



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Cartagena de Indias, veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta N° 46

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

**Tipo de proceso:** Restitución y formalización de tierras. (Ley 1448 de 2011).  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar – Guajira en representación de Eustacio Guevara Maldonado  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Ricardo José Arredondo Torres  
**Predio:** “Parcela No. 4 – Parcelación Santa Isabel”

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 – DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA, a favor del señor EUSTACIO GUEVARA MALDONADO, como solicitante de la “Parcela No. 4” Parcelación San Isabel del corregimiento El Rincón, municipio San Diego departamento de Cesar, en el cual actúa como opositor RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES.

**III.- ANTECEDENTES**

**- HECHOS QUE FUNDA LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE LA  
“PARCELA No. 4 – PARCELACIÓN SANTA ISABEL”**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar – Guajira, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de EUSTACIO GUEVARA MALDONADO, a efectos de que le sea restituida la Parcela No. 4 – Parcelación Santa Isabel, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 190 – 99961 y referencia catastral No. 20750000300010470000, ubicado en el corregimiento El Rincón del municipio San Diego, departamento de Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Se informa en el escrito de demanda que, el señor EUSTASIO GUEVARA MALDONADO contrajo matrimonio con la señora LETICIA PÉREZ BAYONA conformando una sociedad conyugal, de dicho vínculo nacieron 2 hijos EDIS ALFONSO y YETSELIS GUEVARA PÉREZ. Indica que se desplaza del corregimiento de Gabarra (Norte de Santander) desplazado por la violencia que se vivía en la zona, al corregimiento de Media Luna, municipio de San Diego, Cesar, donde se radica por invitación de su hermano, quien le informo que podía trabajar como sacrificador de ganado, razón por la cual se quedó.

Arguye en la solicitud, que se vincula con el predio el nueve (9) de mayo de dos mil dos (2002) en virtud de la compraventa celebrada con la señora EDILSA FONSECA a quien el extinto Incora le adjudica la parcela objeto de reclamación. Informa que una vez ingresa a ésta le hizo unas mejoras entre ellas la construcción de cuatro (4) potreros donde logro tener aproximadamente cincuenta y seis (56) reses y dos (2) caballos de sillars, que adicionalmente recibió del el extinto INCORA una donación de una casa en la parcela. Añadió que se dedicaba a sacrificar ganado y sus hermanos Martín Maldonado y Ciro Alfonso Payares Guevara ordeñaban las vacas y trabajaban como jornaleros.

Reseña en la demanda que, al llegar al predio escuchó que en la zona hacia presencia grupos al margen de la ley, tiempo después lo verificó personalmente, toda vez que fue víctima de extorsiones en varias oportunidades por parte de la guerrilla. Relata que la primera vez que tuvo lugar tal flagelo se encontraba laborando junto con su hermano, momento en el cual llegaron miembros de la guerrilla de las FARC, quienes le exigieron la entrega de una novilla, el solicitante opuso resistencia inicialmente, sin embargo los insurgente manifestaron que ellos eran la ley de la zona, por lo que terminaron accediendo a sus pretensiones. Días después los mismos hombres regresaron, en esta oportunidad le exigieron dinero al solicitante para comprar un ataúd ya que habían asesinado a un compañero de ellos, luego de ser amenazado se vio forzado a entregarla la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000,00).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Arguye en la demanda que, el día treinta y uno (31) de diciembre de dos mil tres (2003) estando en su parcela con su hermano Martín, su esposa y sus hijos, ingresaron los paramilitares coaccionándolos a que se arrodillaran, ante la resistencia del actor, le apuntaron con un arma en la cabeza ordenándole que debían recoger el ganado bajo la advertencia de asesinar a la esposa y los hijos de su hermano si intentaban huir.

Adiciona que lo obligaron a trasladar todas sus reses y caballos hasta San Diego, donde el grupo insurgente lo esperaban en un camión para llevarse a los animales, el grupo armado dio la orden de asesinarlo junto con su hermano, sin embargo se retractaron de hacerlo y los dejaron volver a la parcela con la condición que guardaran silencio. Señalan que, al día siguiente le contaron lo sucedido al señor Ciro Alfonso Payares Guevara, y éste les dijo que debía denunciar los hechos ante las autoridades locales, se dirigieron hacer la respectiva querrela ante el Comandante de Policía de Media luna, al no prestarle la atención adecuada deciden ir hasta Valledupar para realizar la respectiva denuncia de la cual no conservaron copia alguna.

Posteriormente, le señalaron a Guevara Maldonado que la denuncia le serviría como prueba para que le pagaran el ganado el que le habían hurtado, quien al enterarse de ello se dirige ante la oficina donde hizo la respectiva declaración, sin encontrar registro alguno de la denuncia presentada, razón por la cual el peticionario nuevamente se dirige a la Inspección de Valledupar donde puso en conocimiento que había sido víctima del robo de su ganado, no obstante quedó suscrito en el acta que los hechos sucedieron el veintisiete (27) de junio de dos mil cinco (2005), lo cual es inexacto ya que se indicó que el suceso ocurrió en el mes de diciembre del año dos mil tres (2003).

Indica que, tres (3) semanas después, miembros de los paramilitares citaron a una reunión al gremio de expendedores de carne del corregimiento de Media Luna, la cual se realizó el día diecisiete (17) de enero de dos mil cuatro (2004) desde las 3 de la tarde, a la cual asistieron dieciocho (18) personas aproximadamente en un sitio llamado Las Pitillas, cita a la que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

asistió en compañía de sus hermanos, el encuentro fue liderado por un hombre encapuchado, quien los acusó de haber trabajado con la guerrilla y les advirtió que ahora debían trabajar para ellos, y exigieron además el pago de una cuota cada ocho (8) días, la cual debían hacer llegar hasta donde ellos se encontraban. Finalizada la reunión el actor y sus hermanos abordaron un carro de regreso a Media Luna, al llegar a un lugar conocido como "Peruetano" dos paramilitares los detuvieron y pararon el vehículo donde se transportaban, preguntaron por CIRO ALFONSO PAYARES GUEVARA, el hermano del solicitante, una vez identificado le propinaron dos (2) disparos en la cabeza, causándole la muerte de manera instantánea; ejecutado el hecho los asesinos le indicaron al conductor que continuara la marcha. Una vez llegaron al corregimiento de Media Luna, ya el ejército tenía conocimiento del hecho y procedieron a realizar el levantamiento del cadáver, al siguiente día le entregaron el cuerpo a su familia.

Producto de lo anterior, decide el actor desplazarse de la zona y abandonar la parcela, que al salir se encuentra que afuera lo estaba esperando un hombre indicándole que debía vender el predio, el solicitante se opuso a la pretensión pedida, esta persona le indico que debía hacerlo y le proporcionó el dinero para que se desplazara al municipio de San Diego, donde firmo los documento de la venta. Lo único que recibió el señor Eustasio Guevara Maldonado por la venta del predio fue el dinero de los pasajes hasta el municipio antes mencionado, el deprecante se dirigió hasta la ciudad de Bucaramanga allí hizo la respectiva denuncia de los hecho ante la Defensoría del Pueblo.

Finalmente informó que como consecuencia de lo anteriormente narrado acudió ante la Unidad de Restitución de Tierra a fin de adelantar trámite administrativo de Inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, el cual concluyó con la expedición de la Resolución No. RE 01404 del 30 de junio de dos mil diecisiete (2017).

- **PRETENSIONES**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Con base en los hechos esgrimidos, la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Cesar - Guajira, solicita:

- Que se le declare que los solicitantes EUSTASIO GUEVARA MALDONADO, y LETICIA PEREZ DE JAIME, cónyuge al momento del despojo, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio reclamado, en los términos de los artículos 3º y 74 de la ley 1448 de 2011.
- Que se ordene la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante EUTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PEREZ DE JAIME, y su cónyuge al momento del despojo del predio reclamado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4º de la ley 1448 de 2011. En consecuencia, se declare, la prescripción adquisitiva de dominio y ordene su inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar, conforme lo dispone en el artículo 91 literal *f)* de la ley 1448 de 2011.
- Que se aplique la presunción contenida en los literales a, d y e del numeral 2º del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, toda vez que el solicitante fue despojado de la "Parcela No. 4 de parcelación Zama - Santa Isabel", a través del referido negocio jurídico. En consecuencia que se declare la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre el señor Lubin Amaya y el actor.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal *c)* del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1º del artículo 84 de la ley 1448 de 2011.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del círculo Registral de Valledupar la cancelación de todo antecedente registral sobre los gravámenes y limitaciones de dominio, de conformidad con el literal *d)* del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo registral de Valledupar en los términos previsto en el literal *n)* y *e)* del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar, actualizar el folio de matrícula N° 190- 99961, en cuanto a su área, linderos y el titular de derecho, con base en la información predial indicada en el fallo, y efectuar su remisión al (IGAC).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

- Que se ordene al IGAC de Valledupar, que con base en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 190- 99961, actualizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, adelante la actuación catastral que corresponda.
- Que se condene en costas a la parte vencida de conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Que ordene la remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del proceso de advierta la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados por le literal t) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Que se cobije con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, el predio objeto de restitución.
- Que se le ordene a la Corporación Autónoma Regional de Cesar, CORPOCESAR:
  - Informar si la ronda hídrica del arroyo el salado se encuentra debidamente delimitada.
  - En caso de encontrarse debidamente delimitada la ronda se solicite a CORPOCESAR informar las actividades que deben atenderse en la zona de ronda hídrica superpuesta parcialmente con el predio.
  - Si la ronda hídrica no se encuentra debidamente delimitada, solicito señor juez Ordenar a CORPOCESAR realizar mediante concepto técnico la delimitación de la ronda hídrica del arroyo El Salado en el área de traslape con el bien inmueble objeto de solicitud de restitución de tierras.
- Que se advierta a la Agencia Nacional de Minería / a la Gobernación del Cesar dar cumplimiento a la normatividad legal y los lineamientos jurisprudenciales establecidos en la sentencia C-389 de 2016, para decidir sobre la propuesta contrato de concesión L685, minerales de cobre y sus concentrados de superpuesta con el área solicitada en restitución de tierras.
- Que se le ordene a la Agencia Nacional de Minería/ a la Gobernación de Cesar en su condición de autoridad minera, en el evento en que haya sido otorgado o vaya a ser otorgado un título minero sobre el predio reclamado, se informe al titular sobre la existencia de un proceso de restitución de tierras y se le garanticen a la víctima los derechos a que haya lugar de acuerdo a los términos del el artículo 101 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

- *Pretensiones Subsidiarias*

- Que se le ordene 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, de encontrarse acreditada alguna de las causales previstas en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.
- Que se le ordene la entrega material y la transferencia del bien despojado 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.

- *Pretensiones Complementarias*

- Que se le ordene al Alcalde del Municipio de San Diego, Cesar, dar aplicación al Acuerdo No. 005 de 28 de mayo de 2013 y en consecuencia condonar las sumas causadas entre la fecha de los hechos victimizantes y la sentencia de Restitución de Tierras por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, respecto del predio reclamado.
- Que se le ordene al alcalde del municipio de San Diego, Cesar, dar aplicación al Acuerdo No. 005 de 28 de mayo de 2013 y en consecuencia exonerar, por el termino establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, respecto del predio reclamado.
- Que se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que el actor 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.
- Que se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivos financiero la cartera que el actor tenga entidades vigiladas por la superintendencia financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y /o formalizarse.

- *Proyectos Productivos*

- Que se ordene a la UAEGRTD que incluya por una sola vez al accionante en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud. Lo anterior, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta, por una parte, la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones, y por otra, las actividades que desarrolla la población beneficiaria, con el fin de asegurar su restablecimiento económico.
- Que se ordene al Sena el desarrollo de los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en los predios reclamados en restitución.

- *Reparación (Uariv)*

- Que se ordene a la UARIV incluir al solicitante Eustasio Guevara Maldonado y a su núcleo familiar descrito en la presente demanda, en el Registro Único de Víctima (RUV), por los hechos de violencias demostrados en el proceso.
- Que se ordene a la UARIV realizar la valoración del núcleo familiar actual del beneficiario de restitución de tierras con el fin de determinar las medidas que resulten procedentes, para la posterioridad y como resultado de dicho ejercicio, las remita a las autoridades competentes e su materialización.

- *Salud*

- Que se le ordene a la secretaria Municipal de Salud de San Diego, o a la que haga sus veces, afiliarse al solicitante y su núcleo familiar al régimen subsidiado del Sistema General de Seguridad en Salud, salvo que aquellos se encuentren asegurados en el régimen contributivo o régimen especial,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

eventos en los cuales, se ordenará a la entidad Administradora de planes de Beneficios -EAPB- a la que están aseguradas para que brinde la atención de acuerdo a los lineamientos del protocolo de Atención Integral en Salud con Enfoque Psicosocial a Víctimas del conflicto armado, establecido por el Ministerio de Salud y Protección social.

- Que se le ordene a la Superintendencia Nacional de Salud para que en el marco de sus competencias y responsabilidades, ejerza vigilancia y control frente a las gestiones de afiliación y prestación de servicios en atención y/o rehabilitación en salud física y mental en favor de los beneficiarios de tales componentes.
- Que se le ordene al Ministerio de Salud y Protección Social y a la Secretaria Departamental de Salud, o quien haga sus veces, para que adelante las gestiones que permitan ofertar, al/a la solicitante y su núcleo familiar, la atención psicosocial en el marco del programa de Atención psicosocial y Atención integral -PAPSIVI- y, brinde la atención si estas personas deciden acceder voluntariamente a la misma.
- Que se le ordene al Fondo para el Financiamiento del Sector agrario - FINAGRO y al banco de comercio Exterior de Colombia S.A. -BANCOLDEX, para que instruya al señor Eustasio Guevara Maldonado a través de ese despacho, respecto de la forma para acceder a la línea de crédito de redescuento prevista en el artículo 129 de la ley 1448 de 2011.

- *Pretensión General*

- Que se le profiera las ordenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, en razón a lo establecido en el literal *p)* del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

- *Centro de Memoria Histórica*

- Que se le ordene al Centro Nacional de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documenten los hechos victimizantes ocurridos en las microzonas RE 01987 y 01988, San



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Diego, Cesar, a través del acopio del presente expediente judicial y la sistematización de los hechos allí referidos. Para tal efecto, envíese el expediente al archivo de derechos humano del centro de Memorial Histórica.

- **FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN PRESENTADA POR RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES.**

Dentro de la oportunidad legal el apoderado judicial<sup>1</sup> del señor RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES presentó escrito de respuesta y oposición<sup>2</sup> a la solicitud de restitución, así:

Manifiesta que referente a los hechos primero, segundo y tercero de la demanda no guardan relación, ya que narran la manera como los reclamantes adquirieron los bienes, objeto de este proceso. No merecen objeciones ya que deberán probar las calidades aludidas como desplazados.

