



Consejo Superior
de la Judicatura

444
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck
Cartagena, Veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Diecisiete (2017).

Ref.	Sentencia.
Proceso:	Restitución y formalización de tierras (Ley 1448 de 2011)
Demandante:	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial César Guajira.
A favor de:	Eneida Maria Soto De Amaya
Opositor:	Carlos Emilio Ustariz Herrera y otros
Predio:	La Esperanza
Aprobada según Acta N° 94	

I. OBJETO A RESOLVER.

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCION TERRITORIAL CESAR GUAJIRA a favor de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, sobre el predio denominado “LA ESPERANZA” y con la oposición del señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA y herederos de la señora ONEIDA PEREZ ANGEL, esto es, BENJAMIN JAIMES PEREZ, JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, LINA MARCELA JAIMES PEREZ y YEINER JAIMES PEREZ.

II. ANTECEDENTES.

1. Hechos.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial César Guajira instauró demanda de Restitución y Formalización de Tierras a favor de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, respecto del predio LA ESPERANZA, ubicado en el corregimiento de Mariangola del municipio de Valledupar, departamento de Cesar, con fundamento en los siguientes hechos, los cuales han sido interpretados de manera sistemática con los documentos anexos a la



Consejo Superior
de la Judicatura

445
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

demanda, y el escrito de subsanación formal del libelo presentado el 30 de enero de 2013¹:

La señora ENEIDA MARIA SOTO DE ANAYA ingresó al predio “La Esperanza”, aproximadamente en el año 2000 ejerciendo la posesión del predio ya que había realizado una permuta de manera verbal de otro predio denominado “Campo Alegre”.

Se dice en la solicitud que en ese mismo año 2000, se presentaron en la zona donde se ubica el predio La Esperanza, algunos enfrentamientos entre las AUC y las FARC; aunado a ello el señor DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR (uno de los “propietarios” y padre de la solicitante) fue amenazado de muerte en dicho año, razón por la cual este tuvo que abandonar el predio; se dice también que como consecuencia de ello, la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA y su núcleo familiar, sufren un desplazamiento forzado, a lo que se agregó que los grupos al margen de la ley le quemaron el ganado.

Con posterioridad a estos hechos, se llevó a cabo el juicio de sucesión de la señora LUISA ELENA RAMIREZ DE SOTO, madre de la solicitante, en el que se le adjudicó a esta – junto a los demás herederos - el dominio del predio Campo Alegre tal como consta en la Escritura No. 1492 de 16 de julio de 2003 y en el mismo instrumento, se protocolizó la permuta que ya había sido realizada materialmente, quedando ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA y demás parientes, con el dominio del predio La Esperanza.

Se agrega en la solicitud que mediante escritura No. 1487 de 16 de julio de 2003, el predio La Esperanza es vendido por DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA y demás propietarios, por un precio de \$7.000.000, pero realmente recibieron \$2.000.000 y un carro deteriorado.

Finalmente se dice que el predio se encuentra habitado y explotado económicamente por CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA y su familia.

2. Pretensiones.

Con base en los hechos anteriormente expuestos, se solicitó principalmente:

¹ Folio 83.



Consejo Superior
de la Judicatura

446
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

- Que se ampare el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de la solicitante ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA sobre el predio identificado con FMI No. 190-36285.
- Que como medida de reparación integral se restituya a la solicitante ENEIDA MARIA SOTO DE ANAYA, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-36285, denominado La Esperanza, ubicado en el corregimiento de Mariangola, Municipio de Valledupar, Cesar, con referencia catastral No. 20001000400020599000 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la ley 1448 de 2011.
- Que se declare la nulidad del negocio jurídico de compraventa protocolizado en la Escritura Publica No. 1492 de 16 de julio de 2003 otorgada en la Notaría Primera de Valledupar e inscrita el 18 de julio de 2003 y de cualquier negocio jurídico celebrado con posterioridad.
- Que se expidan las órdenes necesarias para lograr la entrega del predio.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real y se inscriba la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- Que se ordene a la ORIP de Valledupar inscribir la medida de protección del artículo 19 de la ley 387 de 1997.

3. Actuación procesal.

Dentro de los actos procesales más relevantes que se han llevado a cabo en este proceso se encuentran los siguientes:

- La solicitud de restitución promovida por la UAEGRTD a nombre de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, fue presentada el 19 de diciembre de 2012 (Fl. 13) y luego de su inadmisión y subsanación (Fl. 81-85), se admitió a través de auto de 5 de febrero de 2013 (Fl. 87-92), en el cual se dispuso: correr traslado de la demanda a ONEIDA PEREZ ANGEL, en calidad de propietaria actual del predio La Esperanza; vincular al BANCO AGRARIO DE



Consejo Superior
de la Judicatura

447
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

COLOMBIA S.A. en calidad de acreedor hipotecario de ONEIDA PEREZ ANGEL; vincular como tercero al señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA en calidad de poseedor actual; requerir a la UAEGRTD para que aportara las pruebas del parentesco de los integrantes del grupo familiar de la solicitante, entre otras decisiones.

- La UAEGRTD presentó reposición contra el auto admisorio en lo referente al emplazamiento (Fl. 93-94).
- El 19 de febrero de 2013, comparece la Procuraduría Judicial 5ª de Restitución de Tierras (Fl. 99-100), solicitando el decreto y practica de pruebas.
- El 4 de marzo de 2013, el señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA, contestó la demanda a través de su apoderado judicial, formulando oposición con excepciones de fondo contra la solicitud de restitución formulada por ENEIDA SOTO (Fl. 124-134).
- El 8 de marzo de 2013, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, contestó la demanda sin presentar oposición (Fl. 140-141).
- El 21 de marzo de 2013, la UAEGRTD, allega las constancias de la publicación de edicto en emisora nacional y local (Fl. 163-165).
- Mediante auto de 2 de abril de 2013, el Juzgado niega reposición contra auto admisorio en lo referente al emplazamiento y se dispuso además, admitir la oposición de CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA (Fl. 168-170).
- El 9 de abril de 2013, la UAEGRTD presenta publicación del edicto en diario nacional VANGUARDIA LIBERAL (Fl. 178-179).
- Mediante auto de 15 de abril de 2013, el Juzgado ordena la vinculación de los herederos de ONEIDA PEREZ ANGEL quien se encontraba fallecida, para lo cual requirió a JHON JAIMES PEREZ para que informara el nombre de herederos determinados (lo cual hizo el 17 de abril de 2013 según consta en folio 190) y ordenó el emplazamiento de los indeterminados (Fl. 184).



Consejo Superior
de la Judicatura

448
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

- El 3 de mayo de 2013, la UAEGRTD presenta certificado de publicación de emplazamiento (Fl. 200-201).
- El expediente es remitido al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Fl. 222).
- El 12 de junio de 2013, la UAEGRTD, aportó constancia de emisión radial de emplazamiento (Fl. 227-228), mientras que el 20 de junio de 2013, aportó constancia de emisión radial de emplazamiento a herederos indeterminados de ONEIDA PEREZ ANGEL (Fl. 230-231).
- Mediante auto de 4 de septiembre de 2013 (Fl. 236-243), se ordenó la desvinculación del BANCO AGRARIO DEL COLOMBIA S.A., y se dio apertura a la etapa probatoria dentro de la cual se recibieron las declaraciones de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA (Fl. 259), CARLOS USTARIZ HERRERA (Fl. 260), JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ (Fl. 261) y JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE (Fl. 265); se practicó también la inspección judicial (Fl. 302-303).
- Recibido el expediente en la secretaria de esta Sala, mediante auto de 27 de enero de 2014 (Fl. 339-342), se declara la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de 15 de abril de 2013 y ordena la devolución del expediente (Fl. 339-342 C. Principal No. 2).
- El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, remite nuevamente el expediente al Tribunal por considerar que es imposible notificar a la señora ONEIDA PEREZ ANGEL pues fueron allegados los documentos que acreditan su fallecimiento (Fl. 531 a 532 C. Principal No. 3).
- El día 12 de mayo de 2014, la Procuraduría rinde informe (Fl. 369-389 C. Principal No. 2).
- Mediante auto de 27 de febrero de 2015 (Fl. 394-396 C. Principal No. 2), por segunda vez, esta Sala devuelve el expediente al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, por considerar que aún no habían sido subsanadas las irregularidades que dieron lugar a la nulidad.



Consejo Superior
de la Judicatura

449
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

- Mediante auto de 22 de abril de 2015 (Fl. 534 C. Principal No. 4), el Juzgado acata lo dispuesto por el Tribunal y seguido a ello, ordena el emplazamiento de JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ y de cualquier otra persona que se crea con mejor derecho que este, como heredero de ONEIDA PEREZ ANGEL.
- El día 28 de abril de 2015 se fija edicto emplazatorio y el día 2 de junio de 2015, se desfija (Fl. 535-536 C. Principal No. 4).
- Mediante auto de 9 de junio de 2015 (Fl. 538-539 C. Principal No. 4), el Juzgado ordena a la defensoría del pueblo que designe profesional para que represente a JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ y demás herederos de ONEIDA PEREZ ANGEL.
- El día 18 de junio de 2015 (Fl. 541 C. Principal No. 4), la UAEGRTD, allega página del diario en el que se publicó el emplazamiento.
- El día 23 de junio de 2015 (Fl. 542 -543 C. Principal No. 4), el defensor de oficio de JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, pide compensación o restitución a favor de este.
- El día 2 de julio de 2015, los señores YEINER JAIMES PEREZ, JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, JHONATAN DAVID JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ, LINA MARCELA JAIMES PEREZ se dan por notificados del auto admisorio de la demanda (Fl. 545 C. Principal No. 4).
- El juzgado remite el expediente al Tribunal mediante auto de 10 de agosto de 2015 (Fl. 546 C. Principal No. 4).
- Una vez allegado el expediente, esta Sala, mediante auto de 14 de diciembre de 2015, devuelve por tercera vez el expediente por habersele nombrado curador o defensor solo a JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, y no a todos los herederos indeterminados de ONEIDA PEREZ ANGEL (Fl. 505-507 C. Principal 2).
- Mediante auto de 25 de febrero de 2016 (Fl. 549-550 C. Principal No. 4) el Juzgado ordena designar defensor público a YEINER, JHONATAN, LINA



Consejo Superior
de la Judicatura

450

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

MARCELA Y BENJAMIN JAIMES PEREZ y demás herederos indeterminados de ONEIDA PEREZ ANGEL.

