hayan tenido vínculo con el predio solicitado en restitución, en atención a que la misma manifiesta no tener documento de propiedad del predio. Que es cierto que en los años 1997 y 1998 comenzaron los enfrentamientos entre grupos armados en Pailitas pero no le consta que dicha violencia se haya ejercido en el predio solicitado en restitución ni contra sus presuntos propietarios.

Igualmente que no le consta el desplazamiento de la solicitante y retorno al municipio en cuestión, atendiendo que a finales de 2007 el opositor adquirió el predio por compra hecha a la señora Irlena Restrepo Arrieta año en el que ya no existían paramilitares, demostrando ser un poseedor de buena fe desde el año 2007 en forma pacífica e ininterrumpida. En cuanto a la condición de víctima de la solicitante manifiesta que la señora Jael compró una vivienda en el mismo barrio, lo que desvirtúa su desplazamiento por haberse quedado en dicho municipio.

<sup>4</sup> Cuaderno N° 2, folios 282-283

<sup>5</sup> Cuaderno N° 2, folios 326-327

<sup>6</sup> Cuaderno No. 2, folio 355

<sup>7</sup> Cuaderno No 2 folios 2012 -217

<sup>8</sup> Cuaderno No.1, folios 186-188.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 13

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

En cuanto a las pretensiones se opuso a todas las concernientes a la restitución del predio por considerar que es un tercero de buena fe y que nunca ejerció la violencia para la venta del predio y solicito le fueran valoradas sus pruebas. Puntualizando que nunca existieron acciones delictivas en dicho predio por parte de los grupos armados, como tampoco un actuar sujeto a ilegalidad por parte del opositor.

Por ultimo manifestó respecto de los medios probatorios que la declaración jurada ante notario del señor Edumardo Rico quien es yerno de la señora Yael María, resulta sospechoso dada su familiaridad.

Por su parte la señora **IRLENE RESTREPO ARRIETA**, a través de curador ad litem, presentó escrito de oposición en la oportunidad procesal correspondiente<sup>9</sup>, manifestando principalmente sobre los hechos que se trata del predio identificado con folio de matrícula N° 192-38596 ubicado en el barrio San Pedro, Municipio de Pailitas Cesar. Solicitando que teniendo en cuenta el debate probatorio se declare lo que en derecho le corresponda a la opositora.

En cuanto las pretensiones se opuso a todas y cada una ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.

## 5. INTERVENCIONES

La **Agencia Nacional de Minería** presento escrito<sup>10</sup> ante el requerimiento judicial sobre la existencia de contratos de explotación y producción de hidrocarburos, manifestando que sobre las coordenadas del predio urbano calle 2 #11-78 no hay suscripción de los citados contratos y de la verificación de los poligonos se observa que se encuentran dentro del área disponible.

Puntualiza que no haciendo parte dicha entidad dentro de la presente acción, la Agencia Nacional de Hidrocarburos no conoce al respecto de los hechos narrados por los accionantes, razón por la cual se atienden a lo solicitado por el despacho reservandose el derecho de rebatir o controvertir en caso de que haya alguna declaración desfavorable.

<sup>9</sup> Cuaderno N° 2 folios 282- 283

<sup>10</sup> Cuaderno N° 2 folios 251-252





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

El **Municipio de Pailitas**, por conducto de apoderado judicial presentó, contestación de la solicitud de restitución<sup>11</sup>, reconociendo como ciertos los hechos relativos al contexto de violencia en el municipio de Pailitas en los años 1997 y 1998 entre grupos de autodefensa y guerrilla, así como la muerte del señor Luis Rincón, sin constarle las causas de de su fallecimiento.

En cuanto a las pretensiones se abstuvo de pronunciarse respecto de las concernientes a salud, oponiéndose a las pretensiones complementarias primera y segunda alivios y pasivos. de la demanda en consideración a que no le asiste el derecho pretendido.

Propuso las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva por considerar que el Municipio no es propietario ni poseedor actual del bien solicitado en restitución y que los hechos relativos a la violencia los fundamenta en situaciones que ocurrieron aparentemente entre grupos armados al margen de la ley y particulares donde no tuvo ninguna participación el Municipio. Igualmente propuso la excepción de buena fe exenta de culpa considerando que el municipio de Pailitas adjudicó el bien sin conocer sobre litis o disputa sobre la propiedad y bajo la convicción de la legalidad con fundamento en el Acuerdo del Consejo municipal de Pailitas N° 009 de 4 de junio de 2004.

El agente del Ministerio Público no rindió concepto.

## PRUEBAS

De conformidad con los documentos aportados con la solicitud y las pruebas practicadas en el curso del proceso se resaltan las siguientes:

- Cédulas de ciudadanía de la solicitante y su núcleo familiar<sup>12</sup>.
- Copia del registro civil de matrimonio de la señora Jael María Guarín y el señor Luis José Rincón Quintero<sup>13</sup>.

<sup>11</sup> Cuaderno N° 2 folios 254-256

<sup>12</sup> Cuaderno N° 1 f. 25-32

<sup>13</sup> Cuaderno N° 1 f. 33





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

- Copia del registro civil de defunción del señor Luis José Rincón Quintero en fecha 14 de agosto de 2009<sup>14</sup>
- Copia de certificación en el RUV de la solicitante JAEL MARIA GUARON DE NIÑO<sup>15</sup>
- Declaración extraprocésal de los señores Edumardo Rico y Janett Clavijo sobre la convivencia de la solicitante con el finado Luis Rincón<sup>16</sup>
- Copia de contrato de compraventa entre Luis José Rincón Quintero e Irlena Restrepo Arrieta de fecha 30 de agosto de 2005<sup>17</sup>
- Informe técnico predial del predio solicitado en restitución<sup>18</sup>
- Informe técnico de georreferenciación del predio solicitado en restitución<sup>19</sup>
- Avalúo catastral del predio solicitado en restitución<sup>20</sup>
- Escritura pública de Compraventa del predio lote urbano ubicado en la calle 2 N° 11-78 del barrio San Pedro en el municipio de Pailitas<sup>21</sup>
- Copia de la Resolución N° 0551 de fecha 14 de diciembre de 2005 por la cual se adjudica un lote de terreno baldío en el perímetro urbano a favor de la señora Irlena Restrepo Arrieta<sup>22</sup>
- Informe de caracterización de segundos ocupantes correspondiente al señor José Agustín Ortega Padilla<sup>23</sup>.
- Informe de contexto de violencia en el municipio de Pailitas de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento<sup>24</sup>
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 del predio solicitado en restitución<sup>25</sup>.

<sup>14</sup> Cuaderno N° 1 f. 34

<sup>15</sup> Cuaderno N° 1 f. 36

<sup>16</sup> Cuaderno N° 1 f. 37

<sup>17</sup> Cuaderno N° 1 f. 38

<sup>18</sup> Cuaderno N° 1 f. 70-72

<sup>19</sup> Cuaderno N° 1 f. 76-95

<sup>20</sup> Cuaderno N° 1 f. 96; cuaderno N° 2 f. 257-261

<sup>21</sup> Cuaderno N° 1 f. 104-107

<sup>22</sup> Cuaderno N° 1 f. 108-118

<sup>23</sup> Cuaderno N° 1 f. 205-207

<sup>24</sup> Cuaderno N° 2 f. 288-301

<sup>25</sup> Cuaderno N° 2 f. 315-316





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

- Inspección judicial y testimonios rendidos en las diferentes audiencias.

## VI.- CONSIDERACIONES

### 6. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

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

En el *sub lite* el requisito de procedibilidad se encuentra cumplido con la expedición de la Resolución N° RE 03159 de 20 de octubre de 2016 y la Constancia número CE 1518 de 14 de octubre de 2016<sup>26</sup>, documento que da cuenta de la inclusión en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del señor LUIS JOSE RINCON QUINTERO, fallecido, y su cónyuge supérstite la señora JAEL MARIA GUARIN de NIÑO, del predio urbano ubicado en la calle 2 N° 11-78 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 e inscrito con cedula catastral N° 20-517-01-00-0061-0011-000 en el barrio San Pedro del municipio de Pailitas- Cesar.

### 7. COMPETENCIA

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso viene admitida desde el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017)<sup>27</sup> y desde el seis (6) de abril de dos mil diecisiete (2017)<sup>28</sup> la oposición presentada por los señores JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA e IRLENE RESTREPO ARRIETA, respectivamente.

### 8. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme a los hechos en que se funda la demanda, las pretensiones invocadas y la oposición formulada, corresponde a la Sala determinar si la solicitante JAEL MARIA GUARIN de NIÑO posee

<sup>26</sup> Cuaderno N° 1 f. 128-131

<sup>27</sup> Cuaderno principal N° 2 f. 263-264

<sup>28</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 285





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC N<sup>o</sup> 5

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

la condición de víctima del conflicto armado interno, y si el alegado despojo o abandono forzoso se configuró a consecuencia de ello; esto es, definir la existencia del nexo de causalidad entre el hecho generado con ocasión del conflicto armado interno y el aducido despojo o abandono forzado del predio, a fin de establecer si en tal caso, le asiste el derecho a la restitución de tierras respecto al predio urbano ubicado en la calle 2 N° 11-78, del barrio San Pedro en el municipio de Paillitas- Cesar.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará la oposición formulada por JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA e IRLENE RESTREPO ARRIETA, definiendo en primera medida la existencia del contrato celebrado sobre el predio, y si éste se encuentra libre de vicios que lo invaliden, para en últimas abordar el elemento subjetivo referente a la probanza de la *buena fe exenta de culpa*.