Con relación a los hechos cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo del escrito de la demanda, que desarrollan las circunstancias amenazantes que llevan a la supuesta víctima a solicitar ante la Unidad de Tierras abandonadas o despojadas la indemnización de perjuicios, si bien tales hechos pudieron ocurrir, no constituyen la causa a la luz de la Ley 1448 de 2011 para que sean prosperas las pretensiones del libelo, exponiendo los siguientes argumentos:

Que las supuestas víctimas enajenaron el predio *parcela No 4- Parcelación Zama- Santa Isabel* corregimiento El Rincón, Municipio San Diego (Cesar), solo a partir de julio de 2015 el señor RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES viene ejerciendo la posesión de buena fe de manera quieta, pacífica e ininterrumpida hasta la fecha, no se tiene certeza que su poderdante haya ejercido acciones de despojo sobre las víctimas para conseguir la posesión sobre la parcela recamada; así como tampoco se configuraron hechos para que abandonara el mismo, manifestando en este punto que la actuación

<sup>1</sup> Escrito contentivo Poder obrante en Cuaderno Principal No. 1, folio 157.

<sup>2</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 153 - 157.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

desplegada por su ahijado judicial se encuentra dentro de un marco de posesión de buena fe exenta de culpa.

Que en relación al abandono temporal o permanente del predio: *“se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, “explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*, por lo que le corresponde a los querellantes acreditar que el abandono se dio como consecuencia a los hechos expuestos en la demanda y en el debate probatorio donde se determinara si les asiste el título de víctimas de la violencia.

Finaliza su intervención oponiéndose a todas las pretensiones ya que no tiene sustento legal, adicionando que su apadrinado RICARDO ARREDONDO TORRES es un poseedor de buena fe exenta de culpa.

- **PRUEBAS**

- Fotocopia cédula de ciudadanía de Eustasio Guevara Maldonado (Cdno. Principal 1, folio 45)
- Fotocopia cédula de ciudadanía de Leticia Pérez De Jaime (Cdno. Principal 1, folio 46)
- Copia de la Defensoría del Pueblo Regional - Santander, dando respuesta a la solicitud del sr. Eustasio Guevara Maldonado (Cdno. Principal 1, folio 47)
- Copia de la asesoría en atención y tramite de Quejas (ATQ) dada por la defensoría del pueblo regional Santander (Cdno. Principal 1, folio 48)
- Oficio 1014 del Ministerio Público Defensoría Del Pueblo Regional - Santander (Cdno. Principal 1, folio 49)
- Copia del formato único de Declaración ante el Ministerio Público Defensoría del Pueblo (Cdno. Principal 1, folio 50)
- Formato Nacional de Acta de Levantamiento de Cadáver emitida por el Instituto de Medicina legal (Cdno. Principal 1, folio 51)
- Fotocopia de registro civil de defunción de Ciro Alfonso Payares Maldonado (Cdno. Principal 1, folio 52)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

- Fotocopia del Registro de Hechos Atribuibles a Grupos Organizados al Margen de la ley elaborada por la fiscalía General de la nación (Cdns. Principal 1, folio 53- 56)
- Fotocopia de la denuncia hecha por Eustasio Guevara Maldonado ante la central de policía del departamento del cesar municipio de Valledupar (cdno. Principal 1, folio 57)
- fotocopia oficio del 11 de diciembre de 2007 remitido por el la Defensora Del Pueblo - Regional Santander (Cdns. Principal 1, folio 58)
- fotocopia del Auto de Terminación de La gestión Defensorial al sr. Eustasio Guevara Maldonado (cdno. Principal 1, folio 59)
- Entrevista de Testimonio elaborada por la Unidad Administrativas Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (cdno. Principal 1, folio 60)
- Fotocopia de antecedente y requerimiento judicial del sr. Eustasio Guevara Maldonado emitido por la Policía Nacional de Colombia (cdno. Principal 1, folio 61)
- Oficio No.044 PMSDC de 2017 emitido por la Personería de San Diego Cesar (Cdns, Principal 1, folio 62)
- Fotocopia del Formato Único de Declaración 20750319582309 (cdno. Principal 1, folio 63-34)
- Fotocopia de la Consulta Individual elaborada por la Unidad para las Víctimas (Cdns. Principal 1, folio 35-66)
- Informe Técnico predial en campo elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras respecto al del predio urbano ubicado en la Parcela #4 parcelación Zama - Santa Isabel (Cdns. Principal 1, folios 69 - 73)
- Informe Técnico de Georreferenciación en campo elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras respecto del predio urbano ubicado en la Parcela #4 parcelación Zama - Santa Isabel (Cdns. Principal 1, folios 74 - 90)
- Orden de diligencia en terreno elaborada por la Unidad de Restitución de Tierras respecto del predio Parcela #4 parcelación Zama - Santa Isabel (cdno. Principal 1, folio 91)
- Certificado de tradición Nro. Matrícula 190-99961 elaborado por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar respecto del predio urbano ubicado en la Parcela #4 parcelación Zama - Santa Isabel (cdno. Principal 1, folios 92- 93)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

- Consulta de información catastral 20-750-00-03-0001-0469-000 elaborada por el IGAC respecto al predio ubicado en la parcela #4 parcelación Zama - Santa Isabel (cdno. Principal 1, folio 94)
- Contrato de Compra y venta elaborada por corregidora media luna Cesar ( cdno. Principal 1, folio 95)
- Copia del registro de marcas Nro. 2208 (cdno. Principal 1, folio 96)
- Fotocopia de registro único de Vacunación contra aftosa o Brucelosis (cdno. Principal 1, folios 97-98)
- Oficio del 6 de Marzo de 2017 con referencia de remisión de Información elaborada por secretaria de Hacienda municipal (cdno. Principal 1, folios 99-100)
- fotocopia de compraventa de una finca elaborada en papel documentario Minerva (cdno. Principal 1, folio 101)
- Fotocopia de promesa de compraventa (cdno. Principal 1, folios 102- 103)
- Fotocopia de la resolución n° 470 del 15 de junio de 2000 (cdno. Principal 1, folios 104 - 109)
- Copia del Acta de Recepción de Documentos elaborada por la unidad de restitución de tierras (cdno. Principal 1, folio 110)
- Fotocopia de la promesa de compra venta del bien inmueble parcela #4 promitente vendedor Nicolás Gerardino Santiago (cdno. Principal 1, folios 111-114)
- Copia de adjudicación individual de tierras destinadas para programas especiales elaborado por el INCORA (cdno. principal 1, folios 115 -120)
- Copia de constancia de inscripción Nro. Matricula 99961 elaborada por la superintendencia de notariado y registro (cdno. Principal 1, folios 121 - 122)
- Copia del certificado Central de Inversiones S.A elaborado por el Coordinador al servicio al Caliente (cdno. Principal 1, folio 123)

#### IV.- CONSIDERACIONES

##### - COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que dentro del proceso, por auto del veintidós (22) de marzo



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

de dos mil dieciocho (2018)<sup>3</sup> fue admitida la oposición formulada por RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES, mediante defensor público, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

- **PRESUPUESTOS PROCESALES**

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 respecto del predio objeto de reclamación, se estima cumplido con la expedición de la Constancia CE 00852<sup>4</sup> del diecisiete (17) de julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por el Director Territorial Cesar - Guajira de la Unidad de Restitución de Tierras que da cuenta de la inclusión de los señores EUSTACIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE MALDONADO en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, en relación con la "Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel" ubicado en el corregimiento Media Luna del municipio de San Diego departamento de Cesar.

Revisado el introito no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que se procede a proferir sentencia.

- **PROBLEMA JURÍDICO**

Procede la Sala a determinar si le asiste a EUSTACIO GUEVARA MALDONADO el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá determinarse su relación jurídica con la "Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel" ubicado en el corregimiento Media Luna del municipio de San Diego departamento de Cesar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190 - 99961, y la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de éste, como consecuencia directa o indirecta de los

<sup>3</sup> Cuaderno Principal No.1, folios 126 - 127.

<sup>4</sup> Cuaderno Principal No. 1, folio 74 y reverso.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, siempre que los hechos alegados se encuentren dentro del marco temporal que la ley establece, esto es, entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará si asiste al señor RICARDO JOSÉ ARREDONDO TORRES, el derecho a ser compensado, previa probanza de la buena fe exenta de culpa, examen que deberá realizarse atendiendo los postulados consagrados en la sentencia C-330 de 2016 y el bloque de constitucionalidad.

- **CUESTIÓN PRELIMINAR**

- ***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*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos 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.

- ***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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

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 que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>5</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*

<sup>5</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

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*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, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>6</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>7</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*

<sup>6</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>7</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

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*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 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.

**- Identificación del predio reclamado "*Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel*"**

La "*Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel*" ubicada en el corregimiento Media Luna del municipio de Agustín Codazzi, departamento de Cesar.

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK**

**Radicado No. 200013121001201800014 - 00**

**Rad. Int: 0145 - 2018 - 02**

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área catastral	Área Registral	Área georreferenciada por la URT
"Parcela No. 4 - Parcelación Zama Santa Isabel"	190 - 99961	20750000300010470 000	19 has + 4934 m <sup>2</sup>	17 has + 1073 m <sup>2</sup>	18 has + 5323 m <sup>2</sup>

7.3 LINDEROS VECINOS DANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1. <b>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</b> para la georreferenciación de la colchitud se establece que el predio solicitado en cuestión, en el Registro de Tierras Despejadas se encuentra aludado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 241387 en línea guateada en dirección sur-este, pasando por los puntos 241388, 241389, 241390 y 241391 hasta llegar al punto 1895, colinda con el predio de la familia Vergara, una distancia de 1136,82 m, con cerca de por medio.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 1002 en línea guateada en dirección nor-este, pasando por el punto 1001 hasta llegar al punto 241369, con predio de la familia Hoyos, con cerca de por medio, una distancia de 213,89 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 241360 en línea guateada en dirección nor-este, pasando por los puntos 241340, 241355, 241343, 241336 y 241341 hasta llegar al punto 241376, colinda con el predio de la familia Hoyos, una distancia de 1132,63 m, con cerca de por medio.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 241376 en línea recta en dirección norte pasando hasta llegar al punto 241387, colinda predio Parcela 02, con cerca de por medio, una distancia de 157,91 m.

PUNTO	COORDENADAS PLANA		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
241387	1628650,38	1102140,81	10° 15' 46,233" N	73° 8' 42,474" W
241388	1628574,01	1102317,60	10° 15' 47,645" N	73° 8' 36,675" W
241389	1628619,14	1102581,31	10° 15' 37,182" N	73° 8' 28,685" W
241390	1628825,22	1102735,87	10° 15' 34,111" N	73° 8' 28,813" W
241391	1628210,38	1102861,43	10° 15' 30,658" N	73° 8' 18,184" W
1895	1628956,08	1103365,61	10° 15' 25,245" N	73° 8' 12,145" W
1002	1628028,75	1102997,56	10° 15' 24,586" N	73° 8' 14,368" W
241350	1627997,56	1102924,38	10° 15' 20,799" N	73° 8' 16,811" W
241340	1628064,83	1102736,79	10° 15' 26,263" N	73° 8' 22,950" W
241355	1628234,57	1102535,56	10° 15' 31,478" N	73° 8' 29,545" W
241343	1628323,89	1102438,53	10° 15' 34,389" N	73° 8' 33,645" W
241336	1628523,58	1102409,54	10° 15' 34,379" N	73° 8' 33,673" W
241441	1628450,47	1102334,53	10° 15' 38,532" N	73° 8' 38,817" W
241376	1628533,91	1102133,82	10° 15' 41,258" N	73° 8' 43,087" W

A la demanda se anexó Informe Técnico Predial<sup>8</sup> elaborado por la UAEGRTD, del cual se desprenden diferencias en la información reportada en las distintas bases de datos oficiales, tales como catastro y registro, y el área georreferenciada, conforme se detalla:

- Área de Catastro —————> 19 has + 4934 m<sup>2</sup>
- Área Registral —————> 17 has + 1073 m<sup>2</sup>
- Área adjudicada por INCORA —————> 17 has + 1073 m<sup>2</sup>
- Área Georreferenciada por la UAEGRTD —————> 18 has + 5323 m<sup>2</sup>

Precisándose que, el área registral con vista al FMI No. 190 - 99961<sup>9</sup>, corresponde a la indicada en la Resolución No. 0470 del quince (15) de junio del dos mil uno (2001)<sup>10</sup> por la cual se adjudicó el fundo.

<sup>8</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 69 - 72.  
<sup>9</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 92 - 93.  
**Código: FRT - Versión: 02 Fecha: 10-02-2015** Página 20 de 70  
**015**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

De lo expuesto, se extrae que el área georreferenciada<sup>11</sup> 18 has + 5323 mt<sup>2</sup>, en comparación con la adjudicada por el extinto INCORA 17 has + 1073 m<sup>2</sup>, esta última coincidente con la extensión contenida en el FMI, difiere en aproximadamente más de 1 has, sin que dicho informe justifique la diferenciación del hectareaje, por lo que en caso de prosperar pretensión restitutoria incoada, esta Corporación adoptará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación, es decir, 17 has + 1073 m<sup>2</sup>, por corresponder al área adjudicada, sumado a que con ella no se afectarían derechos de terceros. Ello sin perjuicio que, con la anuencia del titular de derecho de dominio del inmueble, la autoridad catastral competente, esto es, Instituto Agustín Codazzi - IGAC, pueda adelantar el procedimiento que conduzca a la *rectificación administrativa de área y linderos*<sup>12</sup>, producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad.

Adicional a lo anterior, según la respuesta dada por el IGAC<sup>13</sup> en la cual da cuenta del contraste de la información contenida en sus bases de datos catastrales junto con identificación brindada por la Unidad de Restitución de Tierras, se evidencia que solo 6 puntos de la georreferenciación se posicionan sobre el predio denominado "Parcela No. 4", identificado con FMI. No. 190 - 99961 y el número predial 00-03-0001-0470-000, los restantes puntos se ubican sobre los inmuebles identificados con bajo cédula catastral No. 00-03-0001-0469-000 y 00-03-001-0467-000, argumento adicional para que en el presente asunto se opte por preferir el área consignada en el acto administrativo de adjudicación, a fin de no afectar derecho de terceros.

Del Informe Técnico Predial se desprende que el predio objeto de restitución presenta una afectación de rondas hídricas por el arroyo El Salado, en longitud de 210 m, razón por la cual el Juez de instrucción ofició a CORPOCESAR, que la "*Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa Isabel*", no se

<sup>10</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 105 - 109, 115 - 118.

<sup>11</sup> Informe Técnico de Georreferenciación obrante a folios 74 - 85 del cuaderno principal No. 1.