- El día 6 de abril de 2016 (Fl. 568 C. Principal No. 4), los señores LINA, JHON ALEXANDER, BENJAMIN, YEINER, JHONATAN JAIMES PEREZ, confieren poder a ZAIDA CARRILLO, quien figura como defensora pública y el 30 de noviembre de 2016 (Fl. 570-577 C. Principal No. 4), contesta la demanda formulando oposición.
- Mediante auto de 30 de enero de 2017 (Fl. 590-592 C. Principal No. 4), el Juzgado abre una nueva etapa probatoria pero únicamente para decretar las pruebas solicitadas por los nuevos opositores y con ocasión de ello, se recibieron las declaraciones de LINA JAIMES PEREZ (Fl. 604 C. Principal No. 4), JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ (Fl. 606 C. Principal No. 4), JHONATAN DAVID JAIMES PEREZ (Fl. 607 C. Principal No. 4) y BENJAMIN JAIMES PEREZ (Fl. 608 C. Principal No. 4).
- Y en la misma providencia en que se prescindió del testimonio de YEINER JAIMES, se ordena el cierre de la etapa probatoria y se remite el expediente a esta Sala (Fl. 610-611 C. No. 4).

4. Las oposiciones.

4.1. Oposición presentada por el señor CARLOS EMILIO REYES USTARIZ (Fl. 424-428).

El apoderado del señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA, manifestó que no existe prueba alguna de la posesión que dice haber ejercido la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA sobre el predio La Esperanza desde el año 2000 pues a *contrario sensu*, si está acreditado que CELINA MARIA ASCANIO era su propietaria.

Agrega que la señora ENEIDA AMAYA DE SOTO no ha podido ser víctima de desplazamiento o despojo en el año 2000 pues para esa fecha no era la propietaria del predio y además, nunca entró en posesión del predio.

También afirmó que el mismo día en que se protocoliza la escritura en la que se les adjudicó el predio Campo Alegre identificado con FMI No. 190-39470,



Consejo Superior
de la Judicatura

451
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

lo permutan por el predio La Esperanza y al día siguiente, venden este último predio al señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, con lo cual queda desvirtuado el despojo al que se alude en la solicitud, máxime cuando está demostrado que la reclamante nunca tuvo la condición de desplazada.

De otro lado, asevera que el señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA adquirió de manera legítima y de buena fe la posesión del predio en virtud de contrato de promesa de compraventa de 17 de junio de 2009 celebrado entre este y la señora ONEIDA PEREZ ANGEL, el cual no se pudo formalizar para constituir el título de dominio por el fallecimiento de la titular de tal derecho.

Y luego de realizar un recuento de la historia registral del predio La Esperanza, afirmó que CARLOS USTARIZ HERRERA pagó a ONEIDA PEREZ ANGEL, la suma de \$52.500.000, por el predio, suma que fue destinada al pago de una hipoteca que pesaba sobre el bien y gracias a lo cual se levantó un embargo el día 13 de abril de 2011.

Finalmente expresa que si bien el objetivo de la ley 1448 de 2011 es la reparación a las víctimas, no se pueden afectar derechos reales de terceros que legítimamente adquirieron el predio, como sucedió en el caso de CARLOS USTARIZ, quien tuvo conciencia de haber obrado con honestidad, lealtad y rectitud en el negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien compraba era el dueño y además, pagó el precio justo y nunca tuvo la información de que el predio hubiese sido abandonado o despojado por la violencia. Y es en virtud de esta buena fe exenta de culpa que se solicita la compensación de que trata el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, en caso de que se acceda a la restitución.

4.2. Oposición presentada por JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ y demás herederos de ONEIDA PEREZ ANGEL.

La apoderada de los herederos de la señora ONEIDA PEREZ ANGEL, que comparecieron a este proceso, esto es, los señores LINA MARIA JAIMES PEREZ, JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ y YEINER JAIMES PEREZ, se opuso a las pretensiones de la demanda manifestando que ONEIDA PEREZ ANGEL le vendió al señor CARLOS USTARIZ HERRERA, el dominio y la posesión del predio La Esperanza el 17 de junio de 2009 por un valor de \$28.000.000, y



Consejo Superior
de la Judicatura

452

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

que cuando ello sucedió no había violencia en la zona; agrega que dicha compraventa fue realizada de buena fe pues no hubo presión y se hizo de mutuo acuerdo obedeciendo la autonomía de la voluntad de las partes.

También se manifestó que el señor CARLOS USTARIZ HERRERA ejerce como dueño y señor del predio desde que lo adquirió, tal como lo reconocen los hijos de la señora ONEIDA PEREZ ANGEL, quienes son conscientes de la legalidad de la venta y el derecho que le asiste a aquel.

De igual manera, acudiendo a los principios Pinheiro, solicita que se respete el derecho del señor CARLOS USTARIZ HERRERA pues no es dable entregar o restituir el predio a la solicitante en detrimento de un derecho adquirido con buena fe exenta de culpa, lo que a su vez, dejaría al mencionado sujeto en situación de desprotección y en estado de vulnerabilidad pues no posee ningún otro predio.

Con fundamento en estos hechos presentó las siguientes excepciones de fondo:

- Aplicación del principio de buena fe y buena fe exenta de culpa por parte del señor CARLOS EMILIO USTARIZ HERRERA. Se propuso este medio de defensa alegando que el comportamiento de dicho opositor encaja dentro del marco de la buena fe exenta de culpa pues por su condición de campesino sin ningún grado de instrucción y creyendo en la seriedad de la venta, compró el predio y lo ha tecnificado no solo con sus recursos sino también con su fuerza física.

4.3. Contestación presentada por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. (Fl. 140-141 y 145-146).

Esta entidad financiera, si bien manifestó que no le constaban los hechos en los cuales se basa la solicitud de restitución, no se opuso a las pretensiones de la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA pues luego de haber revisado sus bases de datos, encontró que la señora ONEIDA PEREZ ANGEL no adeudaba suma alguna de dinero pues la obligación que esta tenía con el banco fue pagada a través de un acuerdo de cartera y lo único que se encuentra pendiente es la solicitud de cancelación del gravamen hipotecario. Con



Consejo Superior
de la Judicatura

453

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

fundamento en ello, solicitó que se le desvinculara del presente proceso, a lo cual accedió el Juzgado como ya se vio.

5. Pruebas.

Durante todo el desarrollo del proceso fueron allegada y practicadas las siguientes pruebas:

- Cédulas de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, LUZ CARY ANAYA SOTO y LUZMILA AMAYA SOTO (Fl. 14-16 C.1).
- Escritura pública No. 1487 de 15 de julio de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar (Fl. 17-21 C.1), en la que se protocoliza una sucesión y una permuta.
- Trabajo de partición de la sucesión de LUISA ELENA RAMIREZ DE SOTO (Fl. 22-25).
- Sentencia de 27 de enero de 2003 mediante la cual el Juzgado Sexto Civil Municipal de Valledupar, aprueba la partición de la sucesión de LUISA ELENA RAMIREZ DE SOTO (Fl. 26 C.1).
- Escritura Publica No. 1492 de 16 de julio de 2003 (Fl. 28-30 C.1).
- Certificado de tradición del predio "Campoalegre" identificado con FMI No. 190-39470 (Fl. 31 C.1).
- Certificado de tradición del predio "La Esperanza" identificado con FMI No. 190-36285, expedido el 23 de septiembre de 2011 (Fl. 32-35 C.1).
- Certificado de inscripción de la solicitante, su grupo familiar y el predio LA ESPERANZA en el Registro de Tierras Despojadas (Fl. 36 C.1).
- Informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD (Fl. 41-43 C.1).
- Informe de contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD, en Valledupar, regiones de MARIANGOLA, VILLA GERMANIA y CARACOLI (Fl. 44-59 C.1).
- Recortes de prensa sobre hechos de violencia en Valledupar y corregimientos (Fl. 60-78 C.1).
- Certificado de inscripción de la solicitante, su grupo familiar y el predio LA ESPERANZA en el Registro de Tierras Despojadas (Fl. 84 C.1).
- Impresión de página de internet del IGAC en la que se determina el avalúo catastral del predio La Esperanza (Fl. 85 C.1).
- Informe rendido por CORPOCESAR en la cual se indica que el predio La Esperanza se encuentra en zona de reserva forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta (Fl. 122-123 C.1).