## 9. CUESTIÓN PRELIMINAR

### 9.1. Desplazamiento forzado

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

*“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y*

Página 13 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*que marcara el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.*

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico – afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

- “1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
- 2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
- 3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños,*





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC <sup>16</sup>

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.*

4. *El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18. lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable. (b) alojamiento y vivienda básicos. (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.*

5. *El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.*

6. *El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.*

7. *Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3. C.P.).*

8. *Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento*

9. *El derecho al retorno y al restablecimiento”.*

## **9.2. Justicia transicional**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas

Página 15 de 51



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>29</sup>.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T – 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

*“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.*

*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*

---

<sup>29</sup> Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

EL

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales**

**SENTENCIA N° 19**

**Radicado No. 20001312100120160016400**

2017-00095-02

*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 las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>30</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>31</sup> 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)."*

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de

<sup>30</sup> Naciones Unidas. Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2. 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

<sup>31</sup> Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

#### **10. Contexto de violencia en el municipio de Pailitas- Cesar**

De acuerdo al informe de Diagnostico documento análisis de contexto del Municipio Pailitas, presentado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y tomando en cuenta la información de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, se tiene que la importancia del municipio Pailitas, es dado a su ubicación estratégica convirtiéndolo en uno de los focos del conflicto armado en el país, por lo cual han hecho presencia en diferentes momentos históricos los grupos armados ilegales tales como : EPL, ELN, FARC, Autodefensas Gaitanistas, el frente Fronteras, el frente Resistencia Motilona y el Bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia.

Se informa que el municipio de Pailitas ha sufrido las consecuencias del conflicto armado desde finales de la década del 70, periodo en que inició la incidencia guerrillera en el departamento. El primer grupo guerrillero en incidir en la región fue el frente Camilo Torres Restrepo del Ejército de Liberación Nacional -ELN-. Posteriormente a partir de 1985 las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia –FARC- se extendieron de norte a sur a través de la Serranía del Perijá. Los grupos guerrilleros fueron atraídos por las difíciles condiciones de acceso a la sierra que les resultaban estratégicas a nivel militar, las rutas de conexión entre la Sierra Nevada, el Catatumbo y el Perijá venezolano, además de los movimientos campesinos quienes se agremiaron en las grandes plantaciones para protestar en contra de sus complejas condiciones laborales; otros labradores se organizaron en movimientos políticos de base campesina como ANUC para tomar tierras baldías o

Página 18 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

18

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

sub-explotadas, lo cual fue causa de disputas entre los recuperadores de tierras y aquellos que eran propietarios o manifestaban ser los legítimos dueños de la propiedad.

Muchos propietarios de grandes extensiones de tierra en el Cesar, entre ellos ganaderos y palmeros, usaron históricamente el poder de las armas para frenar la protesta social, extender su poder económico y obtener incidencia política. A inicios de la década del 90 la presión de la guerrilla sobre grandes hacendados y comerciantes aumentó. En Pailitas el ELN realizaba constantes amenazas, robos, daños a infraestructura, extorsiones y secuestros, algunos de éstos últimos realizados al azar en las autopistas y reconocidos como "pescas milagrosas". Las FARC realizaban actos similares con una menor constancia. Dichas acciones y la motivación por ampliar el poder que ejercían sobre el territorio, motivó a algunas de las familias más prestantes a conformar grupos de autodefensas que se legitimaron a partir de 1995 a través del Decreto ley 356 de 1994 a partir del cual se autorizó la creación de las Asociaciones Comunitarias de Vigilancia Rural -Convivir-.

Se aduce en dicho informe que a partir de 1996 una estructura paramilitar organizada militarmente a través de frentes y comandancias transformó el paramilitarismo en la región. Contando con el apoyo de las Autodefensas de Córdoba y Urabá ACCU, se estableció una compleja estrategia de control económico y político en la región, que contaba entre sus principales finalidades con el derrocamiento militar de los grupos guerrilleros y el control sobre la tierra. Esta última finalidad fue la causa de una compleja estrategia de desplazamiento y despojo que victimizó a un amplio número de la población urbana y rural del municipio de Pailitas además de redistribuir la propiedad de la tierra favoreciendo a militantes, testaferros y financiadores de los grupos paramilitares.

Se puntualiza nuevamente que la ubicación del municipio de Pailitas en medio de diversas subregiones ha sido una de las causas de que diversos grupos de autodefensas hayan operado o realizado acciones concretas en sus inmediaciones. Es así como los grupos de autodefensas del sur del Cesar, los asentados en el Catatumbo y aquellos que han operado en la región céntrica del departamento han desarrollado en Pailitas diversas acciones criminales. Algunos de los primeros escuadrones paramilitares con presencia en Pailitas tienen sus orígenes en asociaciones de seguridad privada del sur del Cesar, quienes en su expansión hacia la zona céntrica del departamento se asentaron en el municipio de Pailitas. Los grupos armados fundados por hacendados locales con ánimos de repeler el dominio guerrillero en la zona, contaban con miembros que ejercían acciones ilegales contra los grupos guerrilleros y la población civil bajo el manto de una aparente legalidad. Una de estas empresas fue la Sociedad Renacer Cesarence Ltda, registrada en

**Página 19 de 51**

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales**

**SENTENCIA N° 19**

**Radicado No. 20001312100120160016400**

2017-00095-02

noviembre de 1995 ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada bajo la modalidad de vigilancia móvil e identificada con el NIT 830.010.316-631.

Haciendo un retroceso del contexto de violencia, se advierte que en el año de 1992 el choque entre las organizaciones campesinas e influyentes empresarios fueron causales de la reestructuración de las autodefensas del sur del Cesar, estos hechos ocasionaron la expansión de las estructuras paramilitares hacia el centro del Cesar, lo cual afectó al municipio de Pailitas. Así mismo, sobre los actos propios de violencia se sostiene que a mediados de la década del 90 los grupos guerrilleros amedrentaban a los ganaderos e inversionistas en el Cesar, a través de acciones como el secuestro, la extorsión, el robo de ganado y el “boleteo”. Muchas de las familias acaudaladas de la región se vieron afectadas por las acciones del ELN y las FARC, al punto que la inversión desalentada y la falta de producción amenazaban con arruinar a la región. Así las cosas, con temor a perder su dominio político y económico, a manera de respuesta a las constantes acciones guerrilleras, algunos empresarios y ganaderos optaron por dirigir o financiar grupos paramilitares. Por ejemplo, en el centro y sur del Cesar la familia Marulanda Ramírez -propietaria de las haciendas “Bella Cruz”, “Santa Inés y “El Bohío”- se alió con otros empresarios para financiar la conformación de un grupo paramilitar. El grupo de autodefensas se conformó en 1996 en el municipio de Pelaya, CARLOS ARTURO MARULANDA, conocido bajo los alias de “Manaure”, “Paso” y “Marcos” además de contar con el apoyo de los empresarios mencionados, fue respaldado a nivel militar por las Autodefensas de Santander y el sur del Cesar AUSAC, bajo el comando de alias “Juancho Prada” y Camilo Morantes. Rápidamente las milicias de Carlos Arturo Marulanda se extendieron hacia Pailitas, La Gloria, Chiriguaná, Curumani y Tamalameque, además de algunos municipios del sur de Bolívar.

En los años de 1996 y 1997 se manifiesta que los grupos de autodefensas con mayor organización y poder bélico en el país dirigieron una reestructuración organizativa, que culminó en la unificación de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio y las Autodefensas de los Llanos Orientales en un solo grupo de operación nacional denominado Autodefensas Unidas de Colombia.

Como parte de esta reforma, las autodefensas crearon un organigrama militar con mandos especializados y conformaron nuevas estructuras con una capacidad logística mejorada. Una de estas fue el Bloque Norte, con presencia en los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena y Atlántico, al mando de Rodrigo Tovar Pupo, alias “Jorge 40”.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 19

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

En cuanto a la consolidación militar y financiera del paramilitarismo se aduce que en el año 2000, un nuevo cambio de comandancia se llevó a cabo en el frente Resistencia Motilona del Bloque Norte. JEFFERSON ENRIQUE MARTÍNEZ LÓPEZ alias "Omega" operó como jefe máximo del frente hasta su desarme y disolución en el año 2006. La sumatoria de remociones y cambios de mando que se sucedieron en el frente Resistencia Motilona y los cambios estructurales que se efectuaron a la par de éstas, fueron relatadas por Juan Francisco Prada Márquez e incluidas en su sentencia condenatoria. Durante los primeros años de existencia del frente Resistencia Motilona del bloque Norte, Martínez López se instaló en Pailitas y desde allí impartía órdenes a las comandancias municipales, urbanas, financieras y de contraguerrilla. Según relata el portal Verdad Abierta, "cualquier decisión de cada uno de los municipios debía ser consultada en Pailitas"; de esta manera, el municipio fue el centro de operaciones desde el cual se extendieron los grupos paramilitares hacia otros municipios de la región céntrica del Cesar.

Se resalta en cuanto al despojo de tierras por parte del frente Resistencia Motilona del Bloque Norte en el municipio de Pailitas que el control sobre la tierra fue para los paramilitares un medio para conseguir muchos de sus propósitos. La adquisición de predios con fines militares, el repoblamiento, el aprovechamiento político electoral, el control de rutas de tránsito militar y de mercancías, además de la explotación económica de la tierra fueron algunos de los objetivos que motivaron el despojo masivo por parte de los paramilitares. En el municipio de Pailitas, de acuerdo al relato de los solicitantes de restitución, se pueden identificar algunas de las tácticas de despojo más comunes implementadas por estas organizaciones criminales. El plan implementado para consolidar el despojo de tierras por los combatientes al servicio de Jefferson Enrique Martínez López, alias "Omega" se sirvió de diferentes estrategias. Los paramilitares se apoyaron en cartas de ventas y documentos notariales para legalizar el despojo a favor de testaferros, como es expresado por diversos solicitantes. En otros casos no existió la oferta de compra por parte del testaferro y los habitantes fueron obligados a abandonar el predio, dejando atrás gran parte de sus pertenencias. Los paramilitares justificaban la expulsión inculpando a los miembros de la comunidad como guerrilleros y en algunos casos simplemente se limitaban a afirmar que ellos eran los propietarios legítimos.