<sup>12</sup> Ley 1753 de 2015, artículo 105

<sup>13</sup> Oficio No. 12022018EE6017 - 01 - F:2 - A:1 remitido por el Director Territorial de Cesar del Instituto Geografico Agustín Codazzi obrante a folio 208 - 2010 del Cuaderno Principal No. 2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

encuentra localizada en zona de reserva forestal o en área protegida, pero que si debe tenerse en cuenta su influencia en rondas hídricas de un drenaje permanente, que conlleva a conservar suelos y áreas boscosas alrededor de sus rondas.

Siendo así las cosas, en caso de que se proceda a la restitución de la parcela reclamada, se emitirán las órdenes correspondientes y necesarias para la materialización de tal derecho.

**- 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 ibídem, 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.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 -- 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

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 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 6º 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.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*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 parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

*PARAGRAFO 2°. 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 3° 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”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que aquella condición emerge de manera objetiva, tal circunstancia la libera de probar con suficiencia tal calidad,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

- **Caso concreto**

*Ab initio*, habrá de advertirse que la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber, en los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011:

(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 relación material o jurídica que vinculaba al reclamante EUSTACIO GUEVARA MALDONADO al predio denominado “Parcela No. 4” de la Parcelación Zama – Santa Isabel, para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, se alega fue la de poseedor. Señala la parte demandante que el ingreso al predio tuvo lugar en el año dos mil dos (2002) cuando lo adquiere de manos de la señora EDILSA FONSECA, a quien el extinto INCORA adjudicó mediante Resolución No. 0470 del quince (15) de julio del dos mil uno (2001), la cual fue debidamente registrada la cual dio origen a la apertura del FMI No. 190 – 99961, se procede entonces a examinar la configuración respecto de aquellos del fenómeno de la *posesión* como fundamento de la pretensión prescriptiva incoada.

A las voces del artículo 2518 del Código Civil, se adquiere por el modo derivado de la prescripción, el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que, estando en el comercio, se han poseído respetando las exigencias legales. En tal sentido, se califica por posesión, la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, lo cual presupone la concurrencia de dos elementos bien diferenciados, denominados “*ánimus*” y “*corpus*”.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

La posesión, como fenómeno encaminado a adquirir el dominio de las cosas, puede probarse con cualquiera de los medios permitidos en la ley, siendo los hechos que pretendan demostrarla inequívocos y expresivos de que quien los ejecuta, es señor y dueño de las cosas, no solamente frente a los ojos de las demás personas, sino también ante los del Juez, pues es a éste último a quien le compete valorarlos.

En este punto conviene advertir que los hechos que se invoquen para configurar la posesión deben venir perfectamente acreditados, de tal manera que quede debidamente determinado que se está frente a un poseedor y no frente a un mero tenedor; habida cuenta que mientras la primera supone la exclusividad de quien ostenta la cosa, la segunda reconoce y admite el dominio ajeno.

Ahora bien, sobre la prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas que se encuentren en el comercio por haberlas poseído con las condiciones legales, el Código Civil hace una clasificación de la misma en su artículo 2527 en *ordinaria*, que es aquella que supone una posesión regular con fundamento en un justo título y de buena fe, por un término de 10 años (hoy 5 años, ley 791 de 2002) y en *extraordinaria*, ésta última sustentada en una posesión irregular pero de buena fe, donde sólo requiere haber detentado materialmente en bien por un periodo de veinte años (hoy 10 años). Ambas formas de prescribir requieren una posesión ejercida de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

En el caso en estudio nos ocuparía la segunda de las nombradas, es decir, la *extraordinaria*. Además, el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 reglamentó en sus incisos tercero y cuarto que presentada la perturbación de la posesión el abandono del bien inmueble el despojo de la posesión o el desplazamiento forzado del poseedor, ello no interrumpirá el término de prescripción adquisitiva a favor del poseedor.

Anotado lo anterior se prosigue con el estudio de los presupuestos procesales y sustanciales que viabilicen la declaración de pertenencia a favor del solicitante del predio objeto de restitución, sobre el cual manifiesta



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00  
Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

haber ejercido posesión al momento del desplazamiento forzado y despojo material del que fue víctima.

Por lo que corresponderá en el presente asunto verificar los presupuestos anotados, para la prosperidad de la condición alegada por la parte accionante, así:

Respecto del ingreso a la parcela hoy reclamada se pronunció el actor en el interrogatorio absuelto así:

*(...) de allá me vine, tenía unos hermanos que por ahí estaban trabajando, y me dijeron que ahí unos turnos para que coteje y tenemos ganado, bueno yo llegué sin ir consiguiendo ganado matándolo, pastoreaba ganado en esa parcela, cuando eso era del dueño eso, después lo parcelaron y yo llegué a donde la señora Edilsa Fonseca que era la dueña de la parcela, Edilsa y seguí echando el ganado ahí, y yo le pagaba el pastaje, entonces llego que me dijo que me vendía la parcela porque ella no lo gustaba la parcela y era una mujer y me dijo que yo no soy de tierra, y entonces llegamos a un acuerdo y yo se la compre, entonces no tenía cerca y yo la cerqué, yo le di para el alambre y entonces la cercamos, bueno y seguí ahí, seguí trabajando con un hermano mío, los dos trabajamos por que ellos no tenían nada, y yo tenía era el plante y ellos no tenían nada, entonces como eran hermanos yo los invité a que trabajaran conmigo, matábamos ganados y matábamos tres veces a la semana, porque yo compré cuando eso tres turnos, que también los perdí todo eso, bueno y seguimos trabajando, seguimos trabajando, duramos ahí trabajando ya cuando se presentó la violencia ya si no. Juez: No vamos hablar todavía de violencia. CONTESTADO: El año doctor si no me cuando porque eso fue ya como el del 2000, porque yo llegue a trabajar ahí, trabaje un poco de tiempo, cuando eso, teníamos ganado por ahí, un poco de tiempo, pero no, como en el 2000. No me acuerdo el mes. Cuando eso yo le día a la señora 3 millones de pesos, porque ella me dijo que si no vendía de todas maneras ella se iba y dejaba todo eso botado. PREGUNTADO: ¿Cómo pagó esos 3 millones de pesos? CONTESTADO: Al contado. PREGUNTADO: ¿Cuántas has? CONTESTADO: 18 has y media. PREGUNTADO: ¿Qué documento firmaron? CONTESTADO: Una carta de venta. PREGUNTADO: ¿Con la señora Edilsa Fonseca? CONTESTADO: Si señor con la señora Edilsa Fonseca. PREGUNTADO: ¿Cómo estaba el predio cuando llego? CONTESTADO: El predio estaba tenia pasto, lo que no tenía era cerca, entonces yo lo cerque y ya seguí*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*echando ganado ahí, ahí en la parcela porque ya ella se había ido y ya me había entregado eso, entonces yo seguí echando ganado ahí, tenía como unas 56 reses y las administraba yo. PREGUNTADO: ¿Tenía agua el predio? CONTESTADO: Si tenía tres jagüeyes y el agua se echaba de, también tenía agua, la echaba por manguera. PREGUNTADO: ¿Con quién vivía usted en el predio? CONTESTADO: En el predio vivía solo, porque allá habían hermanos míos, yo cuando estaban, habían hermanos míos, que se Martín, como éramos los hermanos que estábamos trabajando ahí, yo me voy para allá, mientras usted consigue el ganado yo estoy allá y entonces él estaba ahí conmigo, yo iba y como yo llegaba yo le dije que como tenía unas vacas de ordeño, aquí partimos lo que ordeñemos, partimos para los dos, y lo mismo era cuando matábamos a todos, como éramos, como trabajábamos en eso, la sacrificación de ganado entonces partíamos, pero todo lo ponía yo porque ellos no tenían nada. (...)*

Adicional a ello al *dossier* se incorpora documento privado contentivo de la compraventa (cartaventa), celebrada entre el actor GUEVARA MALDONADO y la adjudicataria del inmueble EDILSA FONSECA GOMEZ y LUIS ALBERTO LÓPEZ REYES del cual se depende el negocio jurídico que versó sobre la finca denominada “*El Porvenir No. 4*” por valor de dos millones de pesos (\$2.000.000,00) sin embargo en el mismo documento se destaca que lo vendido obedece a *una mejora toda vez que la situación de la tierra no se definido con el INCORA<sup>14</sup>*, documento suscrito el nueve (9) de mayo de dos mil dos (2002) sin embargo tal como se observa en el FMI, para dicha fecha la parcela No. 4 ya había sido objeto de adjudicación y perfeccionamiento de la misma a través de su respectiva registro en la ORIP, la cual incluso dio apertura al FMI que la identifica.

Vale la pena señalar que el actor, ingresa al predio reclamado con una negociación informal, sin observar las exigencias requeridas en tratándose de bienes adjudicados, lo anterior como consecuencia no solo de su condición de campesino con escasa formación académica, sino que además GUEVARA MALDONADO informó en declaración rendida en la etapa instructiva que ingresa a éste como una solución de su derecho al acceso a la tierra, pues con ocasión también al conflicto armado interno se vio en la

<sup>14</sup> Contrato de Compra y venta de una finca obrante a folio 95 del Cuaderno Principal No. 1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00  
Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

obligación de desplazarse de Gabarra - Norte de Santander y abandonar una parcela en la cual trabajaba.

El testigo LUBIN JOSÉ AMAYA PADILLA, también reconoció la adquisición del predio por parte del actor GUEVARA MALDONADO y EDILSA FONSECA, tal como se desprende del aparte de la declaración rendida:

*"(...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento si Eustacio Ramos el compró el predio de Edilsa? CONTESTADO: Si (...)"*

Sobre la vinculación e ingreso al predio del solicitante se pronunció el testigo ISMAEL MÁRQUEZ RICO, quien es vecino y colindante del inmueble objeto de reclamación:

*"(...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento o cómo tuvo conocimiento si Eustasio Guevara Maldonado y Leticia Pérez de Jaime adquirieron la parcela 4, parcelación Santa Isabel corregimiento el Rincón comprensión territorio de San Diego Cesar? CONTESTADO: De la parcela, ¡ah! sí, sí señor. PREGUNTADO: ¿Cómo supo o supo si ellos la compraron o no? CONTESTADO: Porque somos vecinos de ahí mismo del corregimiento y supe que había comprado ese inmueble. PREGUNTADO: ¿A quién se lo compro? CONTESTADO: Bueno una señora que yo no, no sé cómo se llama. PREGUNTADO: ¿Usted conoció a Edilsa Fonseca Gómez? CONTESTADO: A Edilsa (...)"*

A su vez en declaración rendida por el testigo JOSÉ ELIECER PORTILLO ORTIZ, se pronunció no solo sobre la vinculación del actor a la parcela reclamada, sino que además dio cuenta de la explotación ejercida por éste, así:

*"PREGUNTA: ¿Usted supo a quien le compro Eustasio Guevara Maldonado la parcela cuatro, parcelación Santa Isabel Corregimiento el Rincón? CONTESTADO: bueno, cuando él hizo ese negocio, pues la verdad que yo, uno son cosas que uno no está presente, y pero si escuche que cuando el compro ahí le entregaron esas parcelas y lo que no tenía era casa y cosas así... no pues, que como que según la casa la entrego el gobierno y entonces y ahí si*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*supe que estaba trabajando pero de ahí “palante” no se después hubieron inconveniente y entonces a ellos le toco que salir (...)*

Sobre la explotación ejercida señaló el testigo ISMAEL MARQUEZ RICO, lo siguiente:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Sabe que mejora hizo Eustacio Guevara en el predio? CONTESTADO: Cuando estaba en su posesión, le salió una mejora de vivienda y se le hizo de parte del gobierno, lo que es la casa y de parte de él hizo una alberca, le echó unos lienzos, si le hizo esos arreglos manguera y todas esas cuestiones (...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento que el señor Eustasio en esa parcela tenía animales semovientes? CONTESTADO: ah sí señor, él era pesero y el compraba animales y echaba en la parcela. PREGUNTADO: ¿Cuántos animales llego a tener? CONTESTADO: cincuenta, cincuenta y pico de animales PREGUNTADO: ¿Qué Martin trabajaba con él y Ciro? CONTESTADO: él tenía a sus hermanos trabajando en pesa, cuestión de carne (...)”*

A su vez con la demanda se incorporaron sendas certificaciones del Registro Único de Vacunación contra Aftosa o Brucelosis<sup>15</sup> que dan cuenta de la actividad que como ganadero ejercía EUSTACIO GUEVARA entre los años dos mil dos y dos mil tres (2002 - 2003) en la parcela Santa Isabel, nombre de la parcelación en la cual se encuentra el fundo aquí reclamado. Adicional a ello se allega constancia<sup>16</sup> del hierro quemador de propiedad del actor registrado el catorce (14) de enero del dos mil dos (2002) para ser usado en una finca ubicada en Media Luna del municipio de San Diego.

Ahora bien, en cuanto al tiempo durante el cual debe ejercerse la posesión, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011, en sus incisos 3º y 4º que presentada la perturbación de la posesión el abandono del bien inmueble el despojo de la posesión o el desplazamiento forzado del poseedor, no interrumpirá el término de prescripción adquisitiva a favor del poseedor, en este caso el término de la prescripción extraordinaria de dominio se encuentra suficientemente acreditado en los términos enunciados en la norma, por lo que de acreditarse el

<sup>15</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 97 - 98.

<sup>16</sup> Cuaderno Principal No. 1, folio 96.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

desplazamiento forzado durante el período señalado en la demanda, procederá ordenar la declaratoria de prescripción adquisitiva en favor del solicitante.

Adicional a lo anterior, por parte del opositor no se presentó reparo alguno a la forma como el solicitante adquiere el inmueble reclamado, tampoco se presenta por ningún otro interviniente.

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 vinculaba el reclamante al predio cuya restitución se pretende para la fecha en que se acusa configurado el desplazamiento, que para el caso en concreto, es la de *poseedores*; así como también los presupuestos requeridos para la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio<sup>17</sup>, a lo cual se accederá en caso de cumplir la totalidad de los presupuestos normativos necesarios para el amparo del derecho a la restitución.

Por lo que a continuación se pasará a estudiar el segundo presupuesto, referente al fenómeno del desplazamiento causante del abandono forzado y/o despojo que se acusa como fundamento de la solicitud de restitución incoada, iniciando con la verificación de la existencia de contexto de violencia en la zona de ubicación del inmueble.

- **Contexto de violencia en el municipio de San Diego - Cesar**

En informe *Diagnóstico Departamental del Cesar*, elaborado por el Observatorio de Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la Republica, se regionalizó el territorio del Cesar en tres

<sup>17</sup> Ley 1148 de 2011, artículo 91 literales "(...) f. En el caso de que procediera la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto por la normativa, las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración de pertenencia; (...) h. Las órdenes necesarias para restituir al poseedor favorecido en su derecho por la sentencia dentro del proceso de restitución, de acuerdo con lo establecido en la presente ley, cuando no se le reconozca el derecho de dominio en la respectiva providencia (...) i. Las órdenes necesarias para que se desengloben o parcelen los respectivos inmuebles cuando el inmueble a restituir sea parte de uno de mayor extensión. El Juez o Magistrado también ordenará que los predios se engloben cuando el inmueble a restituir incluya varios predios de menor extensión".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

zonas con el objetivo de llevar a cabo un diagnóstico referente al impacto y las acciones que han perpetrado los grupos subversivos en el departamento.