Consejo Superior
de la Judicatura

454

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

- CD's contentivos del Plan de Acción Municipal expedido por la Alcaldía de Valledupar para la atención de víctimas (Fl. 105-107 C.1).
- Certificado de tradición del predio La Esperanza identificado con FMI No. 190-36285, expedido el 12 de febrero de 2013 (Fl. 115-118 C.1).
- Informe de contexto de violencia en el departamento de Valledupar elaborado por la Presidencia (Fl. 120-123 C.1).
- Contrato de promesa de compraventa del predio La Esperanza celebrado el 17 de junio de 2009 entre ONEIDA PEREZ ANGEL y CARLOS USTARIZ HERRERA (Fl. 130-132 C.1).
- Recibo de pago fechado el 20 de mayo de 2010, por \$7.050.000, por parte de CARLOS USTARIZ a ONEIDA PEREZ ANGEL, por compra del predio La Esperanza (Fl. 133 C.1).
- Comprobante de depósito No. 4285523 del Banco Agrario de fecha 23 de julio de 2009, por un valor de \$24.100.000 (Fl. 134 C.1).
- Informe rendido por la Oficina Asesora de Paz del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Cesar en el cual deja constancia que ENEIDA SOTO DE AMAYA no se encuentra incluida como víctima (Fl. 136 C.1).
- Certificación emitida por el Banco Agrario en la cual consta que ONEIDA PEREZ no adeuda suma alguna ante esa entidad (Fl. 142-143 y 147-148 C.1).
- Diagnostico registral del predio La Esperanza elaborado por la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Valledupar (Fl. 151-159 C.1).
- Informe de Fiscal 162 delegado Unidad de Justicia y Paz, en el cual informa que no se encuentra registro alguno de denuncia por despojo o abandono forzado que haya sufrido ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA en el predio La Esperanza (Fl. 160 C.1).
- Certificado de tradición del predio La Esperanza identificado con FMI No. 190-36285, expedido el 26 de febrero de 2013 (Fl. 174-175 C.1).
- Informe de Minambiente en el cual manifiesta que el predio La Esperanza se encuentra en zona de reserva forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta (Fl. 180-182 C.1).
- Certificación emitida por la Registraduria Nacional del Estado Civil en la cual se informe que la cedula de DIONISIO GONZALO SOTO VILLAR fue cancelada por muerte (Fl. 189 C.1).
- Informe rendido por el IGAC sobre individualización del predio La Esperanza (Fl. 204-217 C.1)



Consejo Superior
de la Judicatura

455

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

- Informe de Fiscal 162 delegado Unidad de Justicia y Paz, en el cual informa contexto de violencia en Valledupar y corregimientos pero que no se encuentra registro alguno de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA como víctima en el predio La Esperanza (Fl. 226 C.1).
- Testimonio de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA (Fl. 259 C.1)
- Testimonio de CARLOS USTARIZ HERRERA (Fl. 260 C.1)
- Testimonio de JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ (Fl. 261 C.1)
- Testimonio de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE (Fl. 265 C.1)
- Inspección judicial (Fl. 302-303 C.1)
- Expediente de adjudicación de baldío adelantado por el INCORA y promovido por EGLICERIO MARTINEZ LERMA sobre el predio LA ESPERANZA (Fl. 304-328 C.1).
- Informe del IGAC (Fl. 337-338 C. 2).
- Registro civil de defunción de la señora ONEIDA PEREZ ANGEL (Fl. 588 C.4)
- Interrogatorio de LINA JAIMES PEREZ (Fl. 604 C. 4).
- Interrogatorio de JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ (Fl. 606 C.4).
- Interrogatorio de JHONATAN DAVID JAIMES PEREZ (Fl. 607 C.4).
- Interrogatorio de BENJAMIN JAIMES PEREZ (Fl. 608 C.4).

III. CONSIDERACIONES DE LA SALA.

1. Presupuestos procesales.

Previa revisión del proceso, se pudo establecer que se encuentran cumplidos los presupuestos necesarios para dictar la sentencia que en derecho corresponda pues se adelantó por juez competente y no se avizoran irregularidades que anulen lo actuado.

2. Competencia.

Es competente esta Sala para proferir sentencia definiendo la litis, considerando que se propuso y admitió oposición a las pretensiones invocadas por la demandante; facultad que se deriva de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

456

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

3. Requisito de procedibilidad.

La inscripción del predio solicitado en restitución se erige como requisito de procedibilidad para entablar la acción conforme al inciso 5° del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, el cual se estima cumplido en el presente asunto con la constancia de 10 de diciembre de 2012 expedida por el director de la UAEGRTD TERRITORIAL CESAR GUAJIRA (Fl. 84 C.1), en la cual consta que ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, su grupo familiar y el predio La Esperanza ubicado en el corregimiento de Mariangola del municipio de Valledupar (Cesar), se encuentran incluidos en el Registro Nacional de Tierras Despojadas.

4. Presentación del caso, problema jurídico y metodología.

En el presente asunto, la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA pretende que se le restituya el predio denominado La Esperanza ubicado en el corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar, departamento de Cesar e identificado con FMI No. 190-36285, pues alega haber sido víctima de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado ya que en el año 2000 cuando ingresó al predio (luego de haberlo permutado verbalmente por el predio Campo Alegre), se presentaron enfrentamientos entre las AUC y las FARC, su padre DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR fue amenazado de muerte y además le quemaron el ganado, todo lo cual conllevó a su salida de La Esperanza. Con posterioridad, el predio La Esperanza fue vendido a JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE por un precio irrisorio de \$2.000.000 y un vehículo deteriorado; este a su vez, le vendió el dominio a la señora ONEIDA PEREZ ANGEL y finalmente esta le vendió a CARLOS USTARIZ HERRERA quien actualmente ostenta la calidad de poseedor del predio pues no alcanzó a protocolizarse ni inscribirse la compraventa a su favor.

Al proceso compareció el señor CARLOS USTARIZ HERRERA manifestando que compró el predio de manera legal, que no existe ningún vicio en la negociación, que no existía violencia en la zona donde se ubica el predio y que la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA nunca fue poseedora del mismo. En igual sentido se pronunciaron los herederos de la señora ONEIDA PEREZ ANGEL quienes solicitaron que se protegiera el derecho del señor CARLOS USTARIZ por las mismas razones.



Consejo Superior
de la Judicatura

457

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Con base en los hechos y pretensiones esgrimidos por las partes, le corresponde a la Sala determinar si por hechos asociados al conflicto armado la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA es víctima de desplazamiento forzado o despojo y si como consecuencia de ello procede el amparo del derecho fundamental a la Restitución de Tierras.

Para dilucidar el problema jurídico ya mencionado, se analizarán los siguientes puntos: **I)** La ley 1448 de 2011 en el marco de la justicia transicional; **II)** Contexto de violencia en el corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar, departamento del Cesar durante la década de los años 90 y 2000; **III)** Identificación del predio reclamado en restitución; **IV)** Determinación de la relación de la solicitante con el bien reclamado; **V)** Acreditación de la calidad de víctima de desplazamiento forzado o despojo por parte de AURA VILLAREAL JACOME; **VI)** Aplicabilidad o no de alguna de las presunciones de que tratan los artículos 77 y 78 de la ley 1448 de 2011.

6. El proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011.

El desplazamiento forzado tiene una multiplicidad de causas, siendo una de las más significativas el dominio de la tierra, ya que a través de ella no solamente se obtiene poder y control económico y político, sino también estratégico, en la medida que por su posicionamiento geográfico algunas zonas terminan siendo utilizadas como corredores de los grupos armados ilegales.

Las consecuencias o afectaciones que deja el desplazamiento forzado en las personas que resultan víctimas de este flagelo, van desde el abandono intempestivo o forzado de su residencia y bienes, hasta la pérdida de su referente económico, social, cultural y comunitario.

De otro lado, trae aparejado el abandono de aquellas actividades económicas de las que regular y ordinariamente las personas obtenían ingresos para solventar sus necesidades básicas, sometiéndolas a la exclusión social, el empobrecimiento y la desconfianza en las instituciones del Estado.

Esa violación sistemática y grave de los derechos humanos ha sido de gran preocupación a nivel local e internacional y ante la falta de una política estatal seria y comprometida con la población desplazada y la catástrofe



Consejo Superior
de la Judicatura

458

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

humanitaria que se presentaba, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional, al paso que le estableció una serie de derechos mínimos que deben ser satisfechos por el Estado, entre los cuales se encuentra el derecho a la vida; a la familia y unidad familiar; a la subsistencia mínima como expresión fundamental del derecho al mínimo vital; la salud; la Educación; al retorno y al restablecimiento.

Destacase que para la época en que se declaró el estado de cosas inconstitucional, existía una precaria regulación para la protección de los bienes y tierras de la población desplazada, contenidas específicamente en la Ley 387 de 1997.

De otro lado, no existían programas y políticas claras en materia de restitución de tierras, de tal manera que el máximo tribunal constitucional, amparado en instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en la sentencia T-821 de 2007 determinó que el derecho a la reparación integral supone la restitución de los bienes que le fueron despojados a las personas desplazadas, elevando de esta manera a rango fundamental, *“el derecho a la restitución de tierras”*. Así lo reseñó la citada Corporación:

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

Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la



Consejo Superior
de la Judicatura

459
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

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 (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

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.

Con pronunciamientos como los enunciados se creó la necesidad de establecer en nuestro país una justicia transicional, pues no de otra manera podría responderse a las violaciones sistémicas de los derechos humanos que se venían presentando a causa del conflicto armado interno y el reclamo que hacen las víctimas para que le sean satisfechos sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, etc.



Consejo Superior
de la Judicatura

460

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Vista de esta manera las cosas, la justicia transicional no se agota con la persecución y condena de los autores de graves infracciones a los derechos humanos, sino que emerge como un complemento para reconocer los derechos de las víctimas, en especial el de la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en 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 status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos².

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011 se vino hacer frente a uno de los problemas de mayor impacto que deja el desplazamiento, el de la tierra. El artículo 72 de dicho cuerpo normativo consagra la acción de restitución de tierras como un mecanismo de reparación para los desplazados que tiene por objeto hacer efectivo el goce de los derechos de la víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición en el marco de una justicia transicional, de tal suerte que presenta características y procedimientos distintos a los previstos en la jurisdicción ordinaria.

La acción de restitución de tierras, puede ser efectivizada de dos formas:

- La restitución jurídica y material del inmueble despojado a la víctima o cuya posesión, explotación u ocupación perdió a causa del abandono forzado.
- La restitución por equivalencia o a través de compensación cuando no es posible acceder efectivizarla a través de la primera modalidad enunciada.

Sobre este particular, la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 precisó que, si bien la pretensión principal se asocia a la entrega física y material del bien raíz como un componente preferente y esencial del derecho a la reparación integral de las víctimas, no debe perderse de vista que tornándose imposible la restitución, se debe reparar a través de medidas compensatorias.

² 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

461

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

En ejercicio de la acción de restitución podrá solicitar la víctima demandante que se formalice la relación que mantiene con la tierra, ya solicitando su adjudicación cuando se trate de bienes baldíos o que se declare que ganó su dominio por prescripción adquisitiva, en cuyo caso la sentencia tiene los mismos efectos de una declaración de pertenencia. En todo caso deberá el reclamante demostrar que durante el despojo o abandono se cumplieron a cabalidad las condiciones y requisitos para acceder al bien por cualquiera de las formas enunciadas.