En ese sentido, se afirma que la venta por precio irrisorio es una de las tipologías más frecuentemente identificadas. Tras aterrorizar a los propietarios de tierras, los paramilitares procedieron a presionar la venta de los predios por precios muy inferiores a su valor real. Para dichas

**Página 21 de 51**

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

ventas eran utilizados testaferros quienes compraban diversas propiedades. Estos en ocasiones eran habitantes del municipio, en otras llegaban desde otros sectores con el fin de participar en la estrategia de despojo. En algunos casos la venta se realizó por orden directa del grupo armado, desde el cual se determinaba quién debería ser el comprador y el precio de venta de la propiedad. Con posterioridad, a través de la posesión de la tierra y la adquisición de documentos originales o falsificados del predio, dispusieron bajo diversas estrategias la legalización de la propiedad, su repoblamiento o el simple empoderamiento por vía armada. Al abuso cometido sobre los campesinos, presionando la venta por precios muy bajos, se suma el cobro de impuestos ilegales por el traspaso de la propiedad, lo cual reducía aún más la cuantía recibida por el propietario legítimo.

Igualmente se señala que con frecuencia propietarios de tierras fueron estigmatizados por los grupos paramilitares de ser militantes o brindar apoyo a grupos guerrilleros. En vista de que acusaciones de este tipo tendían a estar relacionadas a sentencias de muerte, muchos de los habitantes de Pailitas que sufrieron este tipo de señalamiento decidieron dejar sus tierras con la finalidad de proteger sus vidas y las de sus familiares. Una de las estrategias implementadas para obtener información de la población civil fue mimetizarse como miembros de grupos armados enemigos. Los paramilitares no solo presionaron el abandono de los predios, causando el despojo material. A través de amenazas y engaños lograron apoderarse de títulos de propiedad u orquestaron la elaboración de documentación falsa. En estos últimos casos la documentación legítima estaba sujeta a ser quemada o destruida con el fin de eliminar toda evidencia de una relación con los propietarios.

Por último, se advierte que las condiciones de cercamiento militar, extorsiones, robo, hostigamiento y control social impedían a los campesinos cumplir con las deudas contraídas por la adquisición de la tierra, hipotecas, préstamos para proyectos productivos u otros. Esta condición de inviabilidad económica causada por el grupo armado ilegal, era aprovechada por estos mismos para presionar la venta de la propiedad y ofrecer precios extraordinariamente bajos por ésta. El engaño fue otra de las medidas utilizadas por el frente Resistencia Motilona para obtener cartas ventas firmadas por los propietarios legítimos. Algunos métodos utilizados para consolidar el despojo administrativo fueron: 1. la creación de documentos con declaración de ventas por precios muy superiores a los realmente pagados, 2. Ocultamiento al vendedor del predio de parte de la información incluida en el contrato, 3. U ofrecimiento de pagos posteriores que no se realizaban o solo se cumplían parcialmente. Estos trámites ilegales podían contar con la colaboración de notarios o funcionarios de Incora al servicio de los paramilitares. En síntesis, el desplazamiento y el despojo no fueron una consecuencia





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

20

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

colateral del accionar paramilitar, por el contrario, fueron prácticas realizadas de forma masiva y estratégica por esta organización criminal.

**11. Identificación del predio**

El inmueble objeto de solicitud, fue identificado en el escrito introductorio de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área solicitada	Solicitante
Calle 2 N° 11-78 barrio San Pedro- Pailitas	192-38596	20-517-01-00-0061-0011-000	313 M <sup>2</sup>	294 M <sup>2</sup>	Jael María Guarín de Niño

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
GPS_01	1482315,80	1049256,72	8°57'25,977"N	73°37'46,579W
GPS_02	1482268,63	1049308,95	8°57'24,440"N	73°37'44,871W
1	1482303,99	1049275,02	8°57'25,592"N	73°37'45,980W
2	1482322,54	1049291,78	8°57'26,195"N	73°37'46,431W
3	1482313,76	1049300,01	8°57'25,909"N	73°37'45,162W
4	1482295,95	1049283,93	8°57'25,330"N	73°37'45,689W
comunicación	1482304,24	1049274,42	8°57'25,6"N	73°37'46,0W

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

NORTE	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto 3, colinda con predio de Joaquín Duarte, con muro de por medio, una distancia de 12,04m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroeste hasta llegar al punto 4, colinda con predio de Yaneth Clavijo, con muro de por medio, una distancia de 24m.
SUR	Partiendo desde el punto 4 en línea en dirección noroccidente, hasta llegar al punto 1, colinda con calle 2, con muro de por medio, una distancia de 12 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección noreste hasta llegar al punto 2, colinda con predio de la señora María Correa Posada, con muro de por medio, una distancia de 25 m.

Página 23 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

Al respecto, en el Informe Técnico Predial<sup>32</sup> elaborado por la UAEGRTD se consignan diferencias en el área registrada en catastro, e instrumentos públicos, así: (i) catastro: 313 Mt<sup>2</sup> y (ii) registro: 300 Mt<sup>2</sup>.

En el mismo documento tales diferencias fueron justificadas, atendiendo a los mecanismos de toma de datos de la cartografía, acusándose como el más preciso el método de georreferenciación con equipos GPS con precisión al metro de una frecuencia; herramientas con las que cuenta la UAEGRTD, que determinó como medida 294 Mt<sup>2</sup>, la cual es objeto de reclamación.

El área señalada fue uno de los aspectos de verificación del Juez Instructor en diligencia de inspección judicial<sup>33</sup> que se llevó a cabo con la intervención de un perito del IGAC con quien realizó el recorrido del predio, en la cual también se le ordenó al experto adscrito al IGAC presentar dictamen, sin embargo aunque dicho dictamen no fue aportado, verificado el inmueble en la diligencia con datos del terreno, el área corresponde a la de 294 Mt<sup>2</sup>, medida que se adoptara por la Sala.

De modo que, cuando se adviertan diferencias entre el área reportada en las bases de oficiales en contraste con la medición en campo, sin que en la inspección judicial se adviertan situaciones que comprometan o afecten derechos de terceros, resulta ser ésta última el medio de prueba apto para generar convicción en el Juzgador, atendiendo a la actualidad del dato suministrado, el cual es controvertible siempre que se utilice una prueba de similares condiciones de científicidad y actualidad; lo cual no aconteció en el *sub lite*, conllevando a esta Colegiatura a adoptar la extensión señalada en el informe de georreferenciación confirmada por el perito del IGAC, que corresponde a 294 Mt<sup>2</sup>, procediéndose a continuación a descender en el estudio de fondo de la pretensión de restitución incoada.

<sup>32</sup> Cuaderno No. 1, folio 70-71

<sup>33</sup> Diligencia de Inspección Judicial f 348 CD





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

1

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

**12. Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras**

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3º de la citada normatividad preceptúa que *“se consideran víctimas, aquellas personas que 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, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno”*.

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibidem, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que*

**Página 25 de 51**

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co), Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario."*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

*"Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:*

*Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil. ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.*

*La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son "los desplazados en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997" y "toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades".*

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el párrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

22

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*PARAGRAFO 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de 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 que se refiere el artículo 3º de esta ley."*

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado, y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación.* Señaló la H. Corte Constitucional: *"Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados"*.

### **13. Caso concreto**

En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber: (i) *La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso 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.*

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la (i) **relación material o jurídica** que vinculaba a la solicitante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que la señora Jael María Guarín de Niño efectivamente tuvo un vínculo material en calidad de ocupante con el predio urbano ubicado en el barrio San Pedro calle 2 N° 11-78 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596 en el municipio de Pailitas – Cesar, desde el año 1995, cuando su esposo Luis José Rincón Quintero (Q.E.P.D.) celebró una compraventa con su primo el señor Manuel Velásquez Guarín, por un valor de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000).

Se llega a la anterior conclusión de acuerdo a las siguientes pruebas que obran en el expediente:





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

- El registro civil de matrimonio N° 1696451<sup>34</sup> demuestra la existencia de una sociedad conyugal entre Jael María Guarín de Niño con Luis José Rincón Quintero desde el 10 de agosto de 1999 hasta el fallecimiento de éste contrayente<sup>35</sup> el día 14 de agosto de 2009.
- Es menester precisar que para la época en que la familia empezó a habitar el predio, éste era baldío y años posteriores, fue adjudicado transfiriéndose el derecho de adquisición del predio, a través de una compraventa, por lo que pasó a dominio privado al momento de registrarse el folio de matrícula N° 192-38596 del Circulo Registral de Cimichagua. Es decir, la solicitante ejerció actos en el terreno baldío como una ocupante. La anterior interpretación la hace la Sala en virtud de que por el solo ministerio de la ley 137 de 1959, los municipios no adquirieron la propiedad de los baldíos urbanos nacionales, ya que la cesión contemplada en los artículos 4o. y 7o ibídem, estaba sujeta a la condición suspensiva de que los municipios procedieran a vender los solares o lotes a quienes los ocupaban al momento de entrar en vigor la ley, esto es el 24 de diciembre de 1959.

En ese sentido, el legislador consagró en la citada ley un término de dos años para que el propietario de las mejoras que ocupaba el inmueble al momento de la vigencia de la misma, formulara propuesta de compra del solar o lote y se le garantizara como precio una suma equivalente al 10% del avalúo pericial. En caso de no haberse procedido a la venta, los baldíos urbanos continuaron siendo propiedad de la Nación. No obstante, dicha condición cambió con la expedición de la Ley 388 de 1997 que contempló en su artículo 123 que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la Ley 137 de 1959, de los municipios, distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.

Al tenor del artículo 27 del Código Civil, cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu. De tal manera que es el artículo 123 de la ley 388 de 1997, la norma que entrega la propiedad a las entidades territoriales, por ende el título o sea la ley. Precisa la Sala que a pesar de haberse adquirido la propiedad de los predios baldíos por parte de los municipios en el año 1997, la relación material que tenía la solicitante con el predio urbano para la época del despojo era la de ocupante, porque con ese ánimo ocuparon, habitaron y explotaron el predio por varios años.

<sup>34</sup> Cuaderno N° 1 f. 33

<sup>35</sup> Cuaderno N° 1 f. 34





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

23

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

Condición que cambió al dominio privado una vez fue adquirido por el municipio de Pailitas y adjudicado a la señora Irlena Restrepo Arrieta, como se explicará más adelante.