Para efectos de este diagnóstico, el Observatorio regionalizó el departamento en tres zonas; la Norte, la Centro y la Sur. La Norte está integrada por los municipios de Valledupar, Manaure, La Paz, **San Diego**<sup>18</sup>, El Copey, Bosconia, Pueblo Bello y Agustín Codazzi. La zona central del Cesar está compuesta por los municipios de El Paso, Becerril, Astrea, La Jagua de Ibirico y Chiriguaná. En el sur, se ubican los municipios de Chimichagua, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, González, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto.

*“(...) la Sierra Nevada de Santa Marta y la Serranía del Perijá son áreas donde, después de la bonanza marimbera de la década de los setenta, se extendieron los cultivos de coca, amapola y marihuana. En esta parte del Cesar, hacen presencia los Frentes 59 de las FARC, el Frente 6 de Diciembre del ELN y actuaba antes de su desmovilización, el Bloque Norte de las AUC.*

*La importancia de la Serranía del Perijá radica en que conecta el nororiente del Cesar y sur de La Guajira con Venezuela y es utilizado para el tráfico ilegal de armas y droga, pasando por las zonas rurales de la Jagua de Ibirico, Becerril y Agustín Codazzi. Estas rutas son apetecidas por los grupos armados irregulares por la facilidad y posibilidad que tienen para aprovisionarse, llevar a cabo actividades relacionadas con el narcotráfico, el tráfico de armas y el cultivo de la coca.*

*La zona central del Cesar está compuesta por los municipios de El Paso, Becerril, Astrea, La Jagua de Ibirico y Chiriguaná. Las poblaciones de esta región son de suma importancia económica, puesto que son tierras aptas para la ganadería y la agricultura y en ellas se encuentran importantes reservas de carbón. Sumado a lo anterior, La Jagua de Ibirico, por sus condiciones geográficas permite la comunicación a través de la Serranía del Perijá entre la Costa Atlántica y Venezuela; en este sector se implantaron el Frente José Manuel Martínez Quiroz del ELN y el Frente 41 de las FARC, agrupaciones que se dedicaron al secuestro y a la extorsión y crearon zonas de retaguardia y de mantenimiento de personas secuestradas.*

<sup>18</sup> Municipio San Diego en el cual se encuentra ubicado el predio objeto de reclamación.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*Las estructuras de las FARC presentes en Cesar pertenecen al Bloque Caribe, que a través de sus Frentes busca ocupar la Serranía del Perijá y consolidar la cordillera Oriental, como centro de despliegue entre la frontera con Venezuela y la Sierra Nevada de Santa Marta, un corredor de enorme importancia para el tráfico ilegal de armas y por la existencia de cultivos ilícitos. La incursión de las FARC empezó a principios de los ochenta con el Frente 19, que tenía presencia en la Sierra Nevada y que al comienzo tenía fuerte influencia en el Magdalena; el Frente 59, asentado también en la Sierra Nevada comenzó su expansión en la Guajira y más tarde comenzó a actuar en el Cesar. Tiempo después aparece el Frente 41 o Cacique Upar, que se despliega en la Serranía del Perijá y actúa en **San Diego**, Manaure, La Paz, Codazzi, Chiriguaná, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconia, Curumaní, Pueblo Bello, La Jagua Ibirico y Becerril; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez.*

*De acuerdo con las autoridades, en la actualidad el frente 59 hace presencia en el departamento del Cesar, mediante la compañía Grigelio Aguilar, la cual, según la Fuerza Pública, está integrada por 35 subversivos aproximadamente y su área de injerencia es la zona rural del municipio de Valledupar, específicamente en La Sierra Nevada y el sur de La Guajira, en los corregimientos de Atanquez, La Mina, Guatapurí, Chemesquemena, Badillo y Patillal y San Juan del Cesar (La Guajira).*

*A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (AUSAC) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las AUSAC combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas<sup>6</sup>.*

*Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP.*

*En el norte del departamento, desde la segunda mitad de la década de los noventa, se insertó el bloque Norte de las AUC - BN -; así mismo sostuvo disputas con la guerrilla en las estribaciones de la Serranía del Perijá, situación que se prolongó hasta la Serranía de los Motilones, en Norte de Santander y la cordillera oriental, en límites entre Norte de Santander y Cesar.*

*Su ingreso al norte del Cesar y a la Sierra Nevada implicó por una parte el establecimiento de alianzas con la organización de Adán Rojas, que actuaba en el macizo montañoso en el Magdalena, en la cara que encierra el municipio de Ciénaga; por otra parte, pasó por el sometimiento de grupos que detentaban el dominio de la región, como las Autodefensas del Mamey bajo el mando de Hernán Giraldo, que tenían una fuerte influencia en la cara norte de la Sierra Nevada de Santa Marta. La incursión de las autodefensas en este sector tenía por objeto interrumpir la movilidad que la insurgencia tenía entre la Serranía del Perijá, la Sierra Nevada de Santa Marta y la Ciénaga Grande del Magdalena; la apropiación de recursos derivados del narcotráfico, la extorsión y el cobro de vacunas a ganaderos, bananeros, palmicultores, así como de la explotación del carbón, el contrabando y la venta ilegal de gasolina. Finalmente, buscaba asentarse en toda la costa caribeña, partiendo del golfo de Urabá hasta la Guajira.*

*En el año 2000, se consolidó el bloque Central Bolívar, asociado al narcotráfico y cuyas estructuras se asentaron en los municipios que limitan entre el sur del Cesar y Norte de Santander. Los cabecillas de este grupo eran Ernesto Báez, quién se consolidó como su vocero político, Julián Bolívar y Carlos Mario Jiménez, alias Macaco.*

*De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en el Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes frente a un promedio nacional de 66 homicidios por cada cien mil habitantes; y esto se debe al parecer por la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por el otro las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer predominio.*

*Entre 2003 y 2006, los municipios de San Diego, Bosconia, Pueblo Bello en el norte del cesar, Pailitas en el sur y Becerril en el centro, son los 5 municipios con las tasas de homicidio más altas del Departamento; en términos absolutos entre los años 2003 y 2006 se cometieron 1.805 homicidios en el Departamento.*<sup>19</sup>

Del referido informe se extrae el número de homicidios y desplazamiento forzoso generados en el municipio de San Diego, dinámicas en aumento entre los años 2000 y 2004:

*Tasas y número de homicidios en el municipio de San Diego - Cesar:*

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
72	94	137	14	94	130	239	116	196	160	58	29	58

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

*Desplazamiento (Por expulsión)*

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
63	329	1.152	157	208	1325	1770	788	600	868	887	303	327

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Sobre las masacres presentadas en el departamento del Cesar, las cuales coincidieron con el proyecto paramilitar en el departamento, dio cuenta el documento de *“Cesar: Análisis de la Conflictividad”*<sup>20</sup>

*“(…) Los años con el mayor número de casos de este delito fueron los mismos en los que este grupo intentó lograr el control territorial en su enfrentamiento con la guerrilla.*

*Asimismo, las masacres fueron el instrumento usado por los paramilitares para sabotear el proceso de paz que en ese entonces adelantaba el Gobierno nacional y las FARC. Por estos hechos que se presentaron en el Cesar y en*

<sup>19</sup> Informe sobre el Departamento del Cesar allegado en medio magnético por parte del Observatorio del Programa Presidencial DH y DIH. Cuaderno Principal No.2, folio 296, 298, 301.

<sup>20</sup> Elaborado por el Programa de las Naciones Unidas Para Colombia - PNUD. Consultado en [http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220\\_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf](http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 -- 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*otros departamentos, en una ocasión la guerrilla suspendió las negociaciones y en otros momentos, amenazó con una nueva suspensión si el Gobierno nacional no tomaba medidas efectivas para impedir nuevos actos de violencia. El año crítico de la última década fue 2000 con 19 casos de masacres y 103 víctimas, siendo los municipios más afectados Valledupar, con 23 víctimas; San Diego y Agustín Codazzi, con 13 víctimas cada uno, según el Observatorio Presidencial.*

*En el 2001 disminuyeron los casos, pero este delito múltiple siguió siendo el principal factor de temor en la población: ocurrieron 11 masacres que dejaron 53 víctimas, de las cuales 17 fueron de San Diego.*

*“Es de anotar que los municipios más afectados por las masacres, Valledupar, San Diego y Agustín Codazzi, están ubicados al norte del departamento, en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta y de la Serranía del Perijá61, dos áreas estratégicas para los grupos al margen de la ley”. En los últimos años este es uno de los delitos que prácticamente más ha disminuido en el Cesar hasta tal punto que entre 2006 y junio de 2009 no se volvieron a presentar masacres. Para el Gobierno nacional, este importante descenso se debió a los diálogos con los paramilitares y la posterior desmovilización de los grupos que operaban en el departamento, en total, 2.700 combatientes (...)”*  
*Subrayas de la Sala.*

En relación al estado de anormalidad del orden público originado por la presencia de actores armados en la zona y desplazamiento de habitantes de la zona, se transcriben apartes de las declaraciones tanto de la opositora como los testigos que declararon en la instrucción del proceso, así:

ISMAEL MARQUEZ RICO, habitante del corregimiento de Media Luna quien también se reconoce como víctima de desplazamiento de la zona; señaló:

*“(...) PREGUNTADO: ¿don Ismael ya en esa zona, por ahí por 2000 - 2001 había presencia guerrillera? CONTESTADO: ¡Oiga sí! había presencia guerrillera, todo el tiempo lo ha habido. PREGUNTADO: ¿Por ahí por la zona del corregimiento del rincón pudo haber sido asesinado algún parcelero, algún propietario de algún un predio, algún trabajador de una finca, algún administrador de una finca, de alguna parcela entre 2003 y enero del 2004? CONTESTADO: Si señor. PREGUNTADO: ¿Explíquenos de los nombres. CONTESTADO: Ahí hubo un muerto, ahorita se me escapa el nombre del señor que mataron un parcelero, le quitaron la parcela, lo despojaron de la parcela y*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

lo mataron. PREGUNTADO: ¿En qué año? CONTESTADO: Oiga no recuerdo el año, 2004 PREGUNTADO: ¿Antes o después de la muerte de Ciro? CONTESTADO: Primero (mmm) PREGUNTADO: ¿Primero que? CONTESTADO: Mataron al señor y después a Ciro. PREGUNTADO: ¿Usted supo en qué año incursionan los grupos paramilitares en la zona? CONTESTADO: No tengo precisión pero si lo viví. PREGUNTADO: ¿Dónde lo vivió? R: allá en Media Luna PREGUNTADO: ¿Qué vivió? CONTESTADO: las incursiones (acérquese el micrófono) paramilitares y guerrillas PREGUNTADO: ¿usted ha sido desplazado? CONTESTADO: Si señor PREGUNTADO: ¿esta como desplazado? CONTESTADO: Estoy como desplazado. PREGUNTADO: ¿De dónde? CONTESTADO: De ahí de Media Luna (J) de Media Luna. CONTESTADO: Me mataron a un tío inclusive. PREGUNTADO: ¿Cómo se llamaba? CONTESTADO: Jorge Rico PREGUNTADO: ¿En qué año? CONTESTADO: Me parece que en 2006, un junio, en el mes de junio”

JOSÉ ELIECER PORTILLO ORTIZ, quien informó ser habitante del corregimiento de ubicación del inmueble reclamado durante los años 2003 y 2004, manifestó:

“(…) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento en esa zona, donde está la parcelación Corregimiento del Rincón, en qué año pudieron ingresar, incursión los grupos paramilitares? CONTESTADO: Bueno, en ese tiempo, hubo un tiempo presente de la presencia de esta gente de la guerrilla, que se presentó por ahí, vinieron unos inconveniente... usted sabe que se puso un tiempo muy peligroso... vino la incursión paramilitar y ciertamente pues él perdió un hermano... y a él le toco que salir de ahí huyendo, no sé qué negocio hizo con la parcela, le toco que vender, ¡sí! y él tuvo que salir de ahí, ellos salieron con todo (...)”

Coincidente con lo anterior también se pronunció LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ, quien en el año dos mil nueve (2009) compra la “Parcela No. 4”, adicional a tener más de 40 años viviendo en el corregimiento de Media Luna, así:

“(…) PREGUNTADO: ¿Usted tenía conocimiento que en el año 2003, 2004, 10 de enero 2004 en esa zona en el corregimiento del Rincón había presencia de grupos de la guerrilla? CONTESTADO: En esos años siempre había guerrilla y paramilitares si los habían. PREGUNTADO: ¿Usted escucho que en el 2003,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*2004, 10 de enero haya asesinado un parcelero de ese corregimiento el Rincón de pronto un amigo suyo, un campesino o algún vendedor de fruta, de lo que sea en ese sector en la parcelación? CONTESTADO: si un señor que para allá bajo en una parcela ¡por ahí!, no me acuerdo del señor ese. (...)*

Finalmente el testigo LUBIN JOSÉ AMAYA PADILLA, quien reconoce haber comprado la parcela al actor al momento de su salida, sobre el contexto de anormalidad en la zona informó, acusando dicha situación a la venta y precio de las tierras en la zona:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Manifestaba usted al despacho cuando le preguntaban por el precio de la venta que usted compró en 5 millones y luego en el 2009 compró en 45 millones de pesos, manifestaba usted que ese era el precio en el comercio porque esos precios estaban bajo y palabras textuales usted manifestó ‘la guerra estaba cruda y la gente estaba saliendo’ CONTESTADO: Las tierras casi que no las querían comprar. PREGUNTADO: ¿Puede explicarle usted al despacho en qué consistía en que la guerra estaba cruda y la gente estaba saliendo, a que se refiere? CONTESTADO: Cuando yo digo que la guerra estaba cruda era, porque todo el mundo tenía temor de estar por ahí, se estaba saliendo la gente y por eso las tierras estaban, como es, baratas (...)”*

Lo expuesto, demarca un contexto de conflicto armado interno – CAI, en el municipio de San Diego, que conforme las pruebas antes reseñadas adosadas al informativo, tuvo lugar a partir de la década de los 80’ con la incursión en la zona de las guerrillas del ELN, PRT, CRS, EPL, del ELN, para los años 90’ el surgimiento del Frente 35 de las Farc, y en adelante la aparición de otros actores armados como las AUC los cuales se propagaron en la región perpetrando acciones violentas contra sus habitantes.