Para la restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, con la diferencia que la primera deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien.

Vistos así los rasgos más relevantes de la restitución de tierras en Colombia, procede a estudiarse a continuación, el contexto de violencia.

7. Contexto de violencia en el Corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, entre 1990 y 2005.

En el informe “*Diagnóstico Departamental del Cesar*”, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos del Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Presidencia de la Republica (CD Fl. 123), se regionalizó el territorio del Cesar en tres 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. Tales zonas son:

- Norte, integrada por los municipios de Valledupar (donde se ubica el corregimiento de Mariangola), Manaure, La Paz, San Diego, El Copey, Bosconia, Pueblo Bello y Agustín Codazzi.
- Central, compuesta por los municipios de El Paso, Becerril, Astrea, La Jagua de Ibérico y Chiriguaná.
- Sur, donde se ubican los municipios de Chimichagua, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, González, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

462

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

En la zona norte, se encuentra la Sierra Nevada de Santa Marta con alturas de aproximadamente 5.700 metros y cerca de allí, esto es, al nororiente de Cesar, se encuentra la Serranía de los Motilones o Perijá, prolongación de la cordillera Oriental con alturas de 3.700 metros, siendo esta formación geográfica compartida con el departamento de Norte de Santander y separa al estado de Venezuela. Sobre esta zona, se expresó en el estudio:

“En esta región son estratégicas la Sierra Nevada de Santa Marta y la Serranía del Perijá, 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. Más recientemente, las autoridades han detectado la aparición de bandas criminales asociadas al narcotráfico.

En la región, existen varios corredores de movilidad que le permiten a los grupos armados irregulares comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y La Guajira, así como entre Cesar, el Norte de Santander y la frontera con Venezuela. (...)

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”. (Negrillas fuera de texto)

Seguido a ello, se explica cómo fue incursionando cada una de las estructuras armadas al margen de la ley en el norte del Cesar, donde se encuentra el municipio de Valledupar. En este sentido se dice respecto del ELN:

“En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados



Consejo Superior
de la Judicatura

463

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibirico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia”.

En cuanto a las FARC se registró que:

“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 tiene 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. (...)

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).

Y en cuanto a las Autodefensas Unidas de Colombia AUC, se indicó:

“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.



Consejo Superior
de la Judicatura

464

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

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.

De otro lado, en el informe denominado “Dinámica reciente de la confrontación armada en la sierra nevada de Santa Marta”³ del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Vicepresidencia de la Republica, se dijo lo siguiente:

“El ELN, por su parte, hizo su aparición en la vertiente suroriental de la Sierra Nevada de Santa Marta en la segunda mitad de los ochenta, con el propósito de fortalecerse financieramente. El frente 6 de Diciembre, llegó al centro y norte del departamento del Cesar con el objetivo de comenzar a depredar los recursos provenientes de la extracción de materia prima, como el carbón en la Jagua de Ibirico. Esta estructura comenzó a ejercer protagonismo en la vertiente suroccidental en los años noventa, en Puerto Bello y Atánquez, extendiendo su radio de acción, específicamente en lo que se refiere a las extorsiones y secuestros, hacia Mariangola, en el municipio de Valledupar, y en las zonas planas que circundan la Sierra”.

³http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/sierra_nevada.pdf



Consejo Superior
de la Judicatura

465

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

De igual manera, la existencia de hechos violentos en el corregimiento de Mariangola del municipio de Valledupar y lugares aledaños, fueron registrados por la prensa y algunas entidades sin ánimo de lucro, así:

- El 20 de febrero de 1997 se registró en el diario EL TIEMPO⁴: “Los soldados Héctor Hernández y José Ariel Reyes Molina murieron y Edwin Hernández Beleño, Hugo Toro Gutiérrez y Jesús Alberto Mejía resultaron heridos en enfrentamientos de tropas del Batallón Contraguerrilla Guajiros y un frente del Eln en la vereda Oasis, corregimiento Mariangola de Valledupar”. Este registro coincide con el recorte de prensa aportado por la UAEGRTD, del diario EL PILON (Fl. 61 C.1).
- El 25 de septiembre de 1997 se registró en el diario EL TIEMPO⁵: “Un grupo de las autodefensas incursionó en el corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar, y sacó de sus casas a cuatro hombres que posteriormente fueron asesinados con tiros en la cabeza, informó la Policía”. Este registro coincide con el recorte de prensa aportado por la UAEGRTD (Fl. 62 C.1).
- El 13 de enero de 1998 se registró en el diario EL TIEMPO⁶: “Un soldado muerto, uno herido y dos guerrilleros dados de baja, es el resultado de un enfrentamiento entre tropas del Batallón No. 2 Guajiros y el frente 6 de Diciembre del Eln, informó el comandante del Comando Operativo No 7, coronel José Emiro Palencia Alvarez”. Este registro coincide con el recorte de prensa aportado por la UAEGRTD (Fl. 64 C.1).
- El 15 de marzo de 1999, se registró en el diario EL TIEMPO⁷: “Un peaje dinamitado, dos soldados muertos, dos más heridos, al igual que dos civiles, y más de 400 reses robadas entre los corregimientos de Valencia de Jesús y Mariangola, jurisdicción de Valledupar, dejan las acciones violentas de las Farc en el norte del Cesar en la última semana. El sábado en la mañana guerrilleros de los frentes 19 y 59 instalaron un retén en la vía Valledupar-Bosconia, a la altura del sitio conocido como La Boca del Zorro, en Mariangola. En pesca milagrosa fueron desviados por una trocha alrededor de 50 vehículos de los cuales 20 fueron subidos hacia una zona montañosa y se desconoce la suerte de sus ocupantes, según la Policía. Ese mismo día, en horas de la tarde, unos 50 guerrilleros se robaron más de 400 reses de la región del Diluvio, avaluadas en más de 25 millones de pesos. La población civil se muestra

⁴ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-576914>

⁵ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-709869>

⁶ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-757775>

⁷ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-861641>



Consejo Superior
de la Judicatura

466
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

atemorizada porque con estos dos bloques, sumados al frente 6 de Diciembre del Eln, que más frecuenta esa región, la vía se convierte más insegura para quienes viajan hacia otras ciudades de la Costa Atlántica". Este registro coincide con el recorte de prensa aportado por la UAEGRTD (Fl. 71 C.1).

- El 12 de agosto de 2000 se registró en el Banco De Datos De Derechos Humanos Y Violencia Política -Cinep-⁸: *"Guerrilleros del Frente Seis de Diciembre de la UC-ELN realizaron un bloqueo de la vía que comunica hacia el municipio de Bosconia, a la altura del corregimiento Mariangola, en horas de la mañana, donde secuestraron a ocho personas, quemaron una tractomula y hurtaron dos vehículos. En el lugar hicieron presencia tropas del Comando Operativo 7 del Ejército Nacional, generándose un enfrentamiento"*.
- El 6 de mayo de 2001, se registró en Caracol Radio⁹: *"Un grupo armado de diez hombres portando armas de largo alcance y brazaletes de las Autodefensas Unidas de Colombia, asesinaron a cuatro habitantes del corregimiento de María Angola, ubicado a 30 kilómetros de Valledupar"*.
- Los hechos ocurridos entre el 2001 y 2003 en el corregimiento de Mariangola de Valledupar, son registrados en el Banco De Datos De Derechos Humanos Y Violencia Política -Cinep-¹⁰.

Descripción	Fecha
Guerrilleros del Frente seis de Diciembre del ELN bloquearon la vía, en el sitio Boca del Zorro, jurisdicción del corregimiento de Mariangola, ubicado entre Bosconia y Valledupar, en horas de la tarde. Allí, detuvieron la marcha de varios vehículos, entre ellos, una patrulla de policía de carreteras, privando de la libertad a cinco uniformados y secuestrando a tres civiles. Siete de las víctimas fueron liberadas posteriormente.	2001-01-09
Hombres armados asesinaron a dos personas en el sitio Boca del Zorro, corregimiento Mariangola. Según la fuente, "En lo que va del año 17 personas han muerto en incursiones armadas en este departamento".	2001-01-20
Guerrilleros del Frente Seis de Diciembre del ELN bloquearon a las 7:00 a.m., en el sitio Boca del Zorro, la vía que de Valledupar conduce al municipio de Bosconia. En el hecho secuestraron a catorce personas. Por información posterior se pudo establecer que fueron liberadas diez de ellas, el día 22 de febrero entre los municipios de Bosconia y El Copey.	2001-02-19
Cuatro personas fueron ejecutadas de varios impactos de arma de fuego, por paramilitares de las AUC que portaban armas de largo alcance y brazaletes de la organización, tras sacar a sus víctimas de un establecimiento público en el corregimiento Mariangola.	2001-05-06
Paramilitares de las AUC hurtaron dos vehículos de carga que transportaba un cargamento de cigarrillos y un automóvil Mazda, a la altura del caserío Camperucho en el corregimiento Mariangola.	2001-07-24
Tomás Mejía quien hacía parte de una lista a la Cámara de Representantes y un detective del DAS, fueron muertos por guerrilleros del Frente 41 de las FARC - EP, durante un bloqueo a la vía en el sitio Puente Pesquero	2002-03-05

⁸ <http://www.nocheyniebla.org/files/u1/17/pdf/noche0800.pdf>

⁹ http://caracol.com.co/radio/2001/05/06/judicial/0989128800_077362.html

¹⁰ https://www.nocheyniebla.org/consulta_web.php



Consejo Superior
de la Judicatura

467
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

corregimiento Mariangola, donde además los insurgentes hurtaron un vehículo cargado con víveres; quemaron tres camiones, un bus afiliado a la empresa Brasilia y cuatro vehículos particulares.	
Miembros de un grupo armado asesinaron a una persona e hirieron a dos más, luego que irrumpieran en la vivienda de rosalia y tras identificarla procedieron a darle muerte de varios impactos de bala.	2002-10-20

Precisado así el contexto de violencia en la zona, se procede a la identificación del predio objeto de restitución.