La relación material que tenía la solicitante con el predio, también se corrobora con la declaración de la señora Nelsy Cabarcas y el interrogatorio de parte absuelto por la solicitante ante el Juez Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, como se transcribe a continuación:

En la declaración de la señora Nelcy Cabarcas, el Juez le hizo las siguientes preguntas:

*"Preguntado: Desde cuando vive en Pailitas Contesto: hace 40 años (...) siempre en el barrio 27 de marzo calle 2 cra 12-07. Preguntado: Que distancia hay al barrio San Pedro. Contesto: Dos cuadras. Preguntado: En alguna oportunidad vio al señor Luis José Rincón Quintero y la señora Jael María Guarín de Niño. Contesto: Si señor. Preguntado: Tiene conocimiento como adquirieron ese predio. Contesto: Pues ellos vivían allí eran mis vecinos hasta cuando vendieron (...) Preguntado: Cuando usted estuvo de intermediaria tuvo conocimiento si ese predio tenía título. Contesto: No tenía hicieron una carta venta es lo que recuerdo Preguntado: cuando venden el predio que vendieron. Contesto: Vendieron mejoras (...) Preguntado: Supo si Luis José Rincón Quintero y la señora Jael María Guarín de Niño convivían. Contesto: Si señor (...) Preguntado: como era su amistad con ellos. Contesto: buenos vecinos. (...)"*

Por su parte la señora Jael en preguntas sobre la vinculación con el predio manifestó:

*(...) Preguntado: Desde cuando vive en Pailitas. Contesto: Toda la vida. Preguntado: Explique todo lo que sepa respecto del predio solicitado en restitución. Contesto: Le compramos el predio a un primo mío, Manuel Velázquez Guarín en dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) en dos contados, ahí vivimos los años que vivimos. Preguntado: Como se enteraron que Manuel estaba vendiendo el predio. Contesto: Una hermana de él nos dio la razón, ella se llama Cecilia Velázquez Guarín. Preguntado: Usted supo cómo Manuel adquirió ese predio. Contesto: No señor él dijo que se lo había comprado a una señora de la esquina. Preguntado: Ese predio fue invadido. Contesto: No. Preguntado: Como encontraron el predio. Contesto: Encontramos una casa de material con techo de zinc, 5 habitaciones, le mandamos a poner el gas natural porque no tenía. Preguntado: Donde está el medidor del gas. Contestó: Eso se lo quitaron. Preguntado: Ustedes suscribieron un contrato de compraventa con Manuel Velásquez. Contesto: Si pero se nos perdió. Preguntado: Ustedes cuando compran el predio el señor Manuel les manifestó si el predio tenía título. Contesto: No Preguntado: Además de las dos piezas que construyeron que otras mejoras realizaron. Contesto: Nada más eso. Preguntado: Como era su núcleo familiar Contestó: tuvimos siete hijos, mi esposo y yo.... Preguntado: Todos vivían en el predio. Contesto: Si señor. Preguntó: se dice que había una casa de barro que dice al respecto. Contesto: No señor era de bloque tenía techo de zinc piso y cemento. Pregunto: En alguna*

Página 29 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*oportunidad le solicitaron a la Alcaldía que les otorgara título. Contesto: No porque el primo mío al que le compramos nos dio una carta venta. (...) Preguntado: cuantos metros tiene el predio Contesto: no lo sé. Preguntado: Cuando compraron el predio ingresaron de forma inmediata. Contestó: si señor (...) Preguntado: Para que compraron el predio. Contesto: para vivir. Preguntado: Ustedes vivían en el predio de forma constante o esporádicamente. Contestó: A mi esposo le dieron un trabajo en el que algunas veces le tocaba viajar, pero yo vivía allí con mis hijos.*

El opositor manifestó en su declaración conocer de la adjudicación que hizo el municipio del predio solicitado en restitución a la señora Irlena Restrepo, debido a la compraventa que se le realizó de dicho predio a la misma así:

*Preguntado: Tuvo conocimiento si el municipio le adjudicó el predio a la señora Irlena Restrepo. Contestó: si señor está legalmente y por eso nosotros hicimos el negocio. Preguntado: cuando ustedes adquieren el predio este ya estaba adjudicado. Contestó: Era un predio baldío y nunca fue legalizado ella tenía el predio pero no lo legalizaba, cuando ella se sale y hace la compra y venta se compromete a hacer la legalización y el municipio le adjudica a ella.*

Las probanzas analizadas anteriormente, en conjunto permiten dar por acreditado el primer presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, relativo a la condición a través de la cual se vinculó la reclamante al predio urbano cuya restitución se pretende para la fecha en que se acusa configurado el despojo del predio, que para el caso en concreto, es la de ocupante; Por lo que a continuación se pasará a estudiar el segundo presupuesto, referente al fenómeno del desplazamiento que se acusa como fundamento de la solicitud de restitución incoada.

En lo que atañe al *segundo elemento*, relativo a la configuración de los fenómenos de abandono forzoso y/o despojo como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley con ocasión del conflicto armado interno, es preciso señalar que la Corte Constitucional resalta la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 24

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude<sup>36</sup>.

Para el caso concreto, la solicitante manifiesta a través de su representante judicial, que en el predio que ocupaba vivió con su esposo Luis José Rincón Quintero y sus siete hijos desde el año 1995 y que todo empezó cuando el comandante de un grupo armado inició una construcción e invadió su inmueble y posteriormente en el año 2005, el comandante de los paramilitares alias Móvil 15, le ofreció al señor Luis José Rincón Quintero (Q.E.P.D.) comprarle el predio porque lo necesitaba para poder ampliar su casa y construir una gallera, oferta que generó intimidación y temor de la guarda e integridad de su vida y la de su núcleo familiar, por lo cual se vieron obligados a “vender” el predio a favor de la señora Irlena Restrepo Arrieta a través de documento privado<sup>37</sup>, desprendiéndose del mismo.

Sobre el desplazamiento forzado del que fue sujeto pasivo la solicitante y su núcleo familiar, obra en el expediente certificación expedida por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional<sup>38</sup>, mediante el cual se certifica que la solicitante JAEL MARIA GUARIN de NIÑO y una de sus hijas (Edis Yulieth Rincón Guarín), se encuentran incluidas en el Registro Único de Víctimas – RUV – desde el 10 de diciembre de 2009. No obstante, no puede perderse de vista que *“la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”*<sup>39</sup>, esta Sala ha entendido que la finalidad de tal registro estriba en que, siempre que esté contrastado con las demás pruebas, sirva para engranar el acervo probatorio sobre el que descansa la decisión, sin que se pueda tener como prueba única para estimar o desestimar la condición de víctima que se predica.

Volviendo a los hechos de victimización que fundan la presente solicitud de amparo, se vislumbra entonces como la demanda se refiere a la configuración del despojo en virtud de una oferta que generó intimidación obligándolos a vender el predio solicitado en restitución en el año 2005.

<sup>36</sup> Sentencia T – 129 de 2012

<sup>37</sup> Cuaderno N° 1 f. 38

<sup>38</sup> Cuaderno N° 1, f. 36

<sup>39</sup> Corte Constitucional en la sentencia T – 284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

Ante el Juez Primero Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar la solicitante Jael María Guarín de Niño se refiere al desplazamiento en el año 2005, en los siguientes términos:

(...) Preguntado: En qué fecha incursionaron los paramilitares. Contesto: Como en el 2000. Preguntado: Que grupo. Contesto: No lo recuerdo. Preguntado: Usted distinguió algún miembro del grupo paramilitar. Contesto: No Preguntado: Su esposo o sus hijos fueron amenazados por la guerrilla. Contesto: No. Preguntado: en la zona donde está el lote donde usted habitaba había algún paramilitar que viva en alguna casa aledaña. Contesto: Cuando nos compraron a nosotros si le habían comprado a una señora Vivian, a Cristian David y la de Vivian que es la que está pegada al predio mío. Preguntado: ustedes trataron de vender el predio antes de cualquier forma de presión. Contesto: no señor Preguntó: Conoció a los paramilitares que le compró a los señores que mencionó anteriormente. Contestó: no Preguntado: Que nombre escuchó mencionar de los paramilitares Contesto: A un tal móvil 15 que se llama Antonio no recuerdo a nadie más... Cheli le decían a otro... Preguntado: ustedes fueron amenazados por grupos al margen de la ley para vender el predio. Contestó: Si a mi esposo lo amenazaron, lo obligaron a vender porque ese predio les servía era a ellos, que ya tenían la esquina comprada, que se los vendieran a ellos, y le mandaron 7 millones sin haber negociado. Le mandaron la plata sin haber negociado. Le dije que fuera y dijera que él no estaba vendiendo, cuando llego a la casa le dijeron que para hacer la carta venta. Preguntado: Usted conoció a Irlena Restrepo Arrieta. Contestó: No señor. Preguntado: Usted distingue a alias Móvil 15. Contesto: No señor lo oí mentar pero no lo conozco. (...) Preguntado: dígame al Despacho porque su esposo vendió el predio a Irlena Restrepo. Contesto: Porque se sintió presionado y tuvo que vender, y entonces de ahí para adelante se enfermó se le bajaron las defensas y murió. Preguntado: Quien recibió los 7 millones. Contestó: Mi esposo. Preguntado: Que hicieron con ese dinero. Contestó: Compramos la casa donde vivimos. Pregunto: Cuanto costo. Contestó: 4 millones. Preguntó: Ese predio que vendieron en 7 millones era la suma real o costaba más plata. Contestó: Era una casa de 7 piezas un señor que vivía cerca y era más pequeña su casa vendió en 9 millones de pesos. Preguntado: En un documento dice que vendieron por 7.800 Contestó: Porque mi esposo tenía una deuda de luz y Antonio le ayudo a pagar la luz, móvil 15. Preguntado: Usted conoce a Nelsy Cabarcas. Contestó: Si la conozco. Preguntado: Ustedes le pusieron aviso de venta a la casa. Contestado: No. Preguntado: Usted recuerda si el señor Luis José Rincón le dijo a varios amigos y vecinos que le ayudaran a vender la casa entre esos a la señora Nelsy Cabarcas. Contestó: no señor le decía a el que nunca íbamos a vender la casa. Preguntó: Porque la señora Nelsy comisionista dice que el señor Luis José Rincón la buscó. Contestó: No creo eso porque él nunca me dijo eso. Preguntó: Usted supo si la señora Nelsy era comisionista de casas y lotes y le recomendaron dos casas cercanas que se iban a vender. Contestó: no señor. Preguntó: Porque deciden vender el predio. Contestó: Porque se sintió presionado y era muy tímido. (...) Preguntado cuando venden el predio en la zona había presencia de grupos paramilitares en Pailitas. Contestó: Si había. Preguntado: En el 2005 se escuchaba que los paramilitares se iban a desmovilizar. Contestó: No. Preguntado: Escucho en alguna oportunidad quien era el comandante de alias Móvil 15. Contestó: Cheril. Preguntado: Algún paramilitar fue directamente donde usted y le expresaron que le debían vender el predio a ellos o a otra persona. Contestó: Fue Antonio solo él. Preguntado: a nombre de quien se hizo la venta. Contestó: De un testaferro, de Irlene. Preguntado: Como sabe que alias Móvil 15 coloco a Irlene de testaferro. Contestó: Porque me dijeron. (...) Preguntado: supo si en ese lote