Indica el solicitante en la demanda que desde el momento en que ingresa al predio escuchó que había presencia de la guerrilla, lo cual confirma al ser víctima de extorsiones; posteriormente el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil tres (2003) al encontrarse el actor con su hermano Martín y la esposa e hijos de éste en la “Parcela No. 4”, arribaron unos paramilitares exigiendo la entrega del ganado ello bajo la amenaza de muerte, a lo cual se ve en la obligación de acceder por lo que los traslada en un camión hasta



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

San Diego lugar en el cual los entrega al insurgente, en esta oportunidad dieron la orden de asesinarlo, sin embargo le *perdonaron la vida*; tres (3) semanas después son citados a una reunión siendo convocados a esta los expendedores de carne del corregimiento de Media Luna, el día 17 de enero de 2004 en un lugar llamado “*Las Pitillas*” se reúnen aproximadamente 18 de personas la cual estuvo liderada por un hombre armado de cara tapada, quien los acusó de haber trabajado en la guerrilla, manifestándole posteriormente que deben trabajar para ellos y exigen el pago de unas cuotas, finalizada la reunión para su retorno se movilizan en un carro, en su recorrido de llegada a una zona llamada *Peruetano* son detenidos por 2 paramilitares quienes de manera inmediata dan muerte a CIRO, hermano del actor, quien lo sostuvo hasta la llegada a Media Luna, hecho por el cual el actor de manera inmediata decide abandonar su inmueble.

Todo lo cual fue informado por el accionante en interrogatorio de parte absuelto en la etapa instructiva ante el Juez de Conocimiento, así:

EUSTACIO GUEVARA MALDONADO, informó:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Usted llegó al predio, allí había presencia de la guerrilla, ya sea el ELN o las FARC? CONTESTADO: Ahí se oía decir que llegaban dos, que llegaban las FARC y llegaba el ELN, cuando yo llegué y compré los turnos, ello se dieron cuenta y me hicieron ir a más arriba de los encantos una vez y me dijeron que yo tenía que matarles ganado a ellos, y les dije que porque tenía que matarles ganado a usted y me dijeron que usted es el dueño de 3 turnos y es el que más tiene, yo les dije ustedes no me dieron nada para yo comprar turnos ni yo tengo porque matarles ganado, imagínese, entonces yo le dije si me dan bono de venta en ese caso no tenemos ganado legal, nosotros le damos el bono de venta, entonces me vine y les dije, que si no había más pues tocará. Al par de días si me dijeron que tenía que dar una cuota, y yo les dije que porque tenía que darles una cuota, entonces me dijeron que el que quiera trabajar tenía que pagar, cuando eso me pidieron 700 mil pesos y me toco dárselos, después llegaron los de las Farc y me dijeron que tenía que darles, entonces, para que yo tuviera que trabajar me tocaba así, y me toco que pagarles también (...)”*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Siguió narrando:

*“(…)No me acuerdo porque ellos cuando llegaron, llegaron primera a la casa y se llevaron todo, llegaron a la parcela, llegaron a las 9 de la noche, yo estaba ahí, y ellos iban por ganado y pero cual ganado si usted no tiene ningún ganado aquí, yo había comprado, aquí ahí es un ganado de canchona, y me dijeron que venían a llevarse todo eso, y yo les dije eso es legal, que tenía los bonos de eso, y yo les dije que eso no importaba, nosotros venimos por todo eso. Entonces a las nueve me puso un revolver y me dijeron arrodílese, y yo les dije que porque me iba a arrodillarse a usted, si yo no sé quiénes son ustedes. Y solo tengo que arrodillarme es a Dios, porque yo soy evangélico, y me dijeron que nosotros sabemos que ustedes son evangélicos, y yo me acorde y le dije a mi familia que tenemos que obedecer las leyes, entonces me acurruque y allí entraron que estaba el hermano mío, con los hijos se metieron y los sacaron y los mandaron a recoger el ganado y me tocaba ensillar los 2 caballos los montaron e hicieron traer el ganado a San Diego y ya nos tiraron a la carretera y desarmaron los fusiles y ya nosotros dijimos que, porque eso cuando trajeron los animales ya no volvía uno, cuando volvieron ellos, bueno ahí duramos, duraron como hasta las dos o 1 de la mañana, nosotros ahí tirados, cuando embarcaron el ganado a los carros y todo eso, le preguntó que hacíamos con ese ganado que teníamos ahí, pero y cual ganado si aquí no hay nada, nosotros ahí el hermano mío y yo como éramos evangélicos como nosotros oramos, ya que tomamos y nos fuimos, cuando ya nos paramos así en fila, cuando lo paran a uno así en fila esa gente, ahí, cerramos, bueno ahora váyanse de aquí para arriba y no se vayan para ninguna parte, váyanse para la finca, y nos fuimos para arriba cuando llegué yo ahí si venía el hermano mío, porque así ya teníamos que matar, venía de llevar las vacas y nos dijo vámonos, y vimos que veníamos muy afanado, que buscáramos las vacas para matarlas, y le dije que vamos a matar y las vacas eso se lo llevaron y venimos de allá que nos llevaron y entonces me dijo vamos a poner la denuncia allá arriba y le dije que pero que denuncia vamos a poner si ellos y todos están igualados y sin embrago vamos, y llegamos a Media Luna y pusimos la denuncia y el cabo lo que hacía era reírse, y le voy a decir la verdad lo que hacía era reírse y marcar celular y reírse, y vio yo lo que dije aquí nos estamos es llevando la sogá al cuello y más todavía, y pero bueno entonces vámonos, entonces él le escribí al cabo ese, y le escribió y nos vinimos, para terminar el cuento es que hay se había quedado un novillo, yo con un burro que tenía lo cogí a los 15 días, eso es duro, a los 15 días nos llamaron a los 15 días en una reunión a Pitillas, a los peseros, los que si*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*dijeron era que eran las AUC, nos llamaron nosotros vinimos, ahí vinieron los hermanos míos, los 2 hermanos, y los demás peseros, nosotros veníamos en un carro, y a los que fue, ahí nos tuvieron todo el día como a las 3:30 y media nos trajeron para las Pitillas ahí, entonces uno si dijo por este carro se irá solo, porque los que vienen en este carro no se va ninguno, le dijeron al chofer, el chofer llevaba una canasta de cerveza y la tomó a tiros, pero ya entonces dijeron y todo se arregló como pusieron música y se pusieron a bailar, todo el mundo se puso contento porque se había arreglado todo, y bueno nos fuimos, y saliendo nosotros ya para Media Luna, a San Diego en un caño que se llama Las Pitillas, Perecuetano le dicen al caño ese, ahí nos estaban esperando y le preguntaron al finado si se llamaba Ciro, quien es Ciro, a lo que el miró, él iba pegados a nosotros y a lo que el miró, en seguida nos encendieron a tiro, a pistola y salió el chorro de humo, (Llora el actor) y mi hermano cayó y yo le puso una mano así, y el man ese salió en ese carro para arriba, y dijeron váyanse a lo que ya lo mataron y llegamos a allá a Media Luna y ya sabían, yo no sé qué pasaría con eso, si serían los mismos del ejército, cuando eso ya nos estaban esperando y llegaron lo bajaron yo me quede ahí sentando y yo no supe que más pasado, cuando yo me di cuenta eran las 9 de la noche, volví otra vez en sí, estaba eso solo ahí, y se lo habían traído para acá, para abajo y ahí empezó la, entonces nosotros por mas, ya le habían dicho, eran ellos que teníamos que irnos (...)"*

Sobre los hechos de violencia de los cuales se acusa victima el solicitante se pronunció su cónyuge LETICIA PÉREZ DE JAIME, cuyo conocimiento de los hechos, si bien se muestra vago, ello puede justificarse en que aquella habitaba para entonces en Valledupar dedicada a la educación de los hijos, así:

*"(...) PREGUNTADO: ¿Y usted supo los inconvenientes que estuvo Eustasio con los paramilitares en una fecha determinada? ¿qué sabe usted? CONTESTADO: El me conto. PREGUNTADO: ¿qué le conto? CONTESTADO: el mes no me acuerdo, él me dijo que le había llegado a las nueve de la noche y lo llamaron, tocaron a la puerta, que ya estaban acostados, tocaron a la puerta, él salió y los atendió y entonces le preguntaron que quien, que con quien estaba él ahí, él dijo que con el hermano y lo llamaron, que se le presentaron que eran los paramilitares, que bueno, que más le explico.... pues no entiendo todo bien clarito ¡no! porque yo no he tomado el interés de preguntar todo bien específico, que él tenía un caballo, lo mandaron que fuera a buscar el caballo, luego con él,*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*¡que cooperaba! Me dice que ahí se montó el comandante y los dos fueron a recoger el ganado lo que él me contó (...) PREGUNTADO: ¿Supo que cuando ingresaron los paramilitares al predio se encontraba Martin, la mujer de Martin, los chinos, los chinitos hijos de Martin, sobrino de Eustasio y primo hermano de sus hijos? ¿usted supo eso?, ¿qué Martin estaba ahí ese día ahí? CONTESTADO: ahí estaba él, con la mujer y los hijos PREGUNTADO: ¿usted supo de la muerte de Ciro? CONTESTADO: sí señor, PREGUNTADO: ¿que supo de la muerte de Ciro? CONTESTADO: lo único que sé es que los invitaron, los citaron a una reunión, no sé, por ahí cerca de San Diego, no sé el lugar y fueron a la reunión y saliendo en el carro, iban en el carro y se salieron dos hombres y se arrimaron al carro, preguntaron quién es Ciro, es lo que yo sé y a lo que el volteo y dijo yo le dispararon, eso es lo que yo sé”*

Del contexto de violencia, desplazamiento del solicitante y la muerte de su hermano dieron cuenta los testigos ISMAEL MARQUEZ RICO, JOSÉ ELIECER PORTILLO y LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ, apartes pertinentes de las declaraciones que se proceden a transcribir, así:

ISAMEL JOSÉ ELIECER PORTILLO:

*“(...) PREGUNTADO: ¿don Ismael ya en esa zona, por ahí por 2000 - 2001 había presencia guerrillera? CONTESTADO: ¡oiga sí! había presencia guerrillera, todo el tiempo lo ha habido PREGUNTADO: ¿por ahí por la zona del corregimiento del rincón pudo haber sido asesinado algún parcelero, algún propietario de algún un predio, algún trabajador de una finca, algún administrador de una finca, de alguna parcela entre 2003 y enero del 2004? Contesto CONTESTADO: si señor PREGUNTADO: ¿explíquenos? de los nombres R: ahí hubo un muerto, ahorita se me escapa el nombre del señor que mataron un parcelero, le quitaron la parcela, lo despojaron de la parcela y lo mataron PREGUNTADO: ¿en qué año? CONTESTADO: oiga no recuerdo el año, 2004 PREGUNTADO: ¿antes o después de la muerte de Ciro? CONTESTADO: primero (mmm) PREGUNTADO: ¿primero que? CONTESTADO: mataron al señor y después a Ciro PREGUNTADO: ¿usted supo en qué año incursionan los grupos paramilitares en la zona? R: no tengo precisión pero si lo viví PREGUNTADO: ¿Dónde lo vivió? CONTESTADO: allá en Media Luna PREGUNTADO: ¿Qué vivió? CONTESTADO: las incursiones (acérquese el micrófono) paramilitares y guerrillas PREGUNTADO: ¿usted ha sido desplazado? CONTESTADO: si señor PREGUNTADO: ¿esta como desplazado? R: estoy como desplazado*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00  
Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

PREGUNTADO: ¿de dónde? CONTESTADO: de ahí de Media Luna (J) de Media Luna, me mataron a un tío inclusive PREGUNTADO: ¿cómo se llamaba? CONTESTADO: Jorge Rico PREGUNTADO: ¿en qué año? CONTESTADO: me parece que en 2006, un junio, en el mes de junio (...)"

Continuó:

"(...) CONTESTADO: a ellos lo citaron a una reunión, en el corregimiento del Tupe, los calabazos, en san diego y de vuelta viniendo para Media Luna le salieron dos personas y mataron a ciro, si señor PREGUNTADO: ¿que hizo Eustasio cuando ya con la muerte de su hermano ciro? CONTESTADO: darle sepultura a su hermano y salir huyendo para protegerse P: ¿usted supo que él vendió la parcela? CONTESTADO: le vendió la parcela a un señor de ahí del rincón (J) aja PREGUNTADO: ¿usted había escuchado mencionar el nombre de Lubin Amaya Padilla? CONTESTADO: sí señor PREGUNTADO: ¿si lo conocía? CONTESTADO: si, si PREGUNTADO: ¿hacia parte de los paramilitares, era colaborador o no? CONTESTADO: bueno, que yo sepa no PREGUNTADO: ¿cómo fue el negocio, si usted sabe entre Lubin Amaya y el señor Eustasio? CONTESTADO: no pues... como que el señor Amaya como que llegó y le ofreció al señor Eustasio una plata por la parcela, buscando la coyuntura de que estaba el problema andado, este señor se vio presionado y le vendió la parcela PREGUNTADO: ¿cuál problema estaba andado? CONTESTADO: le mataron al hermano y a él también como que le querían hacerle daño PREGUNTADO: ¿el robo del ganado fue cerca o próxima a la fecha de la muerte del hermano? CONTESTADO: si cerquitita, claro (...)"

JOSÉ ELIECER PORTILLO PÉREZ, señaló:

"(...) PREGUNTADO: ¿usted tuvo conocimiento en esa zona, donde está la parcelación Corregimiento del Rincón? en que año pudieron ingresar, incursión los grupos paramilitares? CONTESTADO: bueno, en ese tiempo, hubo un tiempo presente de la presencia de esta gente de la guerrilla, que se presentó por ahí, vinieron unos inconveniente... usted sabe que se puso un tiempo muy peligroso... vino la incursión paramilitar y ciertamente pues él perdió un hermano... y a él le toco que salir de ahí huyendo, no sé qué negocio hizo con la parcela, le toco que vender, ¡sí! y él tuvo que salir de ahí, ellos salieron con todo (...)" Subrayas de la Sala.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

LUIS EMILSE VERGEL ORTIZ, señaló:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Usted tenía conocimiento que en el año 2003, 2004, 10 de enero 2004 en esa zona en el corregimiento del Rincón había presencia de grupos de la guerrilla? CONTESTADO: En esos años siempre había guerrilla y paramilitares si los habían PREGUNTADO: ¿Usted escucho que en el 2003, 2004, 10 de enero haya asesinado un parcelero de ese corregimiento el Rincón de pronto un amigo suyo, un campesino o algún vendedor de fruta, de lo que sea en ese sector en la parcelación? CONTESTADO: si un señor que para allá bajo en una parcela ¡por ahí!, no me acuerdo del señor ese (...)”*

Respecto del hecho en el cual pierde la vida el hermano del solicitante señaló:

*“(...) PREGUNTADO: ¿usted tuvo conocimiento que antes del 18 de enero del 2004 unos paramilitares citaron a Martin y al señor Eustasio a una reunión, en esa reunión, ese día venia en el carro Ciro y los paramilitares lo cogieron, y venia Martin también y asesinaron a Ciro, ¿cómo es el nombre de Ciro? (Ciro Alfonso Payares Maldonado) Ciro Alfonso Payares Maldonado que lo asesinaron y callo en los brazos de Martin, su hermano y Martin los llevaron hasta Media Luna que sabe usted de eso? CONTESTADO: pues si... hasta el carro era de mi hermano que el llevaba pasajeros ahí, que hay lo mataron en la carretera pero no sé en qué parte seria, PREGUNTADO: ¿Cómo se llama su hermano? CONTESTADO: ese carro es de Abraham Vergel PREGUNTADO: ¿Abraham Vergel? CONTESTADO: si ¿o sea usted si conoció de la muerte de Ciro? CONTESTADO: cuando lo llevaron al pueblo que lo habían matado si, PREGUNTADO: ¿conocía a Ciro? CONTESTADO: no lo conocía, le compraba carnes PREGUNTADO: ¿Qué se decía de la muerte de Ciro quien lo pudo asesinar o que grupo lo pudo asesinar? CONTESTADO: no supe (...)”*

En relación al homicidio de su hermano CIRO PAYARES MALDONADO, obra en el *dossier* Formato Nacional de Acta de Levantamiento de Cadáver<sup>21</sup>, diligenciada el 17 de enero de 2004, en la cual se identifica como occiso a Ciro Alfonso Payares Maldonado, identificando que la *Muerte fue violenta por causa de Arma de Fuego, por determinar.*

<sup>21</sup>Formato Nacional de Acta de Levantamiento de Cadáver - Instituto de Medicina Legal No. 001 obrante a folio 51 del Cuaderno Principal No. 1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

A su turno y con el objeto de acreditar el fallecimiento del hermano del accionante, CIRO ALFONSO PAYARES MALDONADO, obra en el plenario registro Civil de defunción<sup>22</sup> que da cuenta de la muerte el día 17 de enero de 2004.

A su vez, a la demanda se adjuntó formato de Registro de Hechos Atribuibles a Grupos Organizados al Margen de la Ley ante la Fiscalía General de la Nación<sup>23</sup> en el cual el actor relata los siguientes:

*"(...) Ciro fue citado junto con sus hermanos llamados Eustacio Guevara Maldonado y Martín Maldonado y demás peseros de la región de Media Luna por los paramilitares a la región de Pitillas y a ellos les dijeron que tenían que trabajar con ellos, y le mandaron a cada uno que tenía que cobrar los meses de cada pesero por el ganado que mataran en Media Luna, les dieron los teléfonos de los paramilitares para que cada pesero los llamara cobrando lo que pedían por el sacrificio de cada res, cada mes un pesero se encargaba de recoger la plata de los demás. Ese mismo día los soltaron como a las 5 de la tarde y a la altura del Caño Pereguetano abordaron 2 paramilitares el carro en que se regresaban y preguntaron por Ciro y ahí mismo dentro del carro le dieron 2 tiros y los mataron les dijeron a los demás que iban en el carro que se fueran.*

*Hacia como dos semanas antes los paramilitares que se habían llevado 52 reses y una caballo ensillado en la parcela 4 de la finca Santa Isabel, de la vereda El Rincón, del municipio de Media Luna. Esas reses eran de propiedad de del hermano de Ciro llamado Eustacio Guevara Maldonado con quien tenía una sociedad sobre la pesa, además se llevaron 7 reses de Ciro y un caballo ensillado (...)"*

Los hechos de violencia acusados por el actor fueron puestos de presente ante el Ministerio Público, según consta en el Formato Único de Declaración<sup>24</sup>, el día 23 de enero de dos mil cuatro (2004), de la cual se extraen las denuncias narradas, así:

<sup>22</sup> Cuaderno Principal No. 1 folio 52.

<sup>23</sup> Cuaderno Principal No. 1 folio 53 - 56 .

<sup>24</sup> Formato único de Declaración No. 68001219582309 obrante a folio 80 y reverso del Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*“(…) Estaba viviendo en la Vereda Media Luna, del Municipio de San Diego (Cesar), desde hace más de cuatro años, con mi esposa, mis dos hijos. Allí trabajaba en la parcela, ordeñando unas vaquitas y sembraba maíz y limpiaba los potreros. El día 31 de diciembre de 2003, como a las nueve de la noche, yo oí un tropel y cuando me levanté me sentí encañonado por un grupo armado y me dijeron que me arrodillara y entraron a la casa y requisaron por toda la casa, y me mandaron a coger todos los animales y cuando los recogimos, nos dijeron que tenían que llevarlos para abajo, y entonces les pregunté qué porque se los llevaban, que que grupo eran y me dijeron que las Autodefensas y nos llevaron por más de 2 horas de camino y allá nos tuvieron como tres horas tirados en el suelo y después nos mandaron a para y nos dijeron que nos fuéramos otra vez para la finca, que no fuéramos a decir nada y entonces nos fuimos para la finca de nuevo. Y ahora el sábado 17 de enero de 2004, nos dijeron que cada uno tenía que dar cada mes una cuota de lo que vendiéramos en la finca, nos pidieron de a tres mil pesos por cada res que se matara, y nosotros nos volvimos otra vez a trabajar y cuando íbamos en el camino los tres hermanos, nos salieron y pararon el carro donde íbamos y cuando pararon enseguida le pegaron unos tiros en la cabeza a uno de mis hermanos llamado Ciro Alfonso Guevara Maldonado de 38 años y lo mataron y después le dijeron al conductor que siguiera y también le pegaron a un señor que iba con nosotros un tiro en la costilla y otro en la pierna derecha, y nos gritaron que lo habían matado por hijueputa, por haberle comprado ganado a la guerrilla, después le dimos sepultura a mi hermano, y me vine solo de la vereda a Bucaramanga, me tocó dejar todos los animales, los turnos de matar reses, todo lo que había dentro de la casa y los cultivos. La parcela donde estaba viviendo con mi esposa y mis hijos era propia. (…) Los responsable de mi desplazamiento fueron los señores de la Autodefensas, los motivos de mi desplazamiento se debieron a la muerte de mi hermano, la fecha de la salida de la vereda Media Luna fue el día 21 de enero de 2004 (…) Subrayas de la Sala”*

Todo lo cual originó, según se desprende del pantallazo de la consulta a la base de datos VIVANTO<sup>25</sup> la inclusión del solicitante EUSTACIO GUEVARA MALDONADO en el RUV, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado de tipo individual el cual tuvo lugar en el municipio de San Diego - Cesar el 21 de enero de dos mil cuatro (2004), sobre el particular esta Corporación ha entendido que, aun cuando “la inscripción en el RUV no es un

<sup>25</sup> Cuaderno Principal No. 1, folio 65 - 66.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 – 00

Rad. Int: 0145 – 2018 – 02

*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>26</sup>, la finalidad de tal registro estriba en que siempre que éste 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.

Al respecto de la condición de víctima de desplazamiento forzoso de la parte actora, precisa la Sala que, la configuración de tal fenómeno presupone en los términos del parágrafo 2º 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.

Con vista al informativo se encuentran acreditados hechos indicativos del fenómeno de desplazamiento, y el consecuente abandono forzado de su parcela, tales como, migración dentro del territorio nacional, cambio del área rural a la urbana, cambio intempestivo de su lugar de residencia, proyecto de vida y actividad económica habitual.

La dinámica descrita encuentra igualmente soporte en el informe del Programa Presidencial de DDHH y DIH del Observatorio de Derechos Humanos y la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES, los cuales refieren una alta tasa homicidios y de expulsión del municipio de san Diego, sumado a las Alertas Tempranas adoptadas por la Defensoría del Pueblo.

La prueba relacionada valorada en conjunto permite establecer la presencia en el departamento de Cesar específicamente en el municipio de San Diego

<sup>26</sup> Corte Constitucional en la sentencia T – 284 del 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

de grupos guerrilleros, como el ELN, así como la incursión de las FARC y posteriormente, la conformación de los grupos de autodefensas - Paramilitares, así como su accionar caracterizado por amenazas a la población civil, homicidios selectivos, masacres y desplazamientos forzados los cuales constituyen graves infracciones a los derechos humanos los cuales tuvieron lugar en la zona de ubicación del inmueble para la época en que el solicitante acusa se vio forzado a abandonar su predio lo que hace verosímil su relato sin que existan otras pruebas en el expediente capaces de desvirtuarlo, máxime cuando el hecho de la muerte de su hermano aparece acreditado con suficiencia, así como su inserción en el marco del conflicto armado interno.

Ahora bien, aun cuando la parte accionante finca su defensa en el ataque a la condición de víctima del accionante, pues desconoce en palabras del escrito de defensa los *hechos Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo del libelo de demanda, que contienen las circunstancias en que se desarrollaron los hechos amenazantes, como la causa que llevó a las supuestas víctimas a solicitar a la Unidad de Restitución de Tierras abandonadas o despojadas, la indemnización de perjuicios, que si bien estos pudieron ocurrir, NO CONSTITUYEN la causa a la luz de la Ley 1448 de 2011 para que sean llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda*, lo cierto es que no sustenta probatoriamente el contenido de su medio exceptivo, pues no existe en el *dossier* apoyo alguno para derruir que los hechos alegados por el actor y los cuales aparecen debidamente acreditados según líneas anteriores, motivaron su salida del predio, incluso si se lee de manera conjunta la oposición realmente esta se refiere a la forma como el actual poseedor del predio ingresa a las parcela, lo cual solo tuvo lugar en el año dos mil quince (2015).

Adicional a lo anterior no puede perder de vista esta Corporación que el actor GUEVARA MALDONADO, llegó al municipio de San Diego - Cesar, producto de un primer desplazamiento, este del municipio de Gabarra - Norte de Santander, circunstancia sobre la cual rindió declaración ante el Ministerio Público, según se desprende del Formato Único de Declaración, como sigue:

*"(...) El día 17 de octubre del 200, me desplazé del corregimiento de Gabarra Norte de Santander debido a la violencia que se está viviendo en esa región,*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*además para poder brindarle seguridad a mi familia, yo tenía mis cultivos de plátanos y yuca. El día 18 de octubre de 2000, llegué al corregimiento de Media Luna donde me alojé en la casa de mi señora Madre quien tiene aproximadamente un año de estar viviendo en dicho corregimiento, mi situación de desplazado no es la mejor ya que no cuento con un trabajo estable, ni tampoco cuento con seguro en salud, en la actualidad solamente un hijo está estudiando, ya que la mala situación no se presta para brindarle educación a mis hijos, vivimos en un corregimiento que es zona roja, nuestra preocupación por la inseguridad es bastante grande ya que no se sabe en qué momento puede ser sorprendido por otra violencia, yo llegué hasta esta Personería para hacer una declaración, ya que me han dicho que con este documento me pueden brindar ayudas algunas entidades del gobierno (...)*

No obstante lo anterior según se desprende de la consulta a la base de datos de VIVANTO el actor no fue incluido en el Registro Único de Víctimas por este hecho victimizante, lo que en modo alguno desvirtúa su condición, máxime cuando la misma lo afianza como víctima reiterada del flagelo del desplazamiento forzado.

Desciéndase con todo lo expuesto a establecer que, el análisis individual y en conjunto de las pruebas adosadas al informativo, permite tener por acreditada suficientemente la calidad de víctima de desplazamiento forzoso del predio objeto de solicitud de restitución descrito en el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 del señor EUSTACIO GUEVARA MALDONA, máxime cuando el hecho invocado cual fue el homicidio de su hermano se encuentra probado con suficiencia, su inserción en el CAI, así como la entidad del mismo para ocasionar la salida definitiva del inmueble, cuya temporalidad permite además tener por acreditado el requisito temporal, toda vez que los mismos ocurrieron en el año dos mil cuatro (2004), esto es, dentro del marco temporal contemplado por la ley, razón por la cual se procederá a aplicar el principio de inversión de carga de la prueba atendiendo a lo reglado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

Precisado lo anterior, estima esta Corporación que el accionante cumple no solo con la definición de víctima contemplada por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, sino además, es víctima del abandono forzado de tierras,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

descrito en el artículo 74 de la misma ley, que lo define de la siguiente forma: *“Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”.*

Decantada como se encuentra la configuración del fenómeno de desplazamiento y abandono forzoso y permanente del inmueble denominado *“Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa Isabel”* por el solicitante, descende esta Corporación a analizar las circunstancias particulares que impiden a EUSTACIO GUEVARA MALDONADO la restitución material y jurídica del predio objeto de reclamación.

Informa el actor en la demanda que, producto del hurto de su ganado, amenazas y finalmente muerte de su hermano CIRO PAYARES MALDONADO decide desplazarse y con ello vender la finca, ello con la finalidad de contar con dinero para su salida, negocio jurídico que celebró con el señor LUBIS AMAYA por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000,00) por lo cual se dirigieron a la cabecera municipal de San Diego a fin de suscribir el documento contentivo de la negociación, todo ello tuvo lugar el día veintiuno (21) de enero de dos mil cuatro (2004)

Para acreditar la aludida negociación se allega copia del documento contentivo de *CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA FINCA*<sup>27</sup> celebrado entre los Lubin Amaya Padilla y Rosa A. Soto de Amaya, en calidad de compradores y el actor Eustacio Guevara Maldonado, el veinte (20) de enero de dos mil cuatro (2004) en el que se transfiere el predio rural denominado parcela *“El Porvenir No. 4”* con una extensión superficial de 17.2 Hectáreas, el documento da cuenta de que la parcela objeto del contrato contaba con pasto artificial y rastrojos, a su vez se informa que se vendía una mejora bajo el entendido de que el INCORA no había definido la situación de la misma.

<sup>27</sup> Cuaderno Principal 1, folio 101.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Sobre las circunstancias que rodearon la negociación dieron cuenta los intervinientes en la misma, esto es, el solicitante EUSTACIO GUEVARA MALDONADO y el comprador LUBIN AMAYA PADILLA, así:

EUSTACIO GUEVARA MALDONADO, señaló:

*(...) PREGUNTADO: ¿Diga al Despacho durante qué tiempo estuvo la parcela sola, antes de venderla durante qué tiempo estuvo sola? CONTESTADO: No, yo no sé porque como yo se la vendí al señor ese y yo me fui no sé si la dejaría sola, pero ella quedó sola no sé cuánto tiempo. PREGUNTADO: ¿Para que quede claro, cuando usted vende la parcela díganos el día, mes y año? CONTESTADO: Pues yo le vendí la parcela en el día año 2004, porque después cuando mataron al finado que todos se salieron y yo me vine detrás, eso fue el 18, yo me vine de una vez PREGUNTADO: ¿O sea cuando usted sale vende la parcela enseguida? CONTESTADO: Si señor. PREGUNTADO: ¿O sea ella no quedó sola entonces? CONTESTADO: No, yo la dejé sola pero cuando yo salí se la vendí al señor. PREGUNTADO: ¿Usted cuando sale es porque ya la había vendido? CONTESTADO: Bajando el señor estaba ahí esperándome pero no estaba, yo le dije entonces yo te vendo esa parcela entonces no me preguntó, sino me dijo pues le doy tanto y me espera en San Diego, yo me vine solo porque todo el mundo se vino y me dejaron solo y pues ahora bajando hasta nos matan, pues yo me quedo solo porque yo tenía una moto y yo me voy en la moto, entonces lo esperé ahí en San Diego y me quede dormido en una silla cuando me desperté eran las 4 de la tarde, y llegó el, pero yo ni se la entregué ni nada, entonces que me dijo y se la vendo y fuera y me dio los 5 millones y yo me fui. PREGUNTADO: Para que quede claro el día que usted sale de la parcela, la venda, usted la deja sola pero el mismo día la vende? CONTESTADO: Si señor. PREGUNTADO: ¿O sea en si ella no estuvo abandonada? CONTESTADO: Abandonada nada. PREGUNTADO: ¿Usted le dijo como se llama la persona a quien usted le vendió? CONTESTADO: Lubin Amaya. PREGUNTADO: ¿Y usted lo conocía a él? CONTESTADO: Pues yo lo conocí lo veía ahí y eso, pero yo no lo conocía nada, porque como él vivía en el Rincón, porque él iba por Media Luna, pues yo no lo distinguí bien nada. PREGUNTADO: ¿Usted le dijo al señor Amaya porque vendía la parcela? C: No, no le dije porque vendía nada, porque como él le había dicho al finado, que yo tenía que venderle la parcela y que tenía las vacas listas ya para hacerle la plata, pues yo llegué y le dije pues aquí me toco porque imagínese, para donde iba a coger. PREGUNTADO: ¿Y este señor Lubin Amaya se enteró de la muerte*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

de su hermano *Ciro*? C: Si señor, como no se iba a enterar si estaba ahí mismo, ahí mismo en *El Rincón*. PREGUNTADO: ¿Y su hermano *Ciro* fue sepultado dónde? C: Él fue sepultado allá en *Media Luna*. P: ¿Y *Lubin Amaya* vivía dónde? C: En *El Rincón* en un caserío que ahí pegadito de *Media luna*. PREGUNTADO: ¿Y a que distancia está el caserío de *Media Luna*, como a 1 kilómetro o a 2 kilómetros (...)"

LUBIS ANAYA PADILLA, en su calidad de comprador, manifestó:

"(...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento por qué o como se enteró usted de que *Eustacio Guevara Maldonado* estaba vendiendo esa parcela? CONTESTADO: Por eso ahí fue donde nosotros nos conocimos porque yo tenía unos animalitos arrendado en la mayoría y al verme los animalitos por ahí él me ofreció su parcela, y me dijo oiga señor usted anda con sus animalitos para arriba y para abajo, anda con sus animalitos para arriba y para abajo yo le vendo la parcelita que era de *Edilsa*, esa fue mi contacto con él, no éramos amigos. PREGUNTADO: ¿Y en cuanto compró usted la parcela? CONTESTADO: En 5 millones de pesos. PREGUNTADO: ¿Y entonces usted cuando compra la parcela usted le preguntó porque vendía la parcela? C: No, como sanamente me ofreció, sanamente le compré y me dijo que se iba, ya. PREGUNTADO: ¿Y qué día usted compró la parcela? CONTESTADO: La verdad es que no recuerdo que día fue. PREGUNTADO: ¿Usted recibió en seguida la parcela? CONTESTADO: A los 5 días. PREGUNTADO: ¿Y usted ese 20 de enero de 2004 cuando hace el documento el negocio folio 101, ya usted sabía de la muerte de *Ciro*? CONTESTADO: No, es que yo no, es más yo los conozco como *chigüiro* yo de *Ciro* y de *Martín* yo no sabía, a *Eustacio* me cruzo con amistad por la venta. PREGUNTADO: ¿Se dice que usted entonces se aprovechó de comprar esa parcela al señor *Eustacio* teniendo en cuenta dos problemas uno que habían hurtado 52 animales, y dos que habían matado a su hermano? CONTESTADO: No señor. PREGUNTADO: ¿Cómo usted utilizó alguna amenaza o coacción para que *Eustacio* le vendiera la parcela? C: No como le digo él fue el que me la vendió a mí. PREGUNTADO: ¿Pero de pronto usted utilizó alguna presión? CONTESTADO: No, nada. PREGUNTADO: ¿Cómo fue ese negocio entre ustedes dos? CONTESTADO: Amigablemente del mismo tuvimos testigos ahí en la notaría de *San Diego* hicimos los documentos (...)"

En relación a la compraventa celebrada por el accionante GUEVARA MALDONADO y los señores LUBIN AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 – 00

Rad. Int: 0145 – 2018 – 02

AMAYA, esta Sala considera que se encuentran configurados los supuestos fácticos para dar aplicación a la presunción contenida en el literal *a* del numeral 2o del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, reza lo siguiente:

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

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

Atendiendo a la naturaleza legal de la referida presunción, debe el extremo opositor desvirtuar el hecho indicador como lo es el contexto de violencia y la ocurrencia de hechos particulares que constituyan violaciones a los derechos humanos; o, por otro lado, desvirtuar su consecuencia, referente a la emisión de un consentimiento viciado, iterando que en el presente asunto el opositor se limitó a señalar que los hechos violentos que pudo haber padecido el actor no constituyen la entidad suficiente para motivar su salida, todo lo cual no encuentra sustento probatorio en el presente asunto.

Ahora bien considera la Sala que el supuesto fáctico de la aludida presunción aparece expuesto con suficiencia en párrafos anteriores, esto es, el homicidio de su hermano CIRO PAYARES MALDONADO, la existencia de un contexto de violencia asociado a la presencia e incursión de actores armados en el municipio de San Diego – Cesar, lo que permite insertar el hecho particular en tal dinámica, lo anterior conforme da cuenta el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*Diagnóstico Departamental del Cesar* elaborado por el Observatorio de Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la Republica; el documento denominado “*Cesar: Análisis de la Conflictividad*”<sup>28</sup> del Programa de las Naciones Unidas, Área de Paz y Reconciliación; así como las declaraciones de los testigos ISMAEL MÁRQUEZ RICO, JOSÉ ELIECER PORTILLO ORTIZ y LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ.

Adicional a ello la declaración rendida por el testigo LUBIS AMAYA PADILLA, en su condición de comprador de la “Parcela No. 4” además de reconocer el contexto de violencia en la zona, informa que el mismo fue la causa para la salida de los parceleros y el abaratamiento de los precios de los inmuebles en la zona, tal como se transcribe de los apartes pertinentes, así:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Y cómo es posible que en el 2004 en enero la compré en 5 millones y en septiembre de 2009, después de 5 años, en menos de 5 años la vendió en 45 millones de pesos? CONTESTADO: En cuento en 45 millones, no porque ya estaba mejor, a como la recibí yo. PREGUNTADO: ¿O sea cuando usted compra la parcela en 5 millones de peso, en cuento estaba una has por ahí? CONTESTADO: Cuando eso estaba la guerra cruda, las tierras estaban bajiticas es más, la gente estaba saliendo de por ahí, por eso no es que se ajuste a un precio tan grande (...)”*

Lo cual reiteró:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Manifestaba usted al despacho cuando le preguntaban por el precio de la venta que usted compró en 5 millones y luego en el 2009 compró en 45 millones de pesos, manifestaba usted que ese era el precio en el comercio porque esos precios estaban bajo y palabras textuales usted manifestó ‘la guerra estaba cruda y la gente estaba saliendo’ CONTESTADO: Las tierras casi que no las querían comprar. PREGUNTADO: ¿Puede explicarle usted al despacho en qué consistía en que la guerra estaba cruda y la gente estaba saliendo, a que se refiere? CONTESTADO: Cuando yo digo que la guerra estaba cruda era, porque todo el mundo tenía temor de estar por ahí, se estaba saliendo la gente y por eso las tierras estaban, como es, baratas (...)”*

<sup>28</sup> www.undp.org



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00  
Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Sumado a lo anterior, los hechos que se indican fueron los determinantes de la negociación tuvieron lugar de manera concomitante con la misma, lo que permite establecer la existencia de un nexo causal entre una y otros.

Todo lo expuesto conduce, a tener por acreditada la ausencia de consentimiento del accionante en el negocio jurídico celebrado el veintiuno (21) de enero de dos mil cuatro (2004) con los señor LUIS AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE AMAYA, situación que como se reitera no fue desvirtuada por la parte opositora asistiéndole la carga de probar, lo cual conduce a declarar el efecto jurídico reglado en el literal e del numeral 2 del artículo 77 de la Ley de víctimas, cual es, reputar la inexistencia de dicho contrato y consecuentemente declarar la nulidad de los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, tal como se indica a continuación:

(i) Inexistencia del contrato de contenido en documento privado, celebrado entre el accionante EUSTACIO GUEVARA MALDONADO Y LUIS AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE AMAYA, del predio denominado "Parcela No. 4".

ii) Nulidad de la promesa de compraventa celebrada entre LUIS AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE AMAYA y LUIS EMILSE VERGEL ORTIZ el 1º de septiembre de 2009.

iii) Nulidad de compraventa celebrada entre NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL y LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ.

Ahora bien, respecto del negocio jurídico celebrado por el opositor mediante el cual adquiere la posesión del inmueble hoy reclamado, se allega copia de la *Promesa de Compraventa de Bien Inmueble* celebrada entre los señores NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL, quienes informaron haberlo recibido de manos del señor LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ este habrá de sufrir la misma consecuencia, ello en virtud de que por parte del opositor no se derruyó, como antes se mencionó, el hecho indicador de la presunción legal en cita, razón por la cual se



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

declarará la nulidad de la promesa de compraventa de bien inmueble celebrada entre NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL y RICARDO JOSÉ ARREDONDO, sin fecha.

Adicional a lo anterior, atendiendo a que lo detentado por el actor respecto del inmueble objeto de restitución era la *posesión*, en virtud a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se presumirá la inexistencia de la posesión<sup>29</sup> ejercida por el opositor RICARDO JOSÉ ARREDONDO.

Por lo anterior, y atendiendo a la pretensión encaminada a la formalización de la relación jurídica con el predio objeto de reclamación, se declarará en favor del actor y su cónyuge<sup>30</sup>, quien detentaba dicho vínculo al momento del desplazamiento, la prescripción adquisitiva del inmueble "*Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel*" identificado con FMI 190 - 99961, en atención a la posesión ejercida y a lo reglado en el inciso 3° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, conforme al cual el abandono del referido fundo con ocasión a la violencia no interrumpió el término prescriptivo colocando al demandante en una situación jurídicamente protegida por la ley.

La orden de restitución material y jurídica se acompañara de todas las medidas necesarias para garantizar su efectividad, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo del derecho amparado, de modo que el retorno de los solicitantes a la "*Parcela No. 4 Zama - Santa Isabel*", se produzca en condiciones de sostenibilidad, seguridad, y dignidad.

<sup>29</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 77, numeral 5. *Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.*

<sup>30</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 91, Parágrafo 4°. *El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

- ***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*, como presupuesto de la procedencia de compensación económica en su favor. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos apartes normativos, como el artículo 88 que regula las oposiciones, 91 (contenido del fallo), 98 (pago de compensaciones), entre otros.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C - 330 de 2016 por la que se estudia la exequibilidad de la expresión *buena fe exenta de culpa* - artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley de víctimas, al definir los criterios hermenéuticos fijados para su aplicación y análisis, precisa 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”.

Concluyendo el máximo Tribunal Constitucional que, “(...) la expresión ‘exenta de culpa’ contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley de víctimas y restitución de tierras es un elemento relevante del diseño institucional del proceso, que obedece a fines legítimos e imperiosos: Proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo”; de forma 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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*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”. (Subrayado propio)*

No obstante lo expuesto, indica la misma Corporación que, “(...) esa medida general puede traducirse en una carga desproporcionada o inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y acerca de la cual el Legislador guardó silencio. Esa población está constituida por los segundos ocupantes (personas que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio (...)”, razón por la cual, “(...) corresponde a los jueces de tierras estudiar estas situaciones de manera diferencial, tomando en consideración el conjunto de principios constitucionales que pueden hallarse en tensión, entre los que se cuentan los derechos de las víctimas y la obligación de revelar las distintas estrategias del despojo, en el marco del derecho civil y agrario; el principio de igualdad material; la equidad en la distribución, acceso y uso de la tierra; el derecho a la vivienda digna, el debido proceso, el trabajo y el mínimo vital de quienes concurren al trámite (...)” (Sentencia C - 330 de 2016) (Subrayado Propio)

Descendiendo a la cuestión que nos ocupa en cuanto a la excepción de *buena fe exenta de culpa* propuesta como presupuesto de procedencia de la compensación económica.

El señor RICARDO JOSÉ TORRES ARRENDODO, acusa en el escrito de defensa haber obrado bajo los cánones de la *buena fe exenta de culpa*, al momento de adquirir la posesión del inmueble reclamado, que solo ingresa en el año dos mil quince, que no ejerció presión alguna sobre ninguno de los poseedores que lo antecedieron. Desconoce los hechos que dieron origen al presente proceso, por lo que itera, haber actuado bajo un comportamiento ajustado a tal estándar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Se aduce *poseedor de buena fe exenta de culpa*, que solo hasta el año dos mil quince (2015) ingresa a la "Parcela No. 14" y que no tuvo conocimiento de situaciones de violencia que hayan forzado las ventas anteriores a la suya.

A su turno, allega al *dossier* documento contentivo de promesa de compraventa mediante la cual acredita su vinculación con el fundo con ocasión del negocio jurídico celebrado con los señores NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL<sup>31</sup> en el año dos mil quince (2015) sin que se precise la fecha exacta en el aludido documento, pues el mismo se muestra con muchos vacíos suplidos con las letras "XXX", del que sin embargo se logra extraer que tuvo por objeto un predio rural al que se le denominó "Parcela No. 4 - El Porvenir", con una extensión superficial de 17 has + 1073 m<sup>2</sup> el cual aduce el señor TORRES ARREDONDO viene *poseyendo* desde la fecha de la mencionada negociación.

A su turno, en relación a las circunstancias bajo las cuales inició o consolidó su relación material con el predio objeto de restitución, el señor TORRES ARREDONDO, en el interrogatorio rendido en la etapa instructiva del proceso, manifestó:

*(...)la parcela la adquirí yo de la siguiente manera: yo tenía un dinero disponible para que adquirir un pedazo de tierra, no mucho porque no era mucho dinero y pues me fui hacia esa zona porque me gusta o sea cercano a San Diego, cerca a todo. Accidentalmente un día llegué preguntando por, creo que era por un pastaje para un ganado a la finca del señor Pantoja que es vecino de la que yo adquirí y me dijeron que allá arrendaban una finca, me llamó la atención una parcela, me llamó la atención y me averigüé los datos de los dueños con trabajador de un vecino de ahí que es de La Paz que es el señor primo Lyon que ya murió, que en paz descanse. Una vez me contacté con el señor, el dueño, el señor Nicolás Gerardino, él me arrendó las tierras inicialmente por seis meses. Después de habérmela arrendado conversamos y llegamos a un arreglo para una venta posterior de la tierra e hicimos efectiva la venta con el señor Nicolás Gerardino, por eso ahí de una vez me instalé en la zona, nunca había, inicialmente es que ni siquiera la conocía nunca habían andado por ahí PREGUNTADO: ¿Y en qué año compra usted el predio? R: tengo*

<sup>31</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 158 - 159.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

tres años y medio, o sea que eso fue tres años y algo o eso fue, estamos en el 18, debe ser en el año 2015, creo, 16, 17, 18 exacto en el 2015 PREGUNTADO: ¿en qué mes? PREGUNTADO: En el mes, de debe ser en el mes de marzo, firmamos contrato por ahí en la notaría como en junio PREGUNTADO: ¿En cuánto la compró la parcela? CONTESTADO: en 120 millones PREGUNTADO: ¿cómo la pagó? CONTESTADO: a crédito pues di una parte, 60 millones y posteriormente PREGUNTADO: ¿o sea que usted pagó los 120 millones de pesos? CONTESTADO: falta algo PREGUNTADO: ¿Que cantidad falta? CONTESTADO: deben de faltar como unos 20.000.000 una deuda que tiene el señor anterior con unos vecinos, con unos dueños anteriores (...)"

Los testigos LUBIN AMAYA PADILLA y LUIS EMILSE VERGEL ORTIZ lo ubican en el inmueble reclamado, así:

LUBIN AMAYA PADILLA:

"(...) PREGUNTADO: ¿Desde cuándo conoce usted a su compadre en respuesta suyo Ricardo José Arredondo? CONTESTADO: Cuando le compró a ellos... PREGUNTADO: ¿Desde cuándo lo conoce? CONTESTADO: Tenemos como unos 3 o 4 años. P: ¿Ósea antes no lo conocían, ósea donde se conocieron? CONTESTADO: Aquí en la Paz, de la Paz allá a Rincón, siempre pasaba por ahí, ese es mi conocimiento. PREGUNTADO: ¿Y cómo si te conociste con el señor Ricardo y como no te conociste con el señor Eustacio y con Martín y con Ciro que vivían en la Parcela? CONTESTADO: Para que vea es que ellos tampoco eran de Media Luna. PREGUNTADO: ¿Es que para uno ser amigo tampoco se necesita ser del pueblo? CONTESTADO: Es que yo me conocí con ellos fue por la venta. PREGUNTADO: ¿Usted estuvo presente o tuvo conocimiento que si compadre Ricardo iba a comprar la parcela 4? CONTESTADO: No yo cuando supe ya la había comprado. PREGUNTADO: ¿Y cuando el compró la parcela que tiempo se enteró usted que había comprado su compadre? CONTESTADO: El trabajador que él tiene ahí él es mi amigo y es de Media Luna y yo le pregunté oiga sobre el trabajo, un señor de la Paz Ricardo Arredondo. PREGUNTADO: ¿En qué tiempo supiste? CONTESTADO: No, el tiempo no. PREGUNTADO: ¿Pero a cuento tiempo de haber comprado la parcela te enteraste? CONTESTADO: Eso fue casi que a los 3 meses, ya. (...)"

LUIS EMILSE VERGEL ORTIZ:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 – 00

Rad. Int: 0145 – 2018 – 02

*“(…)¿Usted sabe a quién Nicolás y Miguel le vendieron ese predio? CONTESTADO: ellos le vendieron al señor Ricardo (J) ¿Ricardo? CONTESTADO: sí señor PREGUNTADO: ¿tú para el 2014 conocías a Ricardo Arredondo Torres? CONTESTADO: no, yo lo conozco a hora poquito que se ha relacionado con nosotros hay que nos compra la... PREGUNTADO: ¿en aquel entonces lo conocías 2014, 2015 lo conocías? CONTESTADO: no PREGUNTADO: ¿te ha podido comentar Ricardo en cuanto compro la parcela? CONTESTADO: no él no me ha comentado nada (...)”*

Indíquese que, los testimonios vinculan materialmente al opositor con él predio, aun y cuando no precisan con exactitud la fecha en que inició tal vinculación, si dan cuenta que es este quien actualmente detenta la posesión de la “Parcela No. 4” la cual explota a través de un trabajador.

La referida relación material de forma pacífica y autónoma estableció el señor ARREDONDO TORRES sobre el predio objeto de restitución, se mantiene en la actualidad, conforme se desprende de la diligencia de inspección judicial, probanza de la que se extrae que el predio evidencia trabajo rústico y explotación a través de pastos y presencia de ganado, así como encerramiento de la parcela a través de cercas.

Siguiendo la línea argumentativa, en relación al parámetro de la *buena fe exenta de culpa* con el que acusa haber obrado RICARDO ARREDONDO TORRES para el momento en que se produjo su vinculación material con la “Parcela No. 4”, se procede a citar la definición que nos trae la sentencia C – 330 de 2016, recogida de otras pronunciamientos<sup>32</sup>, a saber:

*“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,*

<sup>32</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

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

*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 cuanto al *elemento subjetivo*, se tiene que el señor ARREDONDO TORRES, al momento en que adquiere la posesión del inmueble no tendría que indagar sobre la titularidad del inmueble, pues en su entender, decidió comprar lo que, a su juicio, era un derecho o podía llegar a serlo, atendiendo a que consultó con algunos vecinos y junto con los anteriores poseedores sobre el estado del inmueble sin que en momento alguno se le informara sobre las reales motivaciones de la venta del aquí reclamante, iterándose que lo aquí adquirido se refiere a la posesión del predio, cuya adquisición en modo alguno requiere mayores formalidades.

Por su parte, en lo que atañe al *elemento objetivo*, se estableció que el opositor obró bajo la convicción de que existía la posibilidad de obtener el dominio pleno de la porción de terreno que creyó haber comprado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00  
Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

Consideraciones éstas que conducen a que se encuentren examinados y verificados los elementos que describen el estándar de la *buena fe calificada o exenta de culpa*; ello aunado a que, no se encontró acreditada ni se puede inferir siquiera del caudal probatorio que el opositor RICARDO TORRES ARREDONDO hubiere tenido relación directa y/o indirecta con el acto que ocasionó el desplazamiento forzoso y/o despojo de los solicitantes del predio reclamado, ni mucho menos lo favoreció o legitimó, pues la ruptura de la relación con la tierra por la parte actora aconteció en el dos mil cuatro (2004), esto es, muchos años antes a que el referido opositor se vinculara al inmueble.

Conlleva lo expuesto a estimar, a la luz del análisis y de las reflexiones realizadas acerca de la conducta de ARREDONDO TORRES antes descritas, configurada la excepción de buena fe exenta de culpa, y consecuentemente la procedencia de compensación económica en su favor, a cargo del FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor que resulte del avalúo que deberá practicarse sobre la restituida. Para ello se conferirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - GAC Territorial Cesar el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta sentencia.

Mientras se realiza este dictamen podrá realizarse la diligencia de restitución pero en la misma 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° período de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita; y, siempre que se encuentren en situación de vulnerabilidad acentuada proceda la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en coordinación con la entidad territorial correspondiente al



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

reconocimiento de ayuda humanitaria inmediata que cubra alimentación, aseo personal, manejo de abastecimientos, utensilios de cocina, atención médica y psicológica de emergencia, transporte de emergencia y alojamiento transitorio.

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

**RESUELVE**

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste al EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído.

2. En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución al solicitante y su cónyuge EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME del predio "Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa Isabel, con folio de matrícula inmobiliaria No. 190 - 99961, el cual se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Registral
"Parcela No. 4 - Parcelación Zama Santa Isabel"	190 - 99961	20750000300010470 000	17 has +1073 m <sup>2</sup>

Alinderada así:

venta se alindera así: PUNTO DE PARTIDA : Se tomó como tal el detalle No. 58 situado al NORTE, donde concurren las colindancias de parcelas Nos. 2, 3 y los Intersecciones, COLINDA ASI : NORESTE. En 1.119,25 mts. con parcela No. 3 del detalle No. 57 al detalle No. 56. SURESTE. En 210,27 mts. con HERMANOS AMAYA del detalle No. 60 al detalle No. 55. SURESTE. En 1.014,99 mts. con parcela No. 5 del detalle No. 53 al detalle No. 59. NOROESTE. En 196,57 mts. con parcela No. 8 del detalle No. 59 al detalle No. 62. PUNTO DE PARTIDA Y CIERRA.

3. Declárese la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del fundo "Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa Isabel, a favor de los señores EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, conforme las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

4. REPÚTESE la inexistencia del contrato de contenido en documento privado, celebrado entre el accionante EUSTACIO GUEVARA MALDONADO Y LUIS AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE AMAYA.
5. DECLÁRESE la nulidad de la promesa de compraventa celebrada entre LUIS AMAYA PADILLA y ROSA SOTO DE AMAYA y LUIS EMILSE VERGEL ORTIZ el 1° de septiembre de 2009.
6. DECLÁRESE la nulidad de compraventa celebrada entre NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL y LUIS EMILCE VERGEL ORTIZ.
7. DECLÁRESE la nulidad la promesa de compraventa de bien inmueble celebrada entre NICOLAS GERARDINO SANTIAGO y MIGUEL DE JESÚS LOZANO VERGEL y RICARDO JOSÉ ARREDONDO.
8. PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ejercida por RICARDO JOSÉ ARREDONDO.
9. DECLARAR probada la buena fe exenta de culpa del opositor RICARDO JOSÉ ARREDONDO por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia. Como consecuencia de ello se ordenará compensar al señor ARREDONDO TORRES, a cargo del FONDO DE LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor que resulte del avalúo que deberá practicarse sobre la "Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa Isabel" identificada con el F.M.I. N° 190-99961. Para ello se conferirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - GAC Territorial Cesar el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta sentencia.
10. PARA LA DILIGENCIA DE ENTREGA, COMISIONÉSE AL JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO 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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLENAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

el concurso de la fuerza pública. Líbrese el despacho comisorio pertinente. La cual deberá producir con observancia de 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° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo al momento de su entrega.

**11.** SE ORDENA la implementación respecto del predio restituido *i) "Parcela No. 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel"* con FMI No. 190 - 99961, los sistemas de alivios y/o 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 San Diego - 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 las deudas 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 predios a restituir.

**12.** SE ORDENA 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 desplazamiento de los solicitantes EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME y a partir de la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

caracterización de la situación real en que se encuentren, se le brinde acompañamiento a fin de que acceda 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.

**12.** SE ORDENA al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a la Unidad de Restitución de Tierras, que siempre que del estudio de la condición socioeconómica actual de los solicitantes EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola, proyectos productivos y subsidio de vivienda rural, respecto del predio denominado "*Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa ISabel*", se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Ello en aras de avanzar en la superación progresiva de la situación de vulnerabilidad que se les hubiere configurado con la ocurrencia del fenómeno de desplazamiento forzado que informan, ello conforme entre otras normas, lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015.

**13.** ORDÉNESE AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL que, previo estudio de las condiciones actuales del predio "*Parcela No. 4 Parcelación Zama - Santa ISabel*", respecto al derecho a la vivienda digna que le asiste a los solicitantes EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, examine el acceso a subsidio familiar de vivienda con determinación de la modalidad del programa en que se encuadre su situación, ya sea de mejoramiento o construcción en sitio propio, conforme a los planes declarados elegibles por el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, o por el Banco Agrario o la entidad que haga sus veces, según corresponda; ello siempre que se verifique el cumplimiento de las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto de los artículos 123 al 127 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

**14.** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, 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. 190 - 99961, (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 folios de matrícula inmobiliaria; (iii) INSCRIBIR en el FMI, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, (iv) INSCRIBIR en el FMI, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiarias con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**15.** Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS y a la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA, que en caso de que se intenten adelantar actividades de explotación y aún de exploración de hidrocarburos en el predio se apliquen los protocolos y normas internacionales en la materia y se ejerzan los controles correspondientes para garantizar el goce efectivo de los derechos del restituido. Se ordenará a la empresa contratista DRUMMOND o quien haga sus veces, que de adelantar actividades de tal naturaleza se respeten los derechos reconocidos a la víctima a través del fallo. Esta situación será objeto de estricta vigilancia en post-fallo.

**16.** Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Territorial Cesar actualizar la ficha predial del fundo "*Parcela No. 4 - parcelación Zama - Santa Isabel*", cuya referencia catastral es la No. 20750000300010470000.

**17.1.** EXHORTAR a la Corporación Autónoma Regional de Cesar - CORPOCESAR y a la ALCALDÍA DE SAN DIEGO, para que cada una dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, control y seguimiento ambiental a la faja de 210 metros afectada por Ronda Hídrica, del predio "*Parcela N° 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel*", además de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

brindar la debida asesoría y asistencia técnica sobre el adecuado manejo de las mismas a los solicitantes.

**17.2.** Así mismo es necesario advertir, que como quiera que en el presente caso la parcela objeto de restitución fue adjudicada con posterioridad al Decreto 1811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), que expresa que no podrán ser adjudicados los terrenos baldíos de áreas de reserva forestal o que comprendan aguas, cauces, playas etc, se prevendrá a las partes procesales y a las entidades correspondientes que la franja afectada por ronda hídrica del predio "Parcela N° 4 - Parcelación Zama - Santa Isabel", identificada con FMI N°190 - 99961, es de uso público.

**17.3.** Se aclara, que en caso de evidenciar que la presencia de la reseñada ronda hídrica impida la explotación y materialización del derecho a la restitución de los solicitantes, en etapa de posfallo se podrá contemplar la opción de entregar un predio en equivalencia medioambiental.

**18.** Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente - Dirección Territorial Cesar - Guajira, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a los solicitantes, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos ofertados por ésta.

**19.** ORDENAR al MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, brindar a los solicitantes EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE SAN DIEGO - CESAR, verifique la inclusión de aquellos, 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 reclamantes y su núcleo familiar



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 200013121001201800014 - 00

Rad. Int: 0145 - 2018 - 02

20. Ordenase a toda las instituciones que integran el SNARIV, adelantar todas las gestiones de su cargo para que el retorno se cumpla con la condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.

21. Se ordenará a la Alcaldía Municipal de San Diego, y demás entidades integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctima - SNARIV - crear un plan de retorno a dicho municipio.

22. Ordenase al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) Regional Cesar, para que ingrese sin costo alguno a EUSTASIO GUEVARA MALDONADO y LETICIA PÉREZ DE JAIME, así como a quienes integren su 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 lo establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

23. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**

**Magistrada**

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**

**Magistrada**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**

**Magistrada**

**(Salvamento parcial de voto)**