8. Naturaleza jurídica e identificación del predio “La Esperanza”.

El predio denominado “La Esperanza” se encuentra ubicado en el Paraje La Esperanza, Corregimiento de Mariangola, comprensión municipal de Valledupar, departamento del César y actualmente es de dominio privado desde que fue adjudicado por el INCORA al señor EGLICERIO MARTINEZ LERMA, según consta en el expediente de adjudicación de baldío allegado al proceso (Fl. 304-328 C.1) y la anotación No. 1 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-36285 expedido el 26 de febrero de 2013 (Fl. 174-175 C.1).

Con posterioridad el predio fue objeto de diversos actos jurídicos tales como compraventa y permuta, para finalmente tener como actual titular de derecho de dominio, a la señora ONEIDA PEREZ ANGEL, según consta en anotación No. 11 del certificado de tradición (Fl. 174-175 C.1). La mencionada señora se encuentra actualmente fallecida como lo demuestra el certificado de defunción obrante en el expediente (Fl. 588 C.4).

Así las cosas, se tiene una solicitud de restitución de tierras respecto a un predio de propiedad privada que para una mejor y correcta identificación se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área solicitada	Área verificada	Solicitante
La Esperanza	190-36285	20001000400000002059 9000	46 ha y 7000 m ²	48 ha y 6708 m ²	Eneida Soto De Amaya

Las coordenadas del predio suministradas en el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (Fl. 41-43 C.1), son las siguientes:



Consejo Superior
de la Judicatura

468

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	145			10	2,108	16	-73	36	22,849
	146			10	3,692	16	-73	36	10,796
	147			10	3,635	16	-73	36	7,145
	148			10	2,543	16	-73	36	2,295
	149			10	1,562	16	-73	36	2,609
	150			10	1,147	16	-73	36	1,253
	151			10	2,076	16	-73	36	0,939
	152			10	1,920	16	-73	36	0,261
	153			10	52,099	15	-73	36	3,028
	154			10	37,961	15	-73	36	10,104
	155			10	29,377	15	-73	36	11,017
	156			10	24,860	15	-73	36	13,806
	157			10	25,768	15	-73	36	15,891
	158			10	29,382	15	-73	36	20,050
	159			10	42,987	15	-73	36	20,034
	160			10	54,924	15	-73	36	21,164
161			10	59,679	15	-73	36	22,514	

Los linderos suministrados por la UAEGRTD (Fl. 41-43 C.1) son los siguientes:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
NORTE	Partimos del punto No. 145 en línea quebrada siguiendo dirección sureste hasta el punto No. 152 en una distancia de 738 metros con la CARRETERA VILLAGERMANIA-MARIANGOLA y la ESCUELA RURAL DIST
ORIENTE	Partimos del punto No 156 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 158 en una distancia de 241 metros con el predio EL CANAL DE PANAMA de ANGEL CAMILO VILLA DURAN
SUR	Partimos del punto No. 158 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto No 145 en una distancia de 1014 metros con el predio EL PORVENIR de RAMON MANJARREZ BLANCO
OCCIDENTE	Partimos del punto No 152 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 156 en una distancia de 1232 metros con los predios VILLA ROSA DE TITO FERNANDO SILVA VILLAMIZAR

Precisado todo lo anterior, se observan diferencias entre el Informe Técnico Predial y las bases de datos registrales frente al área del inmueble a restituir, reportando cada una de ellas lo siguiente:

Informe técnico predial UAEGRTD → 48 ha y 6708 m²
 Área registral → 46 ha y 7000 m².

Como quiera que el tema debe ser resuelto, esta Sala, en caso de resultar procedente la solicitud de restitución, adoptara como área del predio, la establecida en el acto administrativo de adjudicación, esto es, 46 hectáreas con 7000 m², considerando que ella fue la que en su momento adoptó la autoridad competente - INCORA - como constitutiva de Unidad Agrícola



Consejo Superior
de la Judicatura

469
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Familiar. Sin embargo, en caso de concederse el amparo, el IGAC, con la anuencia de los titulares del derecho de dominio, deberá adelantar las diligencias y procedimientos necesarios para rectificar administrativamente el área y linderos (art. 105 Ley 1753 de 2015), producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en su base de datos y/o registro público de la propiedad.

9. Relación jurídica de la solicitante ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA con el predio “La Esperanza”.

9.1. Al respecto, obra en el expediente la Escritura pública No. 1487 de 15 de julio de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar (Fl. 17-21 C.1), mediante la cual se protocolizó por un lado, el acto de disolución y liquidación de sociedad conyugal de DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR y LUISA ELENA RAMIREZ DE SOTO y por otro, el trabajo de partición de la sucesión de LUISA ELENA RAMIREZ DE SOTO (Fl. 22-25 C.1) aprobado por la sentencia del 27 de enero de 2003 proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Valledupar (Fl. 26), en el cual se les adjudicó a DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, DIONICIO DE LA CRUZ SOTO RAMIREZ, ROBERTO CARLOS SOTO RAMIREZ y YOMAIDA YADIRA SOTO RAMIREZ, un predio rural denominado “*Campo Alegre*”, ubicado en la región de Santa Tirsa, Corregimiento de Mariangola, jurisdicción de Valledupar. Esta sentencia fue inscrita en el folio 190-39470 (Fl. 31 C.1).

En la misma escritura se protocolizó permuta de DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, DIONICIO DE LA CRUZ SOTO RAMIREZ, ROBERTO CARLOS SOTO RAMIREZ y YOMAIDA YADIRA SOTO RAMIREZ, a favor de CELINA MARIA ASCANIO ROBLES del predio “*Campo Alegre*” identificado con FMI No. 190-39470, por el predio denominado “*La Esperanza*”, identificado con FMI No. 190-36285, ubicado en el corregimiento de Mariangola, jurisdicción del municipio de Valledupar.

En el certificado de tradición del predio “*La Esperanza*” (Fl. 115-118), consta en la anotación No. 9, de 16 de julio de 2003, la adquisición del predio por parte de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA y los señores DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, DIONICIO DE LA CRUZ SOTO RAMIREZ, ROBERTO CARLOS SOTO RAMIREZ y YOMAIDA YADIRA SOTO RAMIREZ.



Consejo Superior
de la Judicatura

470
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Actualmente, estas personas no son los titulares de dominio pues con posterioridad a ello se registraron los siguientes actos de disposición, según el certificado de tradición del predio “La Esperanza” (Fl. 115-118):

- Compraventa de DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, DIONICIO DE LA CRUZ SOTO RAMIREZ, ROBERTO CARLOS SOTO RAMIREZ y YOMAIDA YADIRA SOTO RAMIREZ a favor de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE (Anotación No. 10).

- Compraventa de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE a favor de ONEIDA PEREZ ANGEL (Anotación No. 11).

Establecida así la relación jurídica de propiedad que en su momento tuvo ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA sobre el predio La Esperanza, procede esta Sala a examinar si esta fue víctima de desplazamiento forzado o despojo en el marco del conflicto armado que se presentaba en el corregimiento de Mariangola del municipio de Valledupar.

9.2. No obstante lo anterior y para efectos del análisis de los hechos victimizantes de desplazamiento y despojo, resulta de vital importancia tener en cuenta que en la solicitud promovida por la UAEGRTD a favor de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, se alega que la relación de esta con el predio La Esperanza, inicialmente fue la de poseedora pues ella ingresó en el año 2000 ejerciendo actos de dominio pero luego en el año 2003 fue que adquirió el derecho de dominio, como ya se vio.

En efecto, se dice en el hecho primero de la solicitud que la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA ingresó al predio “La Esperanza”, aproximadamente en el año 2000 ejerciendo la posesión del mismo luego de haber realizado una permuta de manera verbal de otro predio denominado “Campo Alegre”.

En ese mismo año – según el hecho segundo de la demanda - se presentaron algunos enfrentamientos entre las FARC y las AUC, así como también amenazas de muerte contra su padre DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR e incluso la incineración de ganado, razón por la cual, se vio obligada a abandonar el predio.



Consejo Superior
de la Judicatura

471

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Y ya cuando adquiere el dominio del predio La Esperanza, es que lo vende al señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, según consta en la escritura Publica No. 1492 de 16 de julio de 2003 (Fl. 28-30), por un valor de \$7.000.000. Al respecto, se manifestó en la solicitud que este precio no fue el efectivamente pagado pues por ese predio se recibieron realmente \$2.000.000, y un vehículo deteriorado, razón por la cual, se presentó una circunstancia constitutiva de despojo debido al precio irrisorio.

Estas precisiones sobre el caso concreto, resultan de vital importancia para llevar a cabo el análisis del mismo pues el primer hecho victimizante del desplazamiento forzado¹¹ se dice haber ocurrido antes de que la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA fuera propietaria del predio, lo cual obliga a examinar si para el año 2000 la solicitante ostentaba dicha calidad y una vez acreditado ello, examinar si se encuentran probados los enfrentamientos, las amenazas o la incineración de ganado al que se hace referencia (Fl. 83 C.1).

De otro lado, el segundo hecho victimizante, esto es, el despojo¹² del predio La Esperanza, debe ser examinado a partir de la titularidad de dominio que ostentó la solicitante y sus demás parientes desde el año 2003, la cual posterior y casi que inmediatamente transfirió a través de contrato de compraventa al señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, acto jurídico al que se le reprocha un precio irrisorio.

Explicado lo anterior, procede esta Sala al análisis anunciado.

9.3. Sobre la entrada al predio de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, como poseedora desde el año 2000 se tiene que la solicitante, en el interrogatorio rendido manifestó lo siguiente:

“PREGUNTA: Quien tuvo, quien lo llevo o en razón de que conoció ese predio, como inicio la posesión de ese predio ahí RESPUESTA: ese predio lo negoció mi padre y mi madre todavía en vida, pero ya

¹¹ Entendido este como “(...) la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”. Artículo 74 de la ley 1448 de 2011.