Página 32 de 51

Edificio Banco del Estado. Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electronico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 25

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*tuvieron una gallera. Contestado: ahí metieron una gallera sí, después lo dejaron solo abandonado. Preguntado: Supo si colocaron una cancha de tejo. Contestó no. Preguntado: Ustedes denunciaron esos hechos Contestó: no (...) cuando vendimos nos fuimos a dos cuadras. Preguntado: Sabe de algunas muertes por grupos paramilitares en el municipio Palitas, Contestó: sí un primo mío. Preguntado: Sabe si su esposo compareció a la notaria amenazado con arma de fuego. Contestó: yo creo que no. (...). Preguntado: usted le preguntó a su esposo que fue a hacer a la notaria. Contestó: Que fue con Antonio a la notaria a hacer la carta venta y le entregaron los 7 millones. Preguntado: Porque aparece la señora Irlena y no el señor Antonio. Contestó: porque él puso un testaferrero (...). Preguntado: A donde se trasladaron cuando vendieron el lote. Contestó: a dos cuadras ahí mismito. (...) Preguntado: Porque cree que alias Móvil 15 se interesó en comprar el lote suyo y no otro. Contestado: Porque habían comprado un lote que estaba pegado al mío.*

De la declaración se infiere que el motivo que obligó a "vender" el predio que la solicitante y su núcleo familiar venían ocupando fue por intimidaciones hechas por un comandante de los paramilitares, porque había comprado una casa de esquina que colindaba con dicho predio. Es conducente el dicho de la declarante, pues de cara al contexto de violencia del municipio Pailitas, la forma como los paramilitares ejercían el control sobre la tierra para conseguir muchos de sus propósitos, era la adquisición de predios con fines militares motivando el despojo masivo. Así mismo, de acuerdo al relato de los solicitantes de restitución, una de las tácticas de despojo implementada por estas organizaciones criminales era a través de la carta venta y documentos notariales para legalizar el despojo a favor de testaferreros.

Lo anterior fue confesado en versión libre por parte de los mismos desmovilizados del frente Resistencia Motilona en versiones libres, ante la Fiscalía 34 delegada ante el Tribunal Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz<sup>40</sup>, versiones en las que revelaron los bienes pertenecientes a la organización y de las cuales la Sala destaca los siguientes apartes:

- 12. Bachiller (Jovanis Manuel Lobo Jaramillo) casa que queda en el predio 27 de marzo de Pailitas del señor Ubaldo Sevilla Pertuz. Alias Antonio o Móvil 15, la casa también la construyó él, el compro el lote y construyo, eso fue para el año 2004 o 2005. Lo que sé es que la casa era de él, que la construyó siendo miembro de las AUC, no se a quien le compro el lote es una casa de una planta y tiene un balcón de criadero de gallos finos. La casa esquinera grande. (...) Los predios fueron comprados sin presión sobre los dueños de los

<sup>40</sup> Cuaderno N° I f. 41-58





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*lotes. Lo que pasa es que como estábamos en buenas condiciones uno buscaba un sitio y construía al gusto de uno...*

- 16. *Aguachica (Andrés Guillermo Vallejo Chinchia): y yo Ángel Parejo también le digo que la casa está al inicio del barrio 27 de marzo, está pegada al puente de donde comienza el barrio 27 de marzo queda al frente de la tienda de Chalo Romero, el también andaba con Camilo y hacia parte de la organización porque el anda en el grupo de los gasolineros...*
- 17. *Ivan (Angel Custodio Parejo Ortiz): Al haber llegado a las AUC en el 2004 el comandante omega le dio la orden al comandante Harol que me comprara una casa en el barrio 27 de marzo de Pailitas, el comandante Harol me compro unas mejoras de unas paredes que había y me construyo una casa... El lote fue comprado porque hay dos patios (sic) juntos y lo compro por 7 millones de pesos el comandante Harol...*

Las versiones rendidas no distan de la realidad de los hechos por los cuales tuvo que padecer la solicitante al vender su predio. Pues aunque a ciencia cierta no se menciona la identificación numérica y catastral del predio solicitado en restitución por parte de los subversivos, si es preciso el hecho de que el barrio San Pedro queda demasiado cerca del barrio 27 de marzo donde hubo muchos despojos, tal como fue confesado, por lo que bien se puede presumir los hechos victimizantes por los que tuvo que pasar la solicitante y que hoy son materia de solicitud de restitución.

Es preciso señalar que a pesar de que en las declaraciones rendidas en etapa judicial se haya dicho que en el barrio San Pedro no haya existido violencia, todos los declarantes fueron congruentes en advertir que el municipio en general si hubo una violencia, así mismo se habló sobre la cercanía del barrio San Pedro al barrio 27 de marzo, como a continuación se apunta:

- En el testimonio del señor Eliadad German Narváez, quien manifestó vivir más de 20 años en el municipio de Pailitas y ser miembro del grupo de coordinación de la unidad de victimas de dicho municipio, se dijo: *"Preguntado: Recuerda si algunos grupos armados incursionaron en el municipio de Pailitas en los años 1992 al 1994... Acciones ejercidas por dicho grupo... que hicieron los habitantes. Contesto: Yo recibí 5 impactos de bala y aquí estoy luchando por mí deber por mi familia. Preguntado: Recuerda si en esa época hubo familias que tuvieron que abandonar sus inmuebles en el barrio 27 de marzo por grupos al margen... Contestó: Todo eso se vio en el municipio... desalojos, muertes, abandonos de fincas, es decir una violencia total. (...)Preguntó: Recuerda si en el barrio 27 de marzo se dieron algunos*

Página 34 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

26

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

asesinatos. Contesto: Es difícil recordar porque las masacres eran en todo el municipio...  
Un señor de apellido Suarez... no estoy seguro pero sí a un profesor Ernesto Fernández.  
Preguntado: Que cercanía hay entre el barrio 27 de marzo y la zona veredal. Contesto: Ahí  
abajo esta San José... otras veredas. Preguntado: Recuerda que grupos militaban. Contesto:  
las AUC. Preguntado: Recuerda entre los armados comandante llamado Móvil 15. Contesto:  
Si lo escuche mencionar pero no tuve ninguna clase de contacto (...)"

- Según el testimonio de José Ortega Zorrilla, quien funge como opositor dentro del proceso y quien manifestó vivir en el municipio de Pailitas desde hace 44 años, la violencia se vivió así:  
"Preguntado: explique la situación de violencia para la época. Contesto: 20 años de violencia se ha vivido en Pailitas, 10 la guerrilla y 10 los paramilitares, para la época mía ya se había desmovilizado las autodefensas, los paramilitares del bloque norte algo así... Preguntado: usted conoció a alias Móvil 15. Contesto: Cuando adquirí el predio no había móvil 15 porque ya se habían desmovilizados... Preguntado: Usted ha sido desplazado. Contesto: Nunca pero uno sufre la humillación y tiene que callarse... Preguntado: Que cercanía existe entre el barrio San Pedro y el barrio 27 de Marzo. Contesto: Un puente que nos divide. Preguntado: Tiene conocimiento si alias Móvil 15 tenía una vivienda en el barrio 7 Marzo donde construyó un criadero para gallos finos. Contesto: No no tengo conocimiento (...)"
- Por su parte la señora Nelcy Cabarcas quien manifestó ser vecina del municipio de Pailitas desde hacían 40 años siempre en el barrio 27 de Marzo y conocer a la señora Jael María Guarín y a su difunto esposo el señor Luis José Rincón, por haber sido según su dicho la comisionista encargada de la venta del predio, habló sobre el contexto de violencia lo siguiente: "Preguntado: Diga cómo era el contexto de violencia en ese entonces. Contesto: En el barrio San Pedro nunca hubo violencia, si en el municipio pero no en el barrio y ahí he criado a mis hijos (...) Preguntado: Usted conoció a alias móvil 15. Contesto: No lo conocí. Preguntado: Como era el contexto de violencia en Pailitas. Contesto: En esa época no había violencia, eso fue en el 2006, es decir conmigo no se metieron. Preguntó: tuvo conocimiento si hubo presencia de grupos al margen de la ley. Contesto: Si la guerrilla y después los paramilitares. Preguntó. Usted tuvo conocimiento de un señor que le impactaron 5 tiros. Contesto: si señor.... Preguntó: Tuvo conocimiento si algún propietario tuvo que desplazarse como consecuencia de la violencia. Contesto: ninguno hasta ahora todos están ahí.... Preguntado: Como era la violencia en ese predio, en el barrio, en las colindancias Contesto: no ha habido violencia en el barrio si en Pailitas (...)"

Página 35 de 51

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

A pesar de que los declarantes manifiestan que no conocen los motivos por los cuales la señora Jael María Guarín de Niño y su finado cónyuge vendieron el predio urbano, excepto la señora Nelcy Cabarcas quien manifestó que no fue por presión sino porque iban a construir una cantina y unas canchas de tejo y ellos eran cristianos, para la Sala es claro que en el municipio de Pailitas si hubo violencia generalizada por más de veinte años en la que se manifiesta la presencia de grupos de guerrilla y posteriormente del año 2000 en adelante la presencia de grupos paramilitares. También se advirtió por parte de los declarantes que en el año 2006 se dio apertura al proceso de desmovilización.

Todo ello da lugar a la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba consagrado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta se tiene acreditada sumariamente la calidad de desplazado forzoso de la reclamante con su declaración rendida en etapa judicial, y los demás medios probatorios citados, los cuales resultan coherente con el marco temporero – espacial en que se ocasionó su salida del fundo contrastado con el contexto de violencia que viene reseñado.

Calidad ésta que no logró desvirtuarse por el opositor, pues su testimonio en cuanto al contexto de violencia fue discordante. Ahora, respecto al despojo del predio acusado por la solicitantes, la configuración de tal fenómeno presupone en los términos del parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 y la interpretación realizada por la H. Corte Constitucional entre otras, en la Sentencia T – 1346 de 2001, en la que examinó las diferentes definiciones existentes del vocablo “desplazado interno”, la migración forzada dentro del territorio nacional y el cambio intempestivo de la residencia o actividades económicas habituales en respuesta a la protección de su vida, integridad física, seguridad o libertad personal. En dichos términos, se encuentra acreditado el despojo por parte de la solicitante y su fallecido esposo el señor Luis Rincón, del predio urbano ubicado en la calle 2 # 11-78 en el barrio San Pedro del municipio de Pailitas, como consecuencia del conflicto armado interno.

- ***Estudio de la Buena fe exenta de culpa del opositor como presupuesto de la compensación.***

Frente al tema de la compensación la ley 1448 de 2011 al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la *buena fe exenta de culpa*, sin distinción. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos

Página 36 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 27

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

apartes normativos, como el artículo 88<sup>41</sup> que regula las oposiciones, 91<sup>42</sup> (contenido del fallo), 98<sup>43</sup> (pago de compensaciones); entre otros.

En el caso en estudio, alegó como fundamento de la oposición el señor José Agustín Ortega zorrilla, que como propietario de buena fe, ejerció una posesión sana, pacífica e ininterrumpida, desde el año 2007, sobre el predio solicitado refiriéndose sobre el mismo como un globo; en ese sentido manifiesta que nunca ejerció violencia y que la formalización del predio a la señora Jael acarrearía un perjuicio irremediable a su derecho fundamental de la propiedad accedida de buena fe, por cuanto la inversión en el valor y las mejoras estarían en riesgo de no valorarse las pruebas en conjunto.

Sobre el respecto, se tiene que inicialmente la solicitante y cónyuge fallecido “vendieron” el predio solicitado en restitución a la señora Irlena Restrepo Arrieta, a través de una carta venta.<sup>44</sup> Posteriormente, el municipio de Pailitas, a través de compraventa transfirió a título de venta real y material a favor de la señora Irlena Restrepo Arrieta, el derecho de dominio que sobre el predio localizado en la *calle 2 N° 11-78 del barrio San Pedro de Pailitas Cesar*, venía ejerciendo; compraventa que se llevó a cabo a través de escritura pública N° 003 del 16 de enero de 2006<sup>45</sup>, para lo cual se realizaron las solemnidades correspondientes, tales como la resolución de adjudicación del lote de terreno baldío N° 0551 de 14 de diciembre de 2005<sup>46</sup>, edicto emplazatorio sobre el predio solicitado en restitución<sup>47</sup> y publicación en un medio masivo de comunicación<sup>48</sup>. La

<sup>41</sup> Artículo 88. OPOSICIONES. “(...) 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 lucha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización (...)”

<sup>42</sup> Artículo 91. CONTENIDO DEL FALLO. “La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente (...)”

r. Las órdenes necesarias para garantizar que las partes de buena fe exenta de culpa vencidas en el proceso sean compensadas cuando fuera del caso, en los términos establecidos por la presente ley (...)” (Subrayado por fuera del texto).

<sup>43</sup> Artículo 98. PAGO DE COMPENSACIONES. “El valor de las compensaciones que decreta la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. (...)” (Subrayado por fuera del texto).

<sup>44</sup> Cuaderno N° 1 f 38

<sup>45</sup> Cuaderno N° 1 f 104-105

<sup>46</sup> Cuaderno N° 1 f 108

<sup>47</sup> Cuaderno N° 1 f 111

<sup>48</sup> Cuaderno N° 1 f 112





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

anterior compraventa se realizó en virtud de las prerrogativas establecidas en la Ley 137 de 1959 y la Ley 388 de 1997, por las cuales se expidió por parte del Concejo de Pailitas el Acuerdo N° 009 de 4 de junio de 2004<sup>49</sup>, que le otorgó la facultad al municipio de Pailitas para adjudicar a título de venta los bienes inmuebles de propiedad del municipio a las personas que lo solicitaren. En ese sentido la compraventa fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 192-38596,<sup>50</sup> del cual se evidencia como única propietaria la señora Irlena Restrepo Arrieta.

Examinados los actos negociales se observa que entre el municipio de Pailitas y la señora Irlena Restrepo Arrieta se respetaron las solemnidades establecidas en la ley, esto es, la adjudicación de un lote baldío, la elevación a escritura pública del contrato de compraventa así como su respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica; así fue alegado por el municipio de Pailitas en su contestación.<sup>51</sup> No obstante, la señora Irlena a través de su curador, no manifestó las condiciones en que se llevó a cabo la negociación del predio solicitado en restitución por parte del señor Luis Rincón (q.e.p.d) a ella, actuación que si explicó detalladamente la solicitante en su declaración y que como se anotó fue debido a intimidaciones propias del contexto de violencia que vivía el municipio de Pailitas en ese entonces.

Ahora bien, respecto de la venta que hiciera la señora Irlena Restrepo Arrieta, al señor Fernando Fernández Vega, cuñado del opositor, señor José Agustín Ortega Zorrilla, se tiene que mediante escritura pública N° 275 de fecha 14 de agosto de 2008<sup>52</sup>, ésta transfirió el derecho de dominio que sobre el predio ubicado en la *calle N° 2 11-88 del barrio San Pedro* en el municipio de Pailitas venía ejerciendo, al señor Fernando Fernández Vega (q.e.p.d). Del estudio del material probatorio, observa la Sala que el predio en mención es diferente al predio solicitado en restitución, cuya compraventa fue inscrita en el folio de matrícula 192-23671.<sup>53</sup> La tradición de dicho inmueble que se encuentra contiguo al recamado por la señora Jael fue inicialmente a través de una adjudicación de baldío que el municipio de Pailitas hizo a la señora Diana González Pérez, a través de compraventa 060 del 15 de abril de 2005, quien posteriormente le vendió a la señora Irlena Restrepo mediante escritura de compraventa 079 del 25 de mayo de 2005, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 192-23671. Lo anterior, fue constatado y aclarado en la inspección judicial<sup>54</sup> realizada por el juez de

<sup>49</sup> Cuaderno N° 1 f 114-117

<sup>50</sup> Cuaderno N° 2 f 316

<sup>51</sup> Cuaderno N° 2 f 254-256

<sup>52</sup> Cuaderno N° 2 f 346-347

<sup>53</sup> Cuaderno N° 2 f 344

<sup>54</sup> Cuaderno N° 2 f 348 CD





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

28

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

la primera instancia, punto que se tuvo en cuenta debido a que el opositor en su declaración hablaba sobre la compraventa de un globo pero que estima la Sala de acuerdo a las probanzas, que se trata de dos lotes diferentes que pertenecían a la misma persona, es decir la señora Irlena Restrepo Arrieta e identificados cada uno con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

De ahí que el opositor manifestara en su declaración que creyó haber comprado con su cuñado, un globo. Así lo manifestó el opositor en su declaración aduciendo que la compra sobre el citado predio solicitado en restitución se hizo en legal forma y bajo la premisa de la buena fe, declaración de la cual se resaltan los siguientes apartes:

*Preguntado: Donde vive Contestó: Vivo en Pailitas barrio Los Fundadores. Preguntado: Desde cuando vive en Pailitas. Contestó: hace 44 años. Preguntado: Como adquirió el predio solicitado en restitución. Contestó: Se adquirió en el 2007 la fecha no la retengo, nosotros adquirimos un predio en la esquina, hay dos predios y el predio que se consiguió compramos un solo lote, estaba desenglobado, tenemos la escritura del otro lote, y el lote que están reclamando es un patio de la otra vivienda, cuando adquirimos el predio fue en familia un cuñado y yo, el cuñado compro en 30 millones y pensábamos que se compró el lote global, la escritura está a nombre del cuñado, Fernández Vega pero falleció hace 4 años, yo siempre he estado posesionado del lote, de la casa. El lote que están reclamando es patio del lote que mi cuñado adquirió. Cuando fuimos a hacer el desenglobe encontramos que la señora Irlena tenía la escritura del otro predio. Seguimos nosotros posesionados de todo eso, hasta el día de hoy estamos posesionados allá. ... es un solar no se le han hecho mejoras, no hay vivienda es un lote de 15 x 25 de ancho, pero es lote de la vivienda de la esquina, entonces la señora entro en reclamación del predio. No tengo conocimiento de la señora ni vinculación de negocios con ella. Tampoco encontré vivienda ahí, ahí hay una escritura del lote. Consta de servicios de alcantarillado no tiene luz, tiene la acometida del gas, pero no lo tiene instalado, no hice ninguna clase de negocios con la señora y tengo posesión del lote desde 2007 para acá hasta el 2015 que entro en programa de restitución de tierras. Preguntado: Quienes somos nosotros. Contesto: Mi cuñado Fernando Fernández vega y yo. (...) Preguntado: Compraron dos lotes. Contesto: Un solo lote global que era de Irlena Restrepo Arrieta. Preguntado: Era la dueña del lote Contestó sí. (...) Preguntado: como se enteró usted que estaban vendiendo esos predios Contesto: porque habían comisionistas y mi cuñado contacto eso y se le puso el letrero se vende. Preguntado: quien fue el comisionista. Contestado: no lo recuerdo. Preguntado. Como fue el desembolso. Contesto: Los dos dimos plata pero mi cuñado quedo representante en la escritura. Preguntado: Cuanto aporto usted. Contestado: 10 millones pero la parte de él está en sucesión.*

Página 39 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

*Preguntado: Conocía a la señora Irlena Restrepo Arrieta. Contesto: No (...). Preguntado: en alguno de los lotes construyeron. Contesto: no señor porque son el patio de una vivienda. (...) Preguntado: Le preguntaron a Irlena Restrepo porque vendían el predio. Contesto: La gente vende porque debía irse y necesitan plata.... Preguntado: Usted conoció a la señora Jael Guarín de Niño Contesto: De verla de cara de pronto porque somos del pueblo pero de trato nunca. Preguntado: Conoció al señor Luis José Rincón Quintero. Contesto: No señor. Preguntado: Se dice que por la presión de los grupos al margen de la ley la señora Jael María Guarín de Niño se vio obligada a vender a la señora Irlena Restrepo que sabe usted de eso. Contesto: Nosotros hicimos un estudio minucioso del predio y estuvimos investigando y hay testigos que dicen que se ganaron la comisión del que le vendió a la señora Irlena (...) Preguntado: Tuvo conocimiento si el municipio le adjudico el predio a la señora Irlena Restrepo Arrieta. Contesto: Si señor está legalmente y por eso nosotros hicimos negocio. Preguntado: Cuando ustedes adquieren el predio este ya estaba adjudicado. Contesto: Era un predio baldío y nunca fue legalizado ella tenía el predio pero no lo legalizaba, cuando ella se sale y hace la compra y venta se compromete a hacer la legalización y el municipio le adjudica a ella. (...) Preguntado: Como cree que fue ese negocio de la compra del predio. Contestó: Se compró el predio en forma legal porque no hubo presión de nada. Preguntado: Que documento suscribieron con Irlena Restrepo al comprar el predio. Contestó: El contrato se hizo verbal. Preguntado: como lo hicieron así. Contestó porque teníamos la escritura del otro predio. (...)"*

Se desprende de dicha declaración que el opositor y su cuñado creyeron hacer una negociación sobre un predio global, que pertenecía a la señora Irlena Restrepo Arrieta, sin evidenciar que se trataba de dos lotes y que cada uno contaba con folio de matrícula inmobiliaria, pues tenían la creencia que el lote solicitado en restitución era un patio del predio contiguo en el que sí aparece el señor Fernández (q.e.p.d.) cuñado del opositor, como propietario inscrito y del que se infiere según lo manifestado, que por tener la escritura pública de compraventa sobre el lote contiguo al solicitado en restitución y por provenir de la misma persona no se iba a presentar problema.

Sobre dicho punto valga la pena aclarar que el opositor solo ejerció actos de posesión sobre el lote solicitado en restitución, habida cuenta que jurídicamente la negociación se hizo sobre el predio contiguo e identificado como se adujo en párrafos anteriores sobre el cual el opositor por no aparece con el dominio inscrito.

Considera la Sala que en materia de justicia transicional no sólo deben acreditarse los requisitos formales que implique un determinado acto negocial que para el caso de marras sería una

Página 40 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC<sup>20</sup>

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

compraventa, sino que debe probar el opositor un actuar regido por los cánones de la buena fe exenta de culpa, lo cual implica conciencia y certeza de no existir aprovechamiento en la negociación realizada, así como el desconocimiento de la existencia de un contexto de violencia producto del conflicto armado interno, desvinculación con grupos armados ilegales y la no participación en actos de despojo, entre otros.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, al estudiar la constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas fijadas que, *“la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución”* o en otros términos, ésta *“se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal”* (Subrayado propio)

Establece el máximo Tribunal Constitucional que, *“la carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: Demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos”*, esto es la buena fe exenta de culpa. Siendo enfática al referirse a tal estándar que, *“debe resaltarse que éste constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno (...)”*; razón por la que se *“previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: El aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”*.

Página 41 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

Al respecto, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogiendo otrora pronunciamientos<sup>55</sup>, se define el referido estándar en los siguientes términos:

*‘Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.*

De lo anterior se extraen, dos elementos – subjetivo y objetivo, evidenciados a partir de las siguientes premisas:

- (i) *Subjetivo:* Creencia de alguien de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley.
- (ii) *Objetivo:* Prudencia y diligencia. De esta forma, se parte del error que se ocasionare respecto de la apariencia del derecho o situación protegida por la ley en la que se hallare el sujeto, que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido por ser imposible descubrir la falsedad o no existencia.

En el caso que se examina, el opositor si bien por su condición de habitante del municipio, conoció sobre el contexto de violencia generalizado, manifestó que no conoció la relación material que tenía

<sup>55</sup> H. Corte Constitucional. C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 30

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

la solicitante con el predio reclamado, ni sobre actos de violencia o intimidaciones realizadas en su contra o de su núcleo familiar.

No obstante, manifestó que conoció de una carta venta anterior a la adjudicación del predio, es decir, que existiendo una particular circunstancia de venta que antecedió a la adjudicación, éste y su cuñado al momento de hacer el estudio de título del predio sobre el cual realizaron el negocio jurídico, no advirtieron que se trataba de dos predios distintos, es decir, no fueron diligentes al momento de verificar las condiciones particulares del bien objeto de compra, tales como la cabida y linderos, así como la tradición, pues como se advirtió anteriormente el predio identificado con el folio de matrícula 192-23671 contiguo al predio solicitado en restitución, se adjudicó a la señora Diana González Pérez, quien posteriormente le vendió a la señora Irlena Restrepo Arrieta; mientras que el predio reclamado identificado con folio de matrícula 192-38596, fue adjudicado directamente a la señora Irlena Restrepo Arrieta, es decir que se trata de dos predios cada uno identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria con cabida superficialia diferentes. Por lo cual no habría razón para pensar que se tratara de uno solo.

Por otro lado el opositor manifestó no conocer a la señora Irlena Restrepo; sin embargo adujo que la compraventa sobre el predio solicitado en restitución se hizo en forma verbal, luego entonces, se pregunta la Sala ¿habiéndose hecho en forma verbal el negocio jurídico sobre el predio solicitado en restitución, como es que en su declaración manifestó no haber conocido a la señora Irlena Restrepo Arrieta? Así mismo, ¿porque manifestó que la negociación se hizo a través de un intermediario del cual no recuerda el nombre? y finalmente ¿porque se le otorgó un poder a la hermana del opositor para finiquitar el negocio?, los anteriores interrogantes hacen presumir un comportamiento del cual no es posible evidenciar un actuar cualificado.

Igualmente llama la atención el hecho de que el opositor sabía que se trataba de un lote baldío y que anterior a la adjudicación tuvo conocimiento de la comisión que se ganó una persona por ayudar a vender el predio. Reiterándose así que si bien conoció de una compra legal que le hiciera la señora Irlena Restrepo al Municipio, no lo es menos que anteriormente otra persona lo hubiera estado habitando, razón por la cual debieron tomarse las precauciones y diligencias necesarias a fin de evidenciar que la compra que se estaba realizando no estaba precedida de ningún vicio que posteriormente pudiera afectarla.

Las anteriores precisiones se infieren de otros apartes de la declaración del opositor así:

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6  
Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co), Telefax: 6604168.  
[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)  
Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400  
2017-00095-02

*Preguntado: En que sitio se encontraron con Irlena para negociar el predio. Contesto: Ella dejo un poder a mi hermana para hacer las escrituras. Preguntado: Como se llama su hermana Contesto: Beatriz Amalia Ortega zorrilla, pero eso fue en el primer predio no en este. Preguntado: Es decir ustedes compraron un globo de mayor extensión y después dividieron Contesto: Cuando lo íbamos a desenglobar para hacer la escritura, porque íbamos a montar un colegio, encontramos que el predio tenia matricula inmobiliaria y escritura y cuando fuimos a hacer la división se venció el poder. Preguntado: el lote que hace parte de la casa, de quien es la casa. Contesto: aparece a nombre de mi hermano pero el lote es de la casa (...) Yo nunca vi vivienda. Preguntado: El lote que reclama la señora Jael María Guarín de Niño hace parte de la casa o la casa hace parte del lote. Contesto: no, la casa es de nosotros, de Irlene también, ahí fue donde supimos que había un lote. Preguntado: tuvo conocimiento que el señor Luis José Rincón en vida le vendió a la señora Irlena Restrepo. Contestó: Hay una carta y venta donde aparece que el señor le vendió a ella, lo aportamos en la demanda. Preguntado: antes de comprar el predio hicieron averiguaciones. Contestó: si en el proceso está todo edictos, la adjudicación del municipio uno ve que eso es legal y lo primero que hay que mirar es eso. Preguntado: tuvo conocimiento si en esa zona pudieron haber asesinado algún poseedor u ocupante de ese predio. Contestó: no creo porque en mi conocimiento es difícil una reseña pero en ese barrio no hubo desplazamiento.... Yo mire una compra y venta y no creo q un notario de fe de un negocio en que se amenace a alguien y más siendo Pailitas chismoso. Preguntado: tiene conocimiento si las personas que hicieron negociaciones fueron amenazadas por grupos al margen de la ley. Contestó: no señor. Preguntado: con qué objetivo adquirieron ese predio. Contesto: queriamos un lote para hacer un colegio, pero no se han dado las cosas (...). mire que con escritura y todo se suspende todo la legalidad del lote.... Preguntado: diga al despacho si usted habita en el predio como ha sido su posesión. Contesto: Es un barrio sano no tengo quejas del barrio, cuando yo viví allí nunca tuve problemas con el vecino no tengo quejas no con el vecino ni el propietario, nada. (...)*

Ahora bien, el precio de la compraventa es contradictorio a lo expresado por el opositor pues éste dice haber comprado por un valor de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000) mientras que en la escritura de compraventa del predio contiguo<sup>56</sup>, esto es, donde aparece como vendedora la señora Irlena Restrepo y como comprador Fernando Fernández, se establece un precio de ocho millones quinientos mil pesos (\$ 8.500.000), es decir no se probó que el valor real de la compra fueran los 30

<sup>56</sup> Cuaderno N° 2 f 346-347





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC 31

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

millones que se adujo se cancelaron. Lo que hace presumir que en verdad se hizo un negocio en forma verbal sin las solemnidades de ley por el predio solicitado en restitución, el cual por ser otro predio debió tener un valor igual o diferente al que realmente compraron, demostrándose con ello que en realidad el señor José Ortega y su difunto cuñado si sabían que se trataba de dos predios distintos. A parte de lo anterior, también se puede inferir que habiendo conocido el opositor de un negocio jurídico anterior a la adjudicación por parte del municipio a la señora Irlena Restrepo, pudo haber existido un aprovechamiento por parte de ésta a su antecesor teniendo en cuenta que para la fecha en que se efectuó dicho acto con el señor Rincón (q.e.p.d.), existía un contexto de violencia generalizada conocida por los habitantes de Pailitas que pudieron haber viciado el consentimiento para la venta del predio reclamado.

En resumidas cuentas, no halla la Sala elementos probatorios con los que pueda entretejer la alegada buena fe exenta de culpa, como tampoco una buena fe simple, de la cual se pueda inferir el reconocimiento de la compensación.

Finalmente habrá de declarar probada la excepción de falta de legitimación por pasiva propuesta por el Municipio de Pailitas, atendiendo que su vinculación al proceso de ninguna manera compone la relación jurídico-procesal, porque no es propietario, poseedor ni tiene interés en el predio, tampoco las pretensiones están dirigidas a reconocer, extinguir, modificar derechos o situaciones jurídicas en que interviniere, de manera que la sentencia no tiene ninguna virtud de extender sus efectos a favor o contra de éste. Lo anterior sin desconocer que por las funciones que ejerce dentro del SNARIV, debe acatar las órdenes que se le impartan en esta sentencia y todos aquellos deberes que derivan de su condición de autoridad pública, y no la de sujeto procesal.

De este modo, estando probada la falta de legitimación en la causa por pasiva del Municipio de Pailitas, carece de objeto entrar a estudiar la excepción propuesta de buena fe exenta de culpa que formuló el ente territorial.

#### V.- DECISION

En razón de lo expuesto la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

Página 45 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 19

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

RESUELVE

**PRIMERO:** Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante JAEL MARIA GUARIN de NIÑO, conforme las consideraciones que vienen expuestas.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución del derecho de ocupación a la señora Jael María Guarín de Niño, del predio urbano "Calle 2 N° 11-78 ubicado en el barrio San Pedro", del municipio Pailitas, departamento del César; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38596 y Referencia Catastral No. 20-517-01-00-0061-0011-000. Para tales efectos, se adoptará la extensión de 294 Mt<sup>2</sup> verificada según el informe de georreferenciación. El predio se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área solicitada	Solicitante
Calle 2 N° 11-78 barrio San Pedro- Pailitas	192-38596	20-517-01-00-0061-0011-000	313 M <sup>2</sup>	294 M <sup>2</sup>	Jael Maria Guarin de Niño

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
GPS_01	1482315,80	1049256,72	8°57'25.977"N	73°37'46.579W
GPS_02	1482268,63	1049308,95	8°57'24.440"N	73°37'44.871W
1	1482303,99	1049275,02	8°57'25.592"N	73°37'45.980W
2	1482322,54	1049291,78	8°57'26.195"N	73°37'46.431W
3	1482313,76	1049300,01	8°57'25.909"N	73°37'45.162W
4	1482295,95	1049283,93	8°57'25.330"N	73°37'45.689W
comunicación	1482304,24	1049274,42	8°57'25.6"N	73°37'46.0W

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

32

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

NORTE	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto 3, colinda con predio de Joaquín Duarte, con muro de por medio, una distancia de 12,04m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroeste hasta llegar al punto 4, colinda con predio de Yaneth Clavijo, con muro de por medio, una distancia de 24m.
SUR	Partiendo desde el punto 4 en línea en dirección noroccidente, hasta llegar al punto 1, colinda con calle 2, con muro de por medio, una distancia de 12 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección noreste hasta llegar al punto 2, colinda con predio de la señora María Correa Posada, con muro de por medio, una distancia de 25 m.

Como consecuencia de la orden de restitución se DISPONE:

**TERCERO:** DECLARAR la inexistencia del acuerdo celebrado mediante carta venta entre LUIS JOSÉ RINCON QUINTERO (q.e.p.d) e IRLENA RESTREPO ARRIETA en fecha 30 de agosto del año dos mil cinco (2005) de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 literal e).

**CUARTO:** DECLARAR la nulidad del contrato de compraventa protocolizado mediante Escritura Pública de No. 003 del dieciséis (16) de enero de dos mil tres (2003) de la Notaría Única de Pailitas celebrada entre el municipio de Pailitas en condición de vendedor y la señora Irlena Restrepo Arrieta en calidad de compradora, sobre el predio urbano Calle 2 N° 11-78 del barrio San Pedro de la población de Pailitas departamento del Cesar (artículo 77 Ley 1448 de 2011).

**QUINTO:** DECLARAR la nulidad de la Resolución N° 0551 del catorce (14) de diciembre de dos mil seis (2006) por medio de la cual el municipio de Pailitas adjudica el lote de terreno baldío a la señora Irlena Restrepo Arrieta, ubicado en Calle 2 N° 11-78 del barrio San Pedro de la población de Pailitas departamento del Cesar conforme al artículo 77 Ley 1448 de 2011.

**SEXTO:** DECLARAR la inexistencia de la posesión u ocupación ejercida en virtud de los acuerdos negociales antes citados, por JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA sobre el predio urbano ubicado en la Calle 2 N° 11-78 del barrio San Pedro de la población de Pailitas departamento del Cesar.

**SEPTIMO:** DECLARAR no probada la buena fe exenta de culpa del opositor JOSE AGUSTIN ORTEGA ZORRILLA, por consiguiente, y en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la providencia, se establece que no tiene derecho a compensación alguna.

Página 47 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

**OCTAVO:** Para la diligencia de entrega del predio restituido COMISIONÉSE al señor JUEZ PRIMERO CIVIL ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. En la diligencia de entrega deberán observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997.

**NOVENO:** ORDENAR al señor ALCALDE MUNICIPAL DE PAILITAS-CESAR, ADJUDICAR a la señora JAEL MARÍA GUARIN de NIÑO, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109, el inmueble ubicado en la Calle 2 N° 11-78 ubicado en el barrio San Pedro del municipio de Pailitas Cesar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38596 y Referencia Catastral No. 20-517-01-00-0061-0011-000, del circulo registral de Chimichagua (Cesar) y para materializar la adjudicación, se ordena al municipio de PAILITAS en cabeza del Alcalde y al Consejo Municipal, que en el ámbito de sus competencias y en el término máximo de seis (6) meses, en forma coordinada con la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas UARIV, el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras y Fonvivienda, creen y desarrollen una estrategia concreta destinada a permitir y garantizar la formalización de la propiedad a la señora Jael María Guarín de Niño.

**DECIMO:** Ordenase a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del abandono del predio de la solicitante JAEL MARÍA GUARÍN DE NIÑO y de los miembros que aun integren su núcleo familiar; y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

**DECIMO PRIMERO:** IMPLÉMÉNTESE respecto del predio restituido, calle 2 N° 11-78 ubicado en el barrio San Pedro del municipio de Pailitas Cesar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38596 y Referencia Catastral No. 20-517-01-00-0061-0011-000, los sistemas de alivios y/o

Página 48 de 51





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

33

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011, en los siguientes términos: **(i)** ORDENAR al municipio de Pailitas (Cesar), expedir la correspondiente resolución de condonación y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; **(ii)** ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar la deuda que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, **(iii)** ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir.

**DECIMO SEGUNDO:** ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHIMICHAGUA – CESAR, que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión, proceda a: **(i)** INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38596, **(ii)** CANCELE todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre los inmuebles, y que hubieren sido registrados en el folio de matrícula inmobiliaria referenciado con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; **(iii)** INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, **(iv)** INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – Cesar, anexando copia autentica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**DECIMO TERCERO:** ORDENAR AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – TERRITORIAL CESAR, actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio “calle 2 N° 11-78 ubicado en el barrio San Pedro del municipio de Pailitas Cesar” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-38596 y Referencia Catastral No. 20-517-01-00-0061-0011-000.

**DECIMO CUARTO:** ORDENAR al MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, brindar a la solicitante JAEL MARIA GUARIN de NIÑO y a quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica

Página 49 de 51

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co), Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE PAILITAS – CESAR, verifique la inclusión de la solicitante y de quienes integren su núcleo familiar, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y sus núcleos familiares.

**DECIMO QUINTO:** ORDENAR al Departamento de la Prosperidad Social DPS, la inclusión de la señora Jael María Guarín de Niño, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109 y junto a su núcleo familiar , en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana la cual busca mejorar las condiciones de empleabilidad y fortalecer emprendimientos tanto individuales como colectivos, de la población urbana, pobre extrema, vulnerable víctima del desplazamiento forzado por la violencia, mediante procesos de formación en competencias laborales y capacidades productivas y empresariales, lo suficientemente flexibles y acordes con las necesidades particulares de acuerdo con los programas de empleabilidad, emprendimiento individual y emprendimiento colectivo.

**DECIMO SEXTO:** Ordenar al El Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Municipio de Pailitas, otorgue de manera prioritaria y preferente a la señora Jael María Guarín de Niño, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.585.109, subsidio familiar de Vivienda Rural, en la modalidad de mejoramiento de vivienda, construcción de vivienda y saneamiento básico, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) al tenor del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, efectuará la priorización de la señora Jael María Guarín de Niño y su núcleo familiar.

**DECIMO SEPTIMO:** ORDENAR AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL CESAR, para que ingrese sin costo alguno al solicitante y respectivo núcleo familiar, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a los establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

34

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 19**

Radicado No. 20001312100120160016400

2017-00095-02

**DECIMO OCTAVO:** Declarar probada la excepción de falta de legitimación por pasiva interpuesta por el Municipio de Pailitas, en consecuencia, abstenerse de estudiar la excepción relativa a la buena fe exenta de culpa del ente territorial.

**DECIMO NOVENO:** Por secretaria elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

**VIGESIMO:** Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más expedito posible.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HENRY CALDERON RAUDALES**

*Magistrado Sustanciador*

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

*Magistrada*

**MARIA CLAUDIA SAZA RIVERA**

*Magistrada*