¹² Entendido este como “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.” Artículo 74 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

476
SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

mi padre falleció, entonces al fallecer el nosotros yo soy la mayor, somos hermanos, somos cuatro hermanos perdón, este, estamos, ya no, eso lo abandonaron, nosotros cuando hubo el, cuando hubo la masacre esa de la gente que atacó la guerrilla y bueno nosotros decidimos abandonar todo pero quien inicio eso fue mi padre en vida.

PREGUNTA: En qué año comenzó su padre a poseer tal predio

RESPUESTA: El... se me escapa.

JUEZ: Si no recuerda puede decir no recuerdo DECLARANTE: No recuerdo en el momento no recuerdo.

PREGUNTA: Aproximadamente sabe cuántos años RESPUESTA: Si más o menos, antes de él morir por ejemplo.

PREGUNTA: Su padre murió en que año RESPUESTA: En el 2003.

PREGUNTA: Para el 2003 ya el cuanto tiempo tenia de haber adquirido o haber poseído el (no se entiende) RESPUESTA: Ya tenía más o menos diez años, así”.

De la anterior declaración se desprenden los siguientes hechos: en primer lugar, afirma la actora que su padre fue quien inició la posesión del predio junto a su madre cuando ésta aún vivía; en segundo lugar, reconoce la declarante que mientras su padre vivió y hasta el momento de su fallecimiento – lo cual dató en el 2003 – fue el único que poseyó el inmueble y en tercer lugar, aseveró la solicitante que no fue en el año 2000 que se inició la posesión del predio pues al año 2003, ya su padre llevaba diez años en el bien.

Lo anterior es corroborado por el testigo JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, quien figuró como propietario inscrito del predio La Esperanza en forma posterior a la titularidad que ostentó ENEIDA SOTO DE AMAYA y demás parientes. En efecto, manifestó el declarante lo siguiente:

“PREGUNTA: (...) Dígame a este despacho todo lo que tenga que ver o si así fue en relación a dicho predio, si usted participó en alguna negociación, cuando conoció el predio, con quienes fueron los intermediarios o los contratantes o negociantes con que se hizo ese predio RESPUESTA: Yo negocié con el dueño de la finca, no recuerdo como se llamaba (inaudible) el señor, la escritura la hizo la señora que era la que tenía la escritura (inaudible) yo se la hice a ella y ahí mismo donde hice la escritura ahí en la notaria la registraron, les conté los 7 millones a ellos (susurro)



Consejo Superior
de la Judicatura

473

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

PREGUNTA: Cuando usted habla del señor con el que hizo la negociación se refiere a Dionicio Gonzalo Soto Villar RESPUESTA: A Dionicio, era el esposo de, yo creo que era el esposo o el papa, yo como, yo a esa gente la conocí fue el día que hice la escritura (afirmación inaudible), pero con la señora no, yo la conocí ahí haciendo la escritura”.

Como bien se observa, el testigo reconocía como dueño de La Esperanza al señor DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR y por el contrario, desconocía por completo a la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA. Y es que la misma actora, no se reconocía a sí misma como dueña pues también manifestó lo siguiente:

“PREGUNTA: (...) Usted sabe o tiene conocimiento de quien es el propietario, es decir, sobre si ese predio la esperanza fue algún momento inscrito en la oficina de instrumentos públicos a favor de su padre, a favor de sus hermanos o a favor suyo o de otra persona RESPUESTA: Quedo a nombre de mi papa, pero al momento de fallecer mi papa eso paso a ser de nosotros, propietarios, cuatro”.

Al respecto, debe anotarse que si uno de los elementos de la posesión es precisamente el elemento subjetivo consistente en el ánimo de señor y dueño según el artículo 762 del Código Civil, no es posible admitir que la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA fuera poseedora de La Esperanza para el año 2000 pues para esa época, aún vivía su padre y este -como ella misma lo reconoce-, era el único poseedor del predio.

Finalmente, la misma solicitante llega a reconocer que para el año 2000, fecha en la que según la solicitud, ella había ingresado al predio, ya no vivía allí. En efecto:

“PREGUNTA: Usted en respuestas anteriores dijeron que llegaron al predio en el año 2000 RESPUESTA: El enfrentamiento en el año 2000, ya no vivía allí en ese lugar”.

Estas declaraciones de la actora, miradas en conjunto, configuran la confesión de la inexistencia de su posesión para el año 2000 sobre el predio La Esperanza, la cual no se encuentra infirmada por otras pruebas del expediente; por el contrario, se encuentra corroborada con la declaración del señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, quien negoció la venta del predio única y exclusivamente con el padre de la solicitante, a quien reconoció de



Consejo Superior
de la Judicatura

434

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

manera inmediata como el “dueño de la finca”. Aunado a ello, los demás declarantes, esto es, los señores CARLOS EMILIO USTARIZ, JHON JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ y LINA JAIMES PEREZ, manifestaron nunca haber conocido a la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA, antes de comparecer al presente proceso como opositores.

10. Desplazamiento forzado.

Una vez descartada la existencia de posesión por parte de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA sobre el predio La Esperanza, para el año 2000, no resulta necesario entrar a estudiar si existió o no desplazamiento forzado de la misma, pues la inexistencia de dicha relación jurídica con el predio (posesión) impide su reconocimiento como titular del derecho a la restitución de tierras como víctima directa de tal hecho victimizante conforme al artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone

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

Tampoco se podría entrar a estudiar la legitimación de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA como heredera de DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR¹³, pues además de que la demanda promovida por la UAEGRTD no fue enfocada de esa manera, dicho estudio tendría un inconveniente probatorio al no estar acreditado el parentesco ya que no obra en el expediente el registro civil de nacimiento de la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, así como tampoco se encontraría demostrada la defunción de DIONICIO SOTO VILLAR al no haberse allegado el registro civil de defunción

¹³ Según el inciso 3° del artículo 81 de la ley 1448 de 2011, “Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos”.



Consejo Superior
de la Judicatura

475

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

correspondiente. Tales medios probatorios son los conducentes para acreditar el hecho del parentesco y la muerte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del decreto 1260 de 1970, según el cual *“Los hechos y actos relacionados con el Estado civil de las personas, ocurridos con posterioridad a la vigencia de la Ley 92 de 1938, se probarán con copia de la correspondiente partida o folio, o con certificados expedidos con base en los mismos”*. Esta también es la razón por la cual carece de validez probatoria la certificación emitida por la Registraduría Nacional del Estado Civil en la cual se informa que la cedula de DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR fue cancelada por muerte (Fl. 189 C.1).

Precisado lo anterior y sin perjuicio de que la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA no se encuentre legitimada de manera directa por no estar acreditada su posesión sobre el predio *La Esperanza* (art. 75 ley 1448 de 2011) y de que tampoco sea posible estudiar su legitimación como heredera de quien dice haber sido su padre al no estar demostrada su calidad de causahabiente (art. 81 ley 1448 de 2011), lo cierto es que ninguno de los hechos específicos alegados en la solicitud de restitución como constitutivos de desplazamiento de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, se encuentra demostrado.

En efecto, se mencionan en el hecho primero de la demanda, tres situaciones que motivaron el desplazamiento de la solicitante y su grupo familiar: un enfrentamiento bélico ocurrido en el año 2000 entre las AUC y las FARC; amenazas directas por parte de grupos armados al señor DIONICIO SOTO VILLAR (de quien la solicitante dijo ser su padre) y la incineración del ganado (Fl. 83).

No obstante lo anterior, sobre el enfrentamiento, lo único que se tiene es el dicho de la solicitante quien además, es testigo de oídas pues reconoció que no presenció el supuesto enfrentamiento y que supo del hecho por lo que según ella, le relataron sus familiares:

*“PREGUNTA: Señora Eneida cuéntenos un poquito como fue ese enfrentamiento entre que hubo ese día que sabe usted, que conoció de ese hecho, explíquenos
RESPUESTA: Mire vea, yo directamente el decir que lo conocí como ya dije no estaba en el momento pues no puedo explicar que sucedió pero como allí estaban mi familia, mi padre, mis hermanos y vecinos, de unos trabajadores, ya yo tengo testigos de unos trabajadores que habían ahí que ellos pueden manifestar que si sucedió por mucho peligro mi padre bueno el llego”*



Consejo Superior
de la Judicatura

476

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

acá eran como las 4 de la tarde fue el primero que llegó acá a Valledupar después se vinieron mis hermanos y ahí ya eso fue muy terrible cuando, este, hubo ese enfrentamiento cuando dañaron el colegio, el carro de pollo que atracaron ahí, eso fue muy terrible eso se sentía como si la casa todo se había destruido ahí, ellos expresan de esa manera.

*PREGUNTA: Pero aclárenos un poquito, como fue eso, que paso, que estaban haciendo en ese momento, lo que conozca, lo que supo
RESPUESTA: Lo que supe, mi padre es el que más yo le creía, o sea, a todos le creía porque son mi familia y vi, yo fui después de eso vi la destrucción ya con mucho temor en el momento de que, como a mirar que había quedado o algo, este, cuentan que eso muy ósea el ataque fue muy terrible, en bombas, sonaban muchas bombas, se estremecía la casa se estremecía todo, eso fue muy desesperante”.*

Aunado a ello, la declarante se contradice abiertamente pues si este enfrentamiento ocurrió en el año 2000, como ella misma afirma, no se entiende como haya manifestado en dos ocasiones que ellos abandonaron el predio en el año 2002. En este sentido manifestó la declarante:

*“PREGUNTA: Usted en respuestas anteriores dijeron que llegaron al predio en el año 2000
RESPUESTA: El enfrentamiento en el año 2000, ya no vivía allí en ese lugar”.*

(...)

*“PREGUNTA: Usted recuerda señora Eneida en que año abandonaron dicho predio La Esperanza
RESPUESTA: En el 2002*

(...)

*PREGUNTA: Desde que año fue que abandono usted su grupo familiar dicho predio señora Eneida
RESPUESTA: En el 2002, en el 2002 salimos de allí de ese lugar”*

Lo anterior, desvirtúa una situación de vulnerabilidad ocasionada por el conflicto armado que reinaba en la época pues de haber sido cierto que en el año 2000 ocurrió un fuerte enfrentamiento entre grupos armados y que el grupo familiar de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, abandonó el predio en el año 2002, no hubiera sido posible imaginar una situación de extrema urgencia que justificara abandonar el predio.

Así mismo, el señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, manifestó sobre la inexistencia del hecho violento del 2000 lo siguiente:

“PREGUNTA: Señor jose luis la señora Eneida soto ha manifestado que tuvieron que salir en el año 2000 a consecuencia de los hechos de violencia que en el 2003, no perdón, que en el año 2000 se



Consejo Superior
de la Judicatura

477

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

presentaron algunos grupos en la zona, que debieron salir y que hasta el 2003 fue que realizaron la negociación, que tiene usted que comentar, que nos puede aclarar al respecto RESPUESTA: Yo no sé, por ahí no había violencia y yo como andaba por ahí por esas carreteras, yo entre ahí donde el vecino y taba el señor Dionisio ahí y me dijo, usted no está comprando finca? y yo digo estoy comprando una finca pequeña (...) véndame a mí, enseguida nos fuimos a mirarla”

Y aunque no puede atribuirse credibilidad a la afirmación de que en Mariangola no existía violencia - pues como quedó expuesto en apartes anteriores, si había hostigamientos de grupos armados en la zona-, sirve esta declaración para evidenciar que no existe prueba del enfrentamiento del que habla la señora ENEIDA SOTO DE AMAYA, y que dice haber sucedido en el año 2000. Igual anotación debe hacerse con las declaraciones de CARLOS EMILIO USTARIZ, JHON JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ y LINA JAIMES PEREZ, quienes también manifestaron que nunca presenciaron ni escucharon hablar sobre hechos de violencia que afectaran directa o indirectamente al predio La Esperanza, los cuales hubieren obligado a sus moradores a abandonar precipitadamente el predio. Al respecto, JHON ALEXANDER JAIMES PEREZ, manifestó:

“PREGUNTA: En respuestas inmediatamente anterior usted le manifiesta al despacho que por lo general usted se encontraba con sus padres tenga la bondad y le explica al despacho si usted escucho a los vecinos, a los moradores del corregimiento, a los colindantes si por la zona o la jurisdicción del corregimiento de Mariangola se habían presentado hechos de violencia y desplazamientos masivos como consecuencia del accionar de grupos armados ilegales RESPUESTA: no, en ese momento, yo yo mismo, personalmente hable con un vecino que es cuando nosotros llegamos allá y no, ósea no, en el momento pues que nosotros llegamos allá no había, no había violencia.

PREGUNTA: Dígame por favor al despacho si ese vecino le manifestó cuanto tiempo tenía el de estar en el corregimiento RESPUESTA: muchos años, tenía muchos años y me atrevo a decir que, osea, más de 15 o 20 años de estar ahí”.

En lo relacionado con las amenazas previas al abandono del predio, manifestó ENEIDA SOTO:

“PREGUNTA: Doña Eneida dígame a este despacho si usted o su grupo familiar recibió alguna amenaza o alguna visita o tuvo algún contacto en el cual ejercieron violencia física o moral o amenazas



Consejo Superior
de la Judicatura

478

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

por grupos al margen de la ley, llámese paramilitares farc eln
RESPUESTA: No porque nosotros no volvimos allá aquel lugar,
*nosotros salimos nos venimos acá a Valledupar y no volvimos ahí a
ese lugar, no se recibió nada.*

PREGUNTA: *Usted cuando estuvo viviendo en ese predio observó el
tránsito de grupos al margen de la ley llámese paramilitares FARC
-ELN* **RESPUESTA** *Si se notaba porque pasaban, uno veía visajes o
el vecino le decía a uno mire en tal parte están y así uno bueno así
en esa forma pero que llegaran a la casa a atacar no, allá a atacarlo
a uno no, sino cuando ya hubo ese problema grande que ya uno
tuvo que salir porque la vida allí corría peligro incluso, la finca
también fue se perdieron animales se perdió todo lo que allí había
no pudo uno rescatar nada”.*

Como bien se observa, la misma declarante confiesa la inexistencia de amenazas a miembros de su grupo familiar antes de su alegada salida en el año 2000, como se señala en la solicitud de restitución formulada por la UAEGRTD. Esta confesión también se encuentra corroborada con la declaración del señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, quien al respecto manifestó:

PREGUNTA: *El señor Dionicio Gonzalez De Soto en algún momento
le manifestó a usted que el vendía por el miedo, la zozobra, el terror
causado por el accionar de grupos al margen de la ley* **RESPUESTA:**
No nada, ahí no, nunca, es que por ahí no, eso era sano por ahí.”

Y finalmente, sobre el tercero de los hechos victimizantes, consistente en la quema de ganado del predio La Esperanza antes de que lo adquiriera DURAN ALQUICHIRE, observa esta Sala que no existe ni siquiera una sola referencia en el material probatorio obrante en el proceso.

Debe anotarse también que el desplazamiento alegado por parte de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, respecto del predio La Esperanza, es desconocido por las autoridades penales que investigan hechos cometidos por grupos armados al margen de la ley en el corregimiento de Mariangola. Es así como el Informe del Fiscal 162 Delegado de la Unidad de Justicia y Paz, se informa que no se encuentra registro alguno de denuncia por despojo o abandono forzado que haya sufrido ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA o su grupo familiar en el predio La Esperanza (Fl. 160 C.1).

Ahora si bien es cierto que la ausencia de denuncia de un hecho de desplazamiento no constituye por sí sola una prueba absoluta de la



Consejo Superior
de la Judicatura

479

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

inexistencia del hecho pues dicha omisión puede justificarse en el temor a la denuncia u otros motivos, también lo es que mirada en conjunto con los demás argumentos antes esbozados, permite corroborar la hipótesis que se viene afirmando, esto es, la inexistencia del hecho victimizante de desplazamiento o abandono forzado.

Tampoco se encuentra relacionado dentro de los hechos violentos cuyos registros de prensa fueron aportados por la UAEGRTD (Fl. 60-78 C.1), ni en ningún otro documento que obre en el expediente.

En el mismo orden de ideas, en el informe rendido por la Oficina Asesora de Paz del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Cesar, se deja constancia que ENEIDA SOTO DE AMAYA no se encuentra incluida como víctima de desplazamiento respecto de dicho predio (Fl. 136 C.1).

Vistas así las cosas, esta Sala no encuentra acreditada una situación de abandono forzado del predio La Esperanza que hubiere permitido la procedencia de la restitución de tierras por parte de ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA.

11. Despojo.

Establecida la inexistencia de abandono, procede esta Sala a auscultar si de las pruebas obrantes en el proceso puede evidenciarse una situación de despojo entendida esta como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*¹⁴.

En el presente asunto, se reprocha una circunstancia de despojo en el contrato de compraventa del predio denominado *“La Esperanza”*, identificado con FMI No. 190-36285, celebrado entre DIONICIO GONZALO SOTO VILLAR, ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, DIONICIO DE LA CRUZ SOTO RAMIREZ, ROBERTO CARLOS SOTO RAMIREZ y YOMAIDA YADIRA SOTO RAMIREZ, en calidad de vendedores y JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE en calidad de

¹⁴ Art. 74 inciso 1°, ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

480

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

comprador, por un valor de \$7.000.000, según consta en Escritura Publica No. 1492 de 16 de julio de 2003 (Fl. 28-30 C.1).

Este despojo se hace consistir en dos aspectos: a) el aprovechamiento del adquirente por la situación de vulnerabilidad y urgencia en que se encontraba la solicitante y demás dueños y b) el precio irrisorio de la compraventa pues los compradores no recibieron \$7.000.000 sino \$2.000.000 y un vehículo deteriorado.

Antes de iniciar con la verificación de estos dos hechos, debe anotarse que el despojo reprochado no puede analizarse en relación con ONEIDA PEREZ ANGEL, quien en vida fue la última titular de dominio del bien ni respecto del señor CARLOS USTARIZ HERRERA, denunciado como actual poseedor del predio, sino del señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE pues fue este sujeto el que realizó el negocio jurídico con la solicitante y sus familiares. Igualmente debe analizarse el despojo teniendo a la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA como propietaria del bien junto a los demás copropietarios y ya no como poseedora.

Precisado lo anterior, se tiene que no pudo haber existido por parte de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE un aprovechamiento de la situación de violencia si no se encuentra acreditado ninguno de los hechos victimizantes y constitutivos de abandono forzado alegados por la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, pues eran precisamente estos los que podrían fundamentar la situación de necesidad y vulnerabilidad en la que se encontraba la familia SOTO. Y como quiera que ello no se acreditó por las razones expuestas en esta providencia, deben buscarse las causas de la venta en otros hechos. En este sentido, el señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE manifestó:

“PREGUNTA: Pero Jose Luis el señor Dionisio le explicó las razones por las cuales vendía el predio RESPUESTA: Que estaba muy enfermo y que ni un hijo y que no ayudaba y eso estaba solo y no, yo andaba por ahí, yo siempre, yo tenía finca pa arriba, un día me lo tope ahí y me dijo que me vendía la finca y entonces yo vendí lo de arriba y compre esa, esa de arriba era en compañía con un hermano mío, entonces yo vendí esa parte y compre pa mí solo”.

PREGUNTA: El señor Dionicio Gonzalez de Soto en algún momento le manifestó a usted que el vendía por el miedo, la zozobra, el terror causado por el accionar de grupos al margen de la ley RESPUESTA: no nada, ahí no, nunca, es que por ahí no, eso era sano por ahí”.



Consejo Superior
de la Judicatura

481

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Este hecho de la enfermedad del señor DIONISIO SOTO, es corroborado por ENEIDA SOTO quien al respecto manifestó:

“PREGUNTA: (...) aclárele a este despacho si antes había dicho que la titularidad o la posesión del predio era solamente, venía siendo ejercida solamente por su padre, por qué en la solicitud se dicen que aparecen cuatro propietarios del predio la esperanza RESPUESTA: Porque ya como eso fue abandonado ya mi papa enfermo entonces nosotros nos hicimos cargo a él y entonces nosotros lo representamos”.

Este hecho de la enfermedad del señor DIONISIO GONZALO SOTO VILLAR también se encuentra referenciado en la escritura pública de compraventa No. 1492 de 16 de julio de 2003 (Fl. 29 C.1), en la cual se dejó constancia de que este sujeto no pudo firmar por un impedimento físico consistente en una trombosis que se lo impedía, sin perjuicio de estar consciente del acto o negocio jurídico que celebraba en dicho instrumento.

Como bien se observa, las probanzas recaudadas y analizadas en su conjunto permiten descartar la hipótesis planteada por la Unidad según la cual, las razones que llevaron a la venta del predio se encuentran en el abandono causado por el conflicto armado, pues se muestra con fuerza, la hipótesis conforme a la cual, fueron otras las causas que conllevaron a realizar el negocio jurídico, tales como la enfermedad del padre de la solicitante aunado al hecho de que ninguno de los demás familiares se hizo cargo del predio (como lo señaló el testigo JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE en su declaración) mucho menos ENEIDA SOTO DE AMAYA, quien manifestó en el interrogatorio que para el año 2000 ya no vivía en el predio, como ya se vio.

Los demás declarantes y también opositores, CARLOS EMILIO USTARIZ, JHON JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ y LINA JAIMES PEREZ, manifestaron desconocer a la señora ENEIDA SOTO y a su grupo familiar, razón por la cual, nada relatan sobre los motivos de la venta.

Todo lo anterior, resulta suficiente para establecer la inexistencia de un aprovechamiento de situación de violencia por parte de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE frente a los señores ENEIDA SOTO DE AMAYA y demás familiares.



Consejo Superior
de la Judicatura

482

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

En lo referente al precio irrisorio, también serviría la falta de acreditación de los hechos victimizantes constitutivos de abandono para descartar la razón que dice haber tenido la familia SOTO para aceptar un precio significativamente bajo por la venta del predio que para el caso concreto se fijó en \$2.000.000, cuando lo formalmente declarado fue de \$7.000.000.

No obstante lo anterior, no obra en el expediente un avalúo que permita establecer cuál era el valor comercial del predio La Esperanza para el año 2003, en que se realizó la negociación. Sin perjuicio de ello, se tiene que según el señor JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE, al comentar los pormenores de la situación, manifestó lo siguiente:

“PREGUNTA: (...) Que tiene que decir con respecto a que se vendió, si usted tiene, participo de dicha venta, que fue por 7 millones de pesos pero solamente se dieron dos millones y un carro en pésimo estado RESPUESTA: Yo le vendí 7 millones de pesos, en efectivo se los di, yo no le di carro ninguno a ellos”.

PREGUNTA: A quien le entregó los 7 millones RESPUESTA: A la señora y a Dionicio.

PREGUNTA: En la declaración manifestada por la señora Eneida María Soto de Amaya, hija del señor Dionisio y de la señora Luisa Elena, manifestó que ella, la razón por la cual acudía a este procedimiento era porque el precio de la venta del predio la Esperanza fue irrisorio muy bajito, que piensa usted al respecto RESPUESTA: No, por eso no, eran 50 hectáreas y eso me pidió el por la finca.

PREGUNTA: Es decir que el predio lo pidió, lo fijo fue el señor Dionicio RESPUESTA: Sí, con eso fue bien paga, la finca, 50 hectáreas, en ese estado en que estaba no, no había sino monte porque ni pasto había.

(...)

PREGUNTA: Señor Jose Luis tiene algo más que agregar, adicionar a lo que ya ha dicho, bien tenga, tiene todo el tiempo para decir lo que, complementa lo que ya antes ha manifestado RESPUESTA: No pues yo que voy a hablar más si eso es lo que hablamos allá, yo fui y mire la finca y como al mes y pico fue que por fin salí y me cogí me topé con el dueño y me dijo quiere la finca aquí?, se la compro y me pidió 7 millones, yo tenía un ganao mío en la finca que vendí, entonces la negociamos y (no se entiende) e hicimos la escritura, entonces yo de una vez me fui, pase el ganao mío, lo eche ahí, lo revolví con el del él (no se entiende), la finca estaba abandonada, no había un potrero que valiera, no había yuca, no había plátano, no había nada, una casa de zinc ahí”



Consejo Superior
de la Judicatura

483

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

Los hechos que se desprenden de esta declaración, no se encuentran desvirtuados por otros medios probatorios obrantes en el expediente, razón por la cual, se mantiene incólume la veracidad del documento público contentivo de dicha compraventa, esto es, la escritura pública No. 1492 de 16 de julio de 2003 (Fl. 28-30 C.1), en lo referente al precio de la compraventa, máxime si en el acápite referente al valor catastral del predio, se fijó como tal, la suma de \$3.509.000, el cual es un valor inferior al de la venta.

Los demás declarantes y también opositores, CARLOS EMILIO USTARIZ, JHON JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ y LINA JAIMES PEREZ, manifestaron desconocer los detalles de la negociación llevada a cabo entre JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE y la solicitante junto a sus familiares.

Por las razones anteriormente expuestas, esta Sala no encuentra demostrada una circunstancia de despojo por parte de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE frente a la señora ENEIDA MARIA SOTO AMAYA y demás conductores respecto del predio La Esperanza.

10.13. Conclusiones. Así las cosas y recapitulando lo anteriormente expuesto, no encuentra esta Sala motivos suficientes para considerar que la señora ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, haya sido poseedora del predio La Esperanza para el año 2000 y mucho menos que ella, se haya visto obligada a abandonarlo por hechos asociados al conflicto armado que existía en el corregimiento de Mariangola del Municipio de Valledupar; tampoco encuentra circunstancias constitutivas de despojo causadas mientras fue propietaria del bien por parte de JOSE LUIS DURAN ALQUICHIRE en su calidad de dueño anterior a quien figura hoy como actual propietaria del predio, esto es, la señora ONEIDA PEREZ ANGEL.

Finalmente, debe advertirse que esta Sala no desconoce la existencia de hechos de violencia en el Corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar (Cesar), entre los años 2000 y 2003; sin embargo en este caso, la falta de acreditación de los hechos específicos alegados como causas de desplazamiento o abandono forzado aunado a las múltiples contradicciones que se evidenciaron en el dicho de la solicitante y a la escasez de pruebas que acrediten la hipótesis sostenida por la Unidad -como también lo evidencio



Consejo Superior
de la Judicatura

484

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

la Procuraduría en el concepto rendido (Fl. 363-389)-, impone denegar las pretensiones.

11. Aplicabilidad de alguna de las presunciones contenidas en la ley 1448 de 2011.

Al no encontrarse acreditada alguna circunstancia de desplazamiento forzado o despojo en el presente asunto, no es posible aplicar la presunción de que trata el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, pues tales circunstancias constituyen precisamente uno de los supuestos para su procedencia. En efecto, expresa la norma mencionada que *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*.

Tampoco resultan aplicables las presunciones contenidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por no encontrarse los supuestos facticos allí exigidos.

13. Decisión.

En este orden de ideas, al no haberse acreditado aspectos atinentes a la relación jurídica con el predio y la calidad de víctima derivada del abandono forzado o despojo de predios, esta Sala negará en su totalidad las pretensiones de la demanda formulada por ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA por intermedio de la UAEGRTD, sobre el predio *“La Esperanza”* ubicado en el corregimiento de Mariangola, en comprensión del municipio de Valledupar (Cesar).

Y al no encontrarse acreditados los presupuestos axiológicos de la acción de restitución invocada por ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA, no resultará necesario entrar a estudiar las oposiciones formuladas por CARLOS USTARIZ HERRERA y los señores JHON JAIMES PEREZ, JHONATAN JAIMES PEREZ, BENJAMIN JAIMES PEREZ, YEINER JAIMES PEREZ y LINA JAIMES PEREZ, pues si el fin de las mismas radica en atacar las pretensiones, se tiene que



Consejo Superior
de la Judicatura

485

SGC

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

**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

estas ya han sido desestimadas de conformidad con las razones anotadas en el examen aquí realizado.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR en su totalidad las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras formulada por ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA a través de la UAEGRTD, sobre el predio “La Esperanza” ubicado en el corregimiento de Mariangola, comprensión del municipio de Valledupar (Cesar), identificado con FMI No. 190-36285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), por las razones contenidas en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la solicitud de restitución en el FMI No. 190-36285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar). Librese el oficio correspondiente.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la sustracción provisional del comercio del predio “La Esperanza” ubicado en el corregimiento de Mariangola, comprensión del municipio de Valledupar (Cesar), identificado con FMI No. 190-36285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), una vez ejecutoriada esta sentencia.

CUARTO: LEVANTAR la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales sobre el predio cuya restitución se solicita, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el predio “La Esperanza” ubicado en el corregimiento de Mariangola, comprensión del municipio de Valledupar (Cesar), identificado con FMI No. 190-36285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), así como los procesos



Consejo Superior
de la Judicatura

486

SGC

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

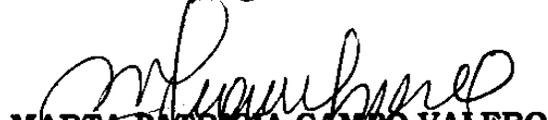
**Radicado N° 200013121002-2013-00040-00.
Rad. Interno N° 0152-2013-02**

ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción de los procesos de expropiación. Oficiese en tal sentido a todas las autoridades judiciales y notarias del departamento de Cesar.

QUINTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL CESAR GUAJIRA, la exclusión de la solicitante ENEIDA MARIA SOTO DE AMAYA y del predio "La Esperanza" ubicado en el corregimiento de Mariangola, comprensión del municipio de Valledupar (Cesar), identificado con FMI No. 190-36285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), del "Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada