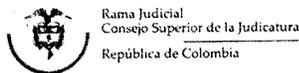


31

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



LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

Cartagena de Indias, D. T. y C., julio treinta y uno (31) del año dos mil dieciocho (2018).

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitantes:	YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO y OTROS
Opositor:	NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ y OTROS
Predio:	CALLE 76 No. 24-104 (MZ 4, CASA 38), CALLE 76 No. 24-174 (MZ 4, CASA 47) y CALLE 76 No. 24-165 (MZ 5, CASA 3), F.M.I. No. 190-139681, 190-103591 y 190-139641, Ref. Catastrales No. 20-001-01-03-0990-0038-000, 20-001-01-03-0990-0047-000 y 20-001-01-03-0991-0003-000, respectivamente.

ACTA No. 004, aprobado el día 27 de julio de 2018.

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de las tres (03) solicitudes acumuladas de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011¹, formuladas por YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, a través de apoderada judicial designada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR-GUAJIRA, en adelante UAEGRTD, donde fungen como opositores NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARÍA QUINTERO, los dos primeros quienes actúan a través de abogado designado por la Defensoría del pueblo, y la última, a través de curador ad litem.

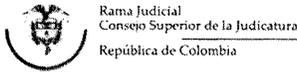
III. ANTECEDENTES.

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

Cuenta que la señora ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO ingresó aproximadamente en el año 2002 a un territorio dentro del casco urbano del municipio de Valledupar, hoy

¹ "Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones."

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



LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

denominado como barrio “Páramo”, en compañía de un grupo de personas, sin que hubiera mediado compra o adjudicación alguna, al desconocer si el área era de propiedad privada, construyendo allí una casa de dos habitaciones en bloques de barro para ella y sus seis hijos.

Narra que en el mismo año la señora ARNILYS le manifestó a su hermana JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO, que había unos lotes desocupados en la misma “invasión”, asentándose esta en uno de ellos con sus dos hijos, construyendo una casa con palos de madera, aportando como prueba un recibo de pago de la empresa de servicios públicos “Emdupar” del mes de marzo del año 2005.

Indica que en el año 2005 los integrantes de la “invasión” donde residían las señoras ARNILYS y JULIETH, le expresaron a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, hermana de aquellas, que había un lote solo, ingresando de esta manera con sus dos hijos, donde levantó una casa de barro, lo cual acredita con un recibo de pago de la empresa de servicios públicos “Emdupar” del mes de junio de 2005.

Afirma que en el sector había presencia de grupos paramilitares que incursionaron aproximadamente en el período que las solicitantes llegaron al lugar, tal y como figura en el documento de análisis de contexto.

Revela que el día 15 de junio del año 2005, el señor JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO, hermano de las solicitantes y quien había prestado el servicio militar, fue asesinado con arma de fuego mientras se encontraba dentro del barrio “El Páramo”, al parecer por integrantes de un grupo paramilitar, pues días antes aquel se había negado a unirse a dicha organización, aportando como prueba el oficio DS-1921-SSFSC-F7SECC No. 931 y sus anexos, enviado por la Fiscalía 17 Seccional, así como el certificado de defunción No. 04449815.

Sostiene que transcurridos unos días del suceso narrado, las solicitantes y sus núcleos familiares, así como otros parientes, salieron de la “invasión” donde residían, desplazándose hacia otro sector del municipio de Valledupar.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

Que la señora ARNILYS RONDÓN ROMERO, al día siguiente de llegar con sus hijos a la casa de un tío en el municipio de Valledupar, decidió irse a la ciudad de Bogotá donde actualmente reside, procediendo de la misma manera el resto de las solicitantes, luego de transcurridos dos meses, recibiendo ayuda de la Cruz Roja.

Asevera que luego de que las solicitantes dejaran sus lotes abandonados, la señora ARNILYS dejó su predio en cuidado de una amiga, quien le avisó que había alguien interesado en comprárselo, enajenándolo a la señora FLOR DE MARÍA QUINTERO el día 17 de septiembre de 2007. Por su parte, la señora YURIS dejó encargada a la señora JOHANA JACOME para que le avisara si alguien deseaba comprarle el inmueble, pero lo vendió sin su consentimiento, entregándole posteriormente la suma de \$800.000 M/cte, habiendo manifestando la señora JULIETH que no dejó su predio a cargo de nadie.

Finaliza su exposición fáctica, señalando que las solicitantes presentaron solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto de los predios abandonados luego del asesinato de su hermano, siendo aceptada su petición luego de surtido el procedimiento administrativo correspondiente, según Resolución No. RE 00357 del 10 de febrero de 2016.

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

- (i) Se declare que YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras de los bienes inmuebles denominados como "Calle 76 No. 24-104 (MZ 4, CASA 38)", "Calle 76 No. 24-174 (MZ 4, CASA 47)" y "Calle 76 No. 24-165 (MZ 5, CASA 3)", ubicados en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-139681, 190-103591 y 190-139641, y referencias catastrales No. 20-001-01-03-0990-0038-000, 20-001-01-03-0990-0047-000 y 20-001-01-03-0991-0003-000, respectivamente.
- (ii) Se ordene la restitución material, jurídica y formalización de los bienes señalados a favor de las titulares del derecho invocado.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

- (iii) Se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, que inscriba la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en los folios de matrícula señalados, aplicando el criterio de gratuidad previsto en el párrafo primero del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.
- (iv) Se le ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento de ser contrarios al derecho de restitución, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (v) Se le ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, que, en los términos del literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre los inmuebles objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.
- (vi) Se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, se sirva inscribir las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, en los términos previstos en el literal e) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- (vii) Se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, actualizar los folios de matrículas inmobiliarias señalados, en cuanto a sus áreas, linderos y el titular del derecho, con base en la información predial indicada con la sentencia.
- (viii) Se le ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que con base a los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes, actualizados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, adelante la actuación catastral que corresponda.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

- (ix) Se ordene el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material del bien inmueble a restituir, de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (x) Se condene en costas y demás condenas a la parte vencida conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (xi) Se ordene la remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del proceso se advierta la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados por el literal t del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- (xii) Se ordene cobijar con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, sobre el predio objeto de restitución.
- (xiii) Así mismo se den las órdenes enunciadas en el artículo 72, 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011, ello en cumplimiento del deber de garantizar la prevalencia de los derechos de la solicitante y del derecho al retorno voluntario en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.

El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quien según auto fechado 31 de agosto del año de 2016², admitió las solicitudes que nos ocupan, providencia en la que además se ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; dando traslado de las mismas a NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, al FONDO DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, FIDELINA ESTHER CONTRERAS, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA, FLOR DE MARÍA QUINTERO CORREA, ALBA LEONILA CASTILLO QUINTERO y a la compañía OGX PETROLEO E GAS LTDA.; ordenando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio del predio y la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes, como la publicación de la admisión del proceso en los términos del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

² Folios 361-368 cuaderno No. 2.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

En lo que concierne a OGX PETROLEO E GAS LTDA., hoy S.A., esta manifestó en misiva del 17 de enero del año 2017³, luego de sintetizar el objeto, término y ubicación especial del contrato de evaluación técnica especial para la exploración de hidrocarburos en el bloque denominado CR-3 con la Agencia Nacional de Hidrocarburos; que respecto de los tres inmuebles solicitados en restitución, estos se encuentran ubicados dentro del área general asignada para la ejecución del contrato, empero, no se han adelantado hasta dicha fecha, ni tienen planeadas a futuro, actividades exploratorias físicas sobre los predios, pero que en el evento que se decidiera ejecutar trabajos, debe tenerse en cuenta que la industria de los hidrocarburos, al tenor de lo dispuesto por la Ley 1274 de 2009, en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución; está declarada de utilidad pública, por lo cual los predios deben soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades pertinentes.

Por su parte, NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARÍA QUINTERO, los dos primeros a través de abogado designado por la Defensoría del pueblo, y la última, mediante curador ad litem, presentaron escritos, en su orden, los días 09 de febrero de 2017⁴, 30 de septiembre de 2016⁵ y 07 de marzo de 2017⁶, en el cual expusieron las razones de sus oposiciones a las solicitudes de restitución.

Ulteriormente, el juzgado decretó la apertura del período probatorio mediante auto del 23 de agosto de 2017⁷ y, finalmente, una vez agotado el término para evacuarlas, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación según proveído del 01 de diciembre del mismo año⁸.

Allegado el expediente correspondió su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, asignándole la ponencia a la magistrada Ada Patricia Lallemand Abramuck, pero en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el asunto de marras fue

³ Folios 559-560 cuaderno No. 3.

⁴ Folios 628-630, cuaderno No. 3.

⁵ Folios 447-449, cuaderno No. 2.

⁶ Folios 642-646, cuaderno No. 3.

⁷ Folios 652-654, cuaderno No. 3.

⁸ Folios 751-752 cuaderno No. 3.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para dictar la correspondiente sentencia, siendo recibido el día 03 de mayo de 2018.

IV. OPOSICIONES:

IV.I. PRESENTADA POR NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ⁹.

Por conducto de abogado designado por la Defensoría del Pueblo, aduciendo ser propietario del predio reclamado por la solicitante YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, manifestó que por estar los hechos relacionados en la forma como la demandante adquirió el predio y fue víctima de la violencia, así como las razones que argumenta la unidad UAEGRTD para solicitarlo, los cuales no le constan, expone la manera como adquirió el inmueble ubicado en el barrio El Páramo de la ciudad de Valledupar.

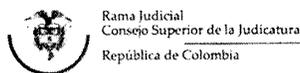
Sostiene que mediante contrato de compraventa que se materializó entre la señora JOHANA JÁCOME HERRERA en noviembre del año 2005, adquirió la casa lote objeto del proceso, de parte de la señora JOHANA JÁCOME HERRERA, quien fungía como propietaria y poseedora del inmueble, la cual continuó ejerciendo desde la mencionada data.

Afirma que construyó su casa de habitación en el lote que adquirió, donde reside con su núcleo familiar de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida, hasta el momento en el que la solicitante la sometió al presente proceso en desmedro de su derecho de posesión y el mejoramiento físico del bien, lo que le ha implicado un costo económico considerable, sacrificando inclusive su propia subsistencia y la de su familia, viéndose abocado a una incertidumbre frente a su único patrimonio familiar.

Bajo las anteriores premisas se opone a la solicitud de restitución, deprecando sea declarado como único propietario, le sea respetada su propiedad y se le reparen los perjuicios causados, pero en el evento que la restitución no lo favorezca, sea

⁹ Folios 628-630 cuaderno No. 3.

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



LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

compensado en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, por el valor del avalúo comercial de su predio.

IV.II. PRESENTADA POR FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA¹⁰.

A través de abogado designado por la Defensoría del Pueblo, aduciendo ser propietario, junto con su esposa, del inmueble reclamado por JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO, indicó que por estar los hechos relacionados en la forma como la demandante adquirió el predio y fue víctima de la violencia, así como las razones que argumenta la UAEGRTD para solicitarlo, los cuales no le constan, expone la manera en que se adquirió el inmueble ubicado en el barrio El Páramo de la ciudad de Valledupar.

Sostiene que junto a su esposa, adquirieron el inmueble de manos de la señora YULIETH RONDÓN ROMERO, según contrato de compraventa que reposa en el expediente.

Que el inmueble consta de 75 m², el cual ha sido poseído de forma tranquila, pacífica e ininterrumpida, hasta el momento en el que la solicitante la sometió al presente proceso en desmedro de su derecho de propiedad y posesión por más de 10 años y el mejoramiento físico del bien, lo que le ha implicado un costo económico considerable, sacrificando inclusive su propia subsistencia y la de su familia para mantenerlo en condiciones dignas.

Por lo anterior, se opone a la solicitud de restitución, deprecando sea declarado junto con su esposa FIDELINA ESTHER CONTRERAS MEZA, como único propietario y poseedor por más de 10 años, le sea respetado su derecho y se le reparen los perjuicios causados.

IV.III. PRESENTADA POR FLOR MARÍA QUINTERO¹¹.

Siendo representada por curador ad litem designado por el despacho instructor del proceso, respecto del bien inmueble pretendido por ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, procedió a pronunciarse sobre cada uno de los hechos de la demanda.

¹⁰ Folios 447-449 cuaderno No. 2.

¹¹ Folios 642-643 cuaderno No. 3.

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



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

De cara al primer hecho, indica que es una manifestación de las solicitantes en tiempo, modo y lugar que debe ser objeto de prueba, en la medida que no existe prueba que el ingreso fuera en el año 2002.

Al segundo, sostiene que no hay constancia de ello y no tiene relación con el caso de ella, siendo que el documento aportado, consistente en un recibo de la empresa EMDUPAR, no es prueba fidedigna de ello, pues data del año 2005, cuando lo que se pretende acreditar ocurrió en el año 2002.

Sobre el tercero asevera que no existe constancia de ello y que no tiene relación con su caso, por tanto no le consta, así como el cuarto, el cual deberá probarse, para determinar si efectivamente en esa zona existía presencia paramilitar como se denuncia.

En lo que atañe al hecho quinto, señala que este le es ajeno, como quiera que el señor JOSE ANTONIO RONDON fue asesinado por negarse a ser parte de las filas de los grupos armados y no por oponerse al abandono o venta forzada del predio que le correspondía a la señora ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO.

Los hechos sexto, séptimo, octavo y noveno, resalta que deben ser probados.

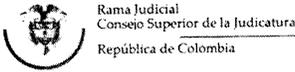
Refuta el décimo, en la medida que viene probado que la solicitante ARNILYS IBETH RONDON ROMERO no perdió el dominio de su predio al haberlo dejado al cuidado de otra persona, teniendo su dominio por más de dos años, esto es, desde el 2005 hasta la fecha de venta en el año 2007, lo que le hace concluir que no existía una presión de los grupos armados para enajenarlo.

Afirma que son ciertos los hechos décimo primero a décimo tercero conforme a las pruebas que reposan en el expediente.

Bajo el anterior escenario se opone expresamente a la solicitud de restitución que afecta sus intereses, al existir un acuerdo de voluntades entre ella y la solicitante, donde se materializó la venta mucho tiempo después de ocurrido el desplazamiento, proponiendo en consecuencia, como excepciones de mérito la (i) existencia de acuerdo de voluntades y (ii) la condición de buena fe exenta de culpa, en la medida que FONVISOCIAL,

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

mediante Resolución No. 620 del 23 de julio de 2012, le adjudicó el inmueble, ostentando el título de propiedad, el cual fue afectado a patrimonio de familia.

Por lo anterior, se opone a la solicitud de restitución, pero en el evento que la restitución no lo favorezca, sea compensado en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

V. CONSIDERACIONES:

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y respecto de la competencia está dada en virtud de lo preceptuado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso”*; no sin antes advertir que se ha dado observancia al requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución que nos ocupa, establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, se encuentran inscritas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio objeto de restitución, tal y como figura en la constancia No. CE 00304 DEL 23 de mayo del año 2016¹², en la cual se consignó la identificación de los predios objeto de solicitud y la relación jurídica de las solicitantes con este, lo cual fue inscrito en las anotaciones No. 5, 171 y 5 de los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-139681¹³, 190-103591¹⁴ y 190-139641¹⁵, respectivamente.

Advertido lo anterior se debe anotar, como es de amplio conocimiento, por ser un hecho notorio, que Colombia es un país que ha vivido un conflicto armado durante los últimos sesenta años, lo que ha generado distintos fenómenos de violencia que se han traducido en millones de personas desplazadas, tragedia que ha implicado que las víctimas deban de forma forzada, a fin de salvaguardar sus vidas, trasladarse a otros sitios, lo que genera un desarraigo con el subsecuente abandono de sus bienes que tienen para su subsistencia.

¹² Folios 29-1, cuaderno No. 1.

¹³ Reverso folio 474, cuaderno No. 2.

¹⁴ Reverso folio 471, cuaderno No. 2.

¹⁵ Reverso Folio 451, cuaderno No. 2.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

En ese escenario, el legislador discutió y aprobó la Ley 1448 de 2011, la cual corresponde a la necesidad de indemnizar a las víctimas mediante un procedimiento administrativo, fortaleciendo la memoria histórica a efectos de evitar la repetición de los señalados eventos, proveyendo un mecanismo jurídico a efectos de devolver los bienes a sus legales propietarios, poseedores u ocupantes, dentro de un marco de justicia transicional, la que si bien ha venido siendo desarrollada desde los años 80, se erige como un concepto nuevo en el área civil, dirigido a través de instrumentos como la inversión de la carga de la prueba o el establecimiento de las presunciones de derecho y legales, encaminadas a devolver los bienes en los casos que sea posible formalizar la propiedad.

Según se desprende de la Sentencia C-577 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, la justicia transicional se entiende como institución jurídica que pretende componer diversos esfuerzos para atender las secuelas de las violaciones masivas y abusos generalizados en materia de derechos humanos sufridos durante un conflicto, en fase de una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia.

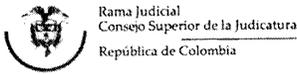
El mismo legislador en el artículo 8 de la Ley 1448 de 2011, define la justicia transicional como los *“(...)diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”*.

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

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

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

Precisado lo anterior y descendiendo al escenario fáctico que nos convoca, procede la Sala a verificar la identificación de los predios objeto del proceso.

Los bienes inmuebles objeto de la presente solicitud, según la información aportada con la demandada, denominados como “Calle 76 No. 24-104 (Mz 4, Casa 38)”, “Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, Casa 47)” y “Calle 76 No. 24-165 (Mz 5, Casa 3)”, de tipo urbano, ubicados en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-139681, 190-103591 y 190-139641, y referencias catastrales No. 20-001-01-03-0990-0038-000, 20-001-01-03-0990-0047-000 y 20-001-01-03-0991-0003-000, respectivamente, los cuales, según los informes técnicos prediales realizado por los funcionarios de la UAEGRTD¹⁶, presentan en su totalidad tres afectaciones, la primera, de tipo minero, la segunda, de hidrocarburos, según contrato CR3 con la operadora OGX PETROLEOS E GAS LTDA, y la tercera, de amenaza y riesgo por remoción en masa bajo característica general de rocas blandas o depósitos poco consolidados en regiones de relieve moderado y depósitos aluviales; las cuales, a juicio de la Sala, no impiden el proceso de restitución sobre los inmuebles en mención.

Para concluir lo anterior, en lo que a la primera de las afectaciones concierne, se tiene que la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA, en misiva dirigida al proceso, incorporada el día 21 de septiembre de 2016¹⁷, señaló que los predios solicitados en restitución “(...) no presentan superposición con información de carácter minero, como se puede observar en el Reporte Gráfico ANM-RG-2848-16 y el reporte de superposiciones de la información

¹⁶ Folios 219-265, cuaderno No. 1.

¹⁷ Folios 442-444, cuaderno No. 2.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

minera VIGENTE que reposa en Catastro Minero Colombiano con fecha de corte 14 de septiembre de 2016, adjunto a esta respuesta.”; lo cual permite concluir sobre este tópico, que no existiría una imposibilidad material para restituir los inmuebles.

Ahora, sobre la afectación de exploración hidrocarburos que se viene realizando en la zona de ubicación de los inmuebles, esta constituye una mera expectativa que no afecta el derecho de propiedad y/o posible destinación que se le puedan dar a los fundos, y de contera, no impide su restitución material, lo cual se ratifica con la respuesta suministrada por la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS¹⁸ al Juzgado instructor en fecha 09 de diciembre de 2016, y lo corroborado con la inspección judicial practicada al interior del proceso¹⁹ el día 24 de noviembre de 2017²⁰, donde no se observó impedimento alguno que permita el goce de los inmuebles, por lo que, en el evento de que salgan adelante las pretensiones de la demanda colectiva de marras, se le advertirá a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS y a la compañía OGX PETROLEOS E GAS LTDA., hoy S.A., que cualquier actividad de exploración y/o explotación que se pretenda realizar en los predios, deberá hacerse conforme al estatus legal del área, concertando previamente con las víctimas que eventualmente puedan ser reconocidas en esta sentencia, sin que pueda limitar el goce de los derechos de éstas.

No obstante lo anterior, resulta claro que la afectación de amenaza y riesgo por remoción en masa bajo característica general de rocas blandas o depósitos poco consolidados en regiones de relieve moderado y depósitos aluviales que presentan los tres inmuebles génesis del presente pronunciamiento; pueden presentar una amenaza alta para las personas que lo habiten, lo cual, de conformidad con el literal a del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, impediría una eventual orden de restitución material, por lo que de prosperar las pretensiones de al menos una de las solicitudes que ocupan la atención de esta colegiatura, se le ordenaría a CORPOCESAR, como autoridad ambiental del departamento del Cesar, que emita un concepto técnico sobre el riesgo que puedan presentar los inmuebles, teniendo como base la afectación consignada en el Informe Técnico Predial realizado por la UAEGRTD, y en el evento de que determine su habitabilidad, se haga la correspondiente entrega material, pero de concluirse que el

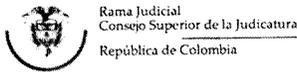
¹⁸ Folios 525-529, cuaderno No. 3.

¹⁹ Folio 486, cuaderno No. 3.

²⁰ Folios 743-748, cuaderno No. 3.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

inmueble sea no recuperable²¹, se procedería con la correspondiente compensación por equivalencia con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, no pudiéndose en todo caso, aplicar lo dispuesto en el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el sentido de ordenar lo pertinente para que los sujetos que sean beneficiarios de la compensación aludida, transfieran al Fondo los bienes despojados que fueran posible restituir, pues el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, dispone que los bienes no recuperables deben ser entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación.

Superados los anteriores escollos, debe determinarse la situación jurídica actual de los tres inmuebles solicitados en restitución, la cual, según el material documental obrante en el expediente, le corresponden los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-139681, 190-103591 y 190-139641, desprendiéndose del estudio traditicio realizado por Superintendencia de Notariado y Registro²², adosados al expediente el día 12 de diciembre de 2016, que la primera y última matrícula señalada fueron creadas en virtud de la cesión a título gratuito que realizó al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE VALLEDUPAR a favor de NILSON ENRIQUE MIRANDA PÉREZ y de FLOR DE MARÍA QUINTERO CORREA, quienes a la fecha siguen siendo los titulares del derecho real de dominio; según Resoluciones No. 617²³ y 620²⁴ del 23 de julio de 2012, registradas en las anotaciones No. 1 del folio respectivo, lo cual permite concluir que los predios pasaron de ser fiscales a privados, si se tiene en cuenta que del antecedente registral de ambos predios se encuentra la adquisición que efectuó el municipio de Valledupar de manos del Gobierno de la Corona Española, según el título Real Expedido en Santa Marta el día 06 de marzo de 1718, registrado el 31 de julio de 1933 por la Notaría de Valledupar.

Con relación a la matrícula inmobiliaria No. 190-103591, según su correspondiente certificado de tradición²⁵, es un inmueble de mayor extensión donde está inmerso el

²¹ En los términos del artículo 121 de la Ley 388 de 1997, “Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.”

²² Folios 531-536, cuaderno No. 3.

²³ Folios 572-575, cuaderno No. 3.

²⁴ Folios 622-627, cuaderno No. 3.

²⁵ Folios 453-473, cuaderno No. 2.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

inmueble de menor extensión llamado Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, Casa 47), denominado como "Lote de terreno", el cual cuenta con un área de 70.490.18 m2, adquirido por el municipio de Valledupar de manos de Carmelo José, Jairo José Morelli Cruz, Jesualdo, Luzmila, Sara Isabel, Maria Ines, Armando de Jesus Morelli Socarras y Ena Susana Socarras Hernandez, según escritura pública No. 2895 del 30 de diciembre de 2002, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, la cual fue registrada en la anotación No. 1 el día 09 de abril del año 2003; transferido posteriormente mediante cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL, según escritura pública No. 117 del 31 de enero de 2005 de la Notaría Segunda de Valledupar, asentada en la anotación No. 2. el día 03 de febrero del mismo año, figurando esta última entidad como la titular del derecho real de dominio, de donde se han segregado 165 matrículas mediante cesión a título gratuito de bienes fiscales destinados a vivienda de interés social, lo cual permite concluir, sin mayores elucubraciones, que el bien pretendido por la solicitante JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO, ostenta esta última condición.

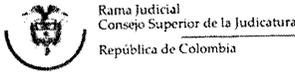
Llegado a este punto, resulta meritorio advertir que a juicio de la Sala, en el hipotético caso de que prosperen las pretensiones de la demanda, existiría una imposibilidad jurídica para formalizar los tres predios objeto del presente trámite, si se tiene en cuenta que los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-139681 y 190-139641, de propiedad de NILSON ENRIQUE MIRANDA PÉREZ y de FLOR DE MARÍA QUINTERO CORREA, volverían a ser fiscales, como lo es actualmente el identificado con el folio de matrícula No. 190-103591, por ser de propiedad del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL; en el eventual caso de darle aplicación a lo dispuesto por el numeral tercero del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011²⁶, con la declaratoria de la nulidad de las Resoluciones No. 617 y 620 del 23 de julio de 2012, expedidas por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL.

Teniendo entonces la condición de bienes fiscales, como lo eran al momento de la ocupación alegada por las solicitantes, no se podría decretar la prescripción adquisitiva

²⁶ "Art. 77.3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo." (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

de los mismos a favor de ellas, en la medida que el artículo 375.4²⁷ del Código General del Proceso, expresamente lo prohíbe, y tampoco se le podría ordenar a la entidad pública correspondiente, esto es, al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL y/o MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, según corresponda, la cesión a título gratuito de cualquiera de esos inmuebles, en la medida que el artículo segundo²⁸ de la Ley 1001 de 2005²⁹, dispone que para poder efectuar dicha actuación, resulta perentorio que la ocupación irregular de los bienes fiscales haya ocurrido con anterioridad al treinta de noviembre del año 2001, siendo que las ocupaciones más antiguas denunciadas en los hechos de la demanda, denominadas como lotes de “invasión”, son de las solicitantes ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO y de JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO, quienes manifestaron haber ingresado a los inmuebles en el año 2002, en tanto que YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO solo lo hizo hasta el año 2005.

Por lo anterior sólo se podría proteger la ocupación de los bienes señalados, ordenando en consecuencia su restitución material pero sin formalización jurídica de los títulos de propiedad correspondientes, según lo anotado en precedencia, empero, decidir de esa manera atentaría contra los principios de estabilidad y seguridad jurídica previstos en el artículo 73³⁰ de la Ley 1448 de 2011, porque debe tenerse en cuenta que sobre esos

²⁷ “Artículo 375. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”

²⁸ “El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:

Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.”

²⁹ “Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.”

³⁰ “ARTÍCULO 73. PRINCIPIOS DE LA RESTITUCIÓN. La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios:

(...)

4. Estabilización. Las víctimas del desplazamiento forzado y del abandono forzado, tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad;

5. Seguridad jurídica. Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

bienes, al ostentar la condición de bienes fiscales, la administración tendría el deber, y más que eso, la obligación legal de recuperar esos espacios, pudiendo ejercer acciones correspondientes para dicho cometido, como una consecuencia lógica del Estado Social de Derecho, proclamado por nuestra Constitución en su artículo 1º, pues todo derecho, personal o real, lleva inherente su correspondiente acción, facultad destinada a que su titular pueda invocar su protección ante el poder judicial o la autoridad competente cuando aquel sea objeto de perturbación, violación o desconocimiento, lo que pondría en riesgo la estabilidad de la restitución a futuro, ya que, se itera, no existe fundamento legal que permita una cesión gratuita de esos predios a favor de ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO.

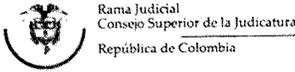
Así las cosas, con la finalidad de garantizar los derechos que eventualmente le puedan asistir a las solicitantes, esta colegiatura considera que lo pertinente sería ordenar una compensación por equivalencia con unos inmuebles de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con la respectiva beneficiaria, si a ello hubiere lugar, inaplicándose por sustracción de materia, lo dispuesto en el literal k³¹ del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de ordenarle a la persona compensada que transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituírle; porque de obrar así se truncaría la finalidad con la cual debe actuar el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL y/o el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, para cumplir con el mandato constitucional previsto en el artículo 51 de la Carta Política de 1991, que establece *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho **y promoverá planes de vivienda de interés social**, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”* (Subrayas y negrillas por fuera del texto original); y los Planes de Desarrollo Nacional que han sido aprobados para la ejecución de políticas públicas tendientes a la satisfacción del derecho a la vivienda, la cual debe ser adecuada, habitable, asequible y provista de seguridad jurídica

de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación;”

³¹ “Artículo 91. (...)La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso: (...) k. Las órdenes necesarias para que la persona compensada transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituírle.”

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

en la tenencia, en los términos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

En ese orden ideas, en aras de proteger la vivienda de interés social y el respaldo constitucional que tienen, la cual se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, como lo son los conformados por los opositores NILSON ENRIQUE MIRANDA PÉREZ, FLOR DE MARÍA QUINTERO CORREA y FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA, los dos primeros, quienes fueron beneficiados en el año 2012 con las resoluciones de cesión de bienes fiscales atrás aludidas, en virtud de la ocupación para vivienda de interés social; y lo observado en la diligencia de inspección judicial, de donde se observan unas condiciones especiales de vulnerabilidad, particularmente la del señor FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA, quien es una persona de la tercera edad, al contar con 74 años de edad³², y ostenta la condición de desplazado por la violencia, según copia del certificado expedido por Acción Social³³; hace necesario que esta Sala se abstenga de estudiar la oposición planteada por aquellos, pues se mantendrá el status quo de la relación jurídica que ellos tienen con los predios solicitados en restitución.

Superado lo anterior y con relación al área de los predios solicitados, para efectos de una eventual compensación, se observa que (i) la solicitud presentada por YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, a través de abogada de la UAEGRTD, pretenden un área total de 75 m²³⁴ para cada uno de los predios; (ii) que en los certificados de tradición y libertad correspondiente a los folio de matrícula No. 190-139681³⁵ y 190-139641³⁶, así como en la copia de las Resoluciones No. 617 y 620 del 23 de julio de 2012, expedidas por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL³⁷, se expresa que el área de esos dos predios es de 75 m², pero en lo que concierne al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103591³⁸, por corresponder a un predio de mayor extensión, se indica que tiene 7,049,018 M²; (iii) que con las consultas catastrales expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,

³² Durante el curso de la diligencia de interrogatorio de parte celebrada el día 22 de noviembre de 2017, así lo manifestó al preguntársele sobre las generales de Ley. Folio 734, cuaderno No. 3.

³³ Folio 736, cuaderno No. 3.

³⁴ Folio 1 reverso, folio 4 reverso y folio 7 reverso, respectivamente, cuaderno No. 1.

³⁵ Folios 474-475, cuaderno No. 3.

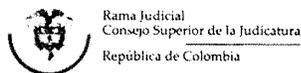
³⁶ Folios 451-452, cuaderno No. 3.

³⁷ Folios 572-575 y 622-627, respectivamente, cuaderno No. 3.

³⁸ Folios 453-473, cuaderno No. 2.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

correspondiente a las referencias No. 20-001-01-03-0990-0038-000, 20-001-01-03-0990-0047-000 y 20-001-01-03-0991-0003-000, aportadas con la demanda³⁹, se indica que el área de los tres terrenos es de 78 m² para el primero y de 76 m² para los dos últimos; y (iv) en los Informes técnicos prediales realizados por la Unidad de Restitución de Tierras, anexos a la demanda⁴⁰, se encuentra consignado en los punto 2.1 de cada uno, que existen diferencias entre las áreas de fuentes de información oficial catastral y registral, habiendo establecido la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo, consignando en el punto 7.1 de resultados, que cada uno de los tres predios tiene una cabida superficiaria de 77 m².

En ese orden de ideas, si bien los documentos señalados difieren en el área de los inmuebles objeto de solicitud, esta Sala considera que es más precisa la determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la georreferenciación realizada, esto es, de 77 m² para cada uno de los predios denominados como “Calle 76 No. 24-104 (Mz 4, casa 38), Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, casa 47), Calle 76 No. 24-165 (Mz 5, casa 3)”, muy a pesar de no estar concordante con el área solicitada en el libelo demandatorio, que fue de 75 m², y que en últimas será el área para tomar las correspondientes órdenes, atendiendo el interés superior de las víctimas.

De conformidad con lo expuesto, la identificación de los predios quedará determinada de la siguiente manera:

- **Calle 76 No. 24-104 (Mz 4, casa 38), solicitado por YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO:** Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-139681 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0990-0038-000, el cual cuenta con las siguientes coordenadas:

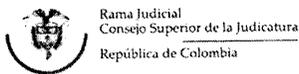
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
Delta1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
Delta2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645555,487	1090353,5	10° 25' 56,245" N	73° 15' 8,364" W
B	1645566,478	1090353,952	10° 25' 56,603" N	73° 15' 8,349" W
C	1645566,19	1090360,946	10° 25' 56,593" N	73° 15' 8,119" W
D	1645555,199	1090360,494	10° 25' 56,235" N	73° 15' 8,135" W

³⁹ Folios 222, 253 y 265, respectivamente, cuaderno No. 1.

⁴⁰ Folios 219-230, 231-260 y 261-271, respectivamente, cuaderno No. 1.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	No se identificó información sobre este predio colindante.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto C en sentido sur sobre una línea recta, hasta llegar al punto D se colinda con el predio Casa 37 - Manzana 4.
SUR:	Partiendo desde el punto D en sentido sur sobre una línea recta hasta llegar al punto A se colinda con la calle 76.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto A en sentido norte hasta llegar al punto B se colinda con el predio Casa 39 - Manzana 4.

- Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, casa 47), solicitado por JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO: Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103591 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0990-0047-000, el cual cuenta con las siguientes coordenadas:

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS X

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
Delta1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
Delta2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645559,74	1090297,411	10° 25' 56,388" N	73° 15' 10,208" W
B	1645560,028	1090290,417	10° 25' 56,398" N	73° 15' 10,438" W
C	1645571,018	1090290,869	10° 25' 56,756" N	73° 15' 10,422" W
D	1645570,731	1090297,863	10° 25' 56,746" N	73° 15' 10,192" W

En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	Partiendo del punto B en línea recta y en sentido oriental hasta llegar al punto C se colinda con predio de la señora Yaneth Arrieta.
ORIENTE:	Partiendo del punto C en línea recta y en sentido sur hasta llegar al punto D se colinda con la casa 46 propiedad de la señora Alicia Acuña.
SUR:	Partiendo del punto D en línea recta y sentido occidental hasta llegar al punto A se colinda con la calle 76.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto A en línea recta y en sentido norte hasta llegar al punto B se colinda con la casa # 48 propiedad de la señora Luz Delny Iriarte.

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



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

- **CALLE 76 No. 24-165 (MZ 5, CASA 3), solicitado por ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO:** Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-139641 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0991-0003-000, el cual cuenta con las siguientes coordenadas:

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (°'")	LONGITUD (°'")
Delta 1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
Delta 2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645545,341	1090296,365	10° 25' 55,920" N	73° 15' 10,244" W
B	1645545,053	1090303,359	10° 25' 55,910" N	73° 15' 10,014" W
C	1645534,062	1090302,907	10° 25' 55,552" N	73° 15' 10,030" W
D	1645534,35	1090295,913	10° 25' 55,562" N	73° 15' 10,259" W

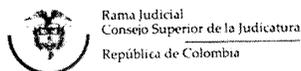
En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto A en línea recta, sentido oriental hasta llegar al punto B se colinda con la calle 76.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto B en línea recta hacia el sur hasta llegar al punto C se colinda con la casa 4 - manzana 5 propiedad de la señora Diosa Elena Becerra.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto C en línea recta hacia el occidente hasta llegar al punto D se colinda con el predio del señor Eleuterio Guzmán.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto D en línea recta y en sentido norte hasta llegar al punto A se colinda con la casa # 2 propiedad del señor Juan Ballesta.</i>

Identificados los inmueble objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación de las solicitantes con los mismos al momento del abandono y/o despojo alegado con la demanda, como uno de los hechos que las legitiman para acceder al derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que los ligue con el inmueble reclamado, a título de propietarios, poseedores, ocupantes o explotadores de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

En el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO mantuvieron con los predios reclamados, pues basta con analizar los testimonios de JOHANA PATRICIA JACOME HERRERA⁴¹, JANETH MARCELA MORALES SUESCUN⁴², MARÍA DE LOS ANGELES TROCHEZ FAJARDO⁴³, WALBERTO RODRIGUEZ CANTILLO⁴⁴ y YADIRA ALTAMAR MOJICA⁴⁵; para establecer que aquellas eran sus ocupantes, lo cual no fue discutido por los intervinientes del presente asunto, siendo ello de su resorte. Adviértase que los testigos ANTERO MIRANDA PEREZ⁴⁶, JOSÉ DAVID VITOLA VERGEL⁴⁷ y OMAR ELIAS NAVARRO MACHADO⁴⁸, no ofrecieron elementos de convicción sobre este tópico.

Aunado a ello, se tiene que en el dossier figuran unas facturas de la Empresa De Servicios Públicos de Valledupar S.A.⁴⁹, Emdupar, a nombre de RONDON R YURIS y RONDON YULIETH, sobre los predios denominados como “Mz 4 C 38” y “Mz 4 C 47”, correspondientes al denominado como “Calle 76 No. 24-104”, solicitado por YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, y el “Calle 76 No. 24-174”, solicitado por JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO, respectivamente, los cuales guardan relación en virtud de lo consignado en el punto 1.3 de los respectivos informes técnicos prediales y lo apreciado en la diligencia de inspección judicial practicada por el Juzgado instructor; lo cual refuerza la afirmación sobre la relación que detentaron con dichos predios.

En el caso de ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, se cuenta con el contrato de compraventa⁵⁰ celebrado por esta y la señora FLOR DE MARIA QUINTERO VIUDA DE CASTILLO, con relación al bien inmueble ubicado en el barrio El Páramo, manzana 5, casa 3, de fecha 17 de septiembre de 2007, el cual corresponde a la casa ubicada en la “Calle 76 No. 24-165”, según lo consignado en el punto 1.3 del respectivo informe técnico predial.

⁴¹ Folio 747, cuaderno No. 3, recibida durante la diligencia de inspección judicial practicada sobre los inmuebles génesis del presente proceso.

⁴² Folio 733, cuaderno No. 3.

⁴³ Folio 728, cuaderno No. 3.

⁴⁴ Folio 739, cuaderno No. 3.

⁴⁵ Folio 731, cuaderno No. 3.

⁴⁶ Folio 729, cuaderno No. 3.

⁴⁷ Folio 471, cuaderno No. 3.

⁴⁸ Folio 740, cuaderno No. 3.

⁴⁹ Folios 39 y 44, cuaderno No. 1.

⁵⁰ Folios 76-77, cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

Además de lo anterior, el opositor FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA, confesó en el libelo de contestación de la demanda⁵¹, así como durante el transcurso de la diligencia de interrogatorio de parte⁵², que el inmueble denominado como Calle 76 No. 24-174, lo adquirió de parte de la solicitante JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO.

En el caso de la señora YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, el opositor NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, en diligencia de interrogatorio de parte⁵³, señaló que compró el inmueble que aquella solicita, luego de que telefónicamente esta autorizara a la señora JOHANA PATRICIA JACOME HERRERA para enajenarlo.

Lo anterior se refuerza con el dicho de las solicitantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, expuestos en la demanda⁵⁴ y en las respectivas declaraciones de parte recaudadas por el despacho instructor⁵⁵, las cuales, de acuerdo con el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, están revestidas de la presunción de veracidad.

Habiendo quedado demostrada la relación que tuvieron las solicitantes con los predios pretendidos en restitución, se debe proseguir el estudio del presente asunto para verificar el derecho que eventualmente pueden tener, para lo cual, con la finalidad adicional de contribuir con la reconstrucción de la memoria histórica, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir sintéticamente el contexto de violencia que rodeó al municipio Valledupar, departamento del Cesar, específicamente en el año 2005 en el barrio El Páramo, lugar donde se encuentran los predios objeto del presente proceso, para lo cual se tienen como pruebas (i) el documento de análisis de violencia de Valledupar y los Corregimientos La Mesa, Patillal, Badillo, Los Corazones y Las Raíces⁵⁶; (ii) el informe de Diagnóstico Departamental de Cesar 2003 –junio de 2008, suministrado por el Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial de DDHH⁵⁷.

En el primero de los mencionados documentos se narra que Valledupar, capital del Cesar, se ubica en el norte del departamento en el “*margen occidental de río Guatapuri al pie de*

⁵¹ Folios 447-449, cuaderno No. 2.

⁵² Folios 734, cuaderno No. 3.

⁵³ Folios 727, cuaderno No. 3.

⁵⁴ Folios 14-15, cuaderno No. 1.

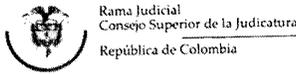
⁵⁵ Folios 722, 730 y 732, cuaderno No. 3.

⁵⁶ Folio 274, CD, cuaderno No. 1.

⁵⁷ Folio 516-517, cuaderno No. 3.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS

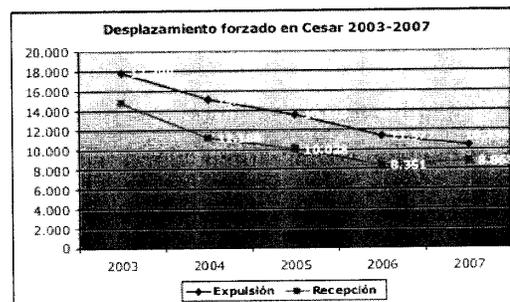


Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

las estribaciones surorientales de la Sierra Nevada de Santa Marta". Entre el área rural y urbana comprende una extensión de 5.678,412 Km² equivalente al 19.6% de la superficie departamental. Según proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para 2008 contaba con 383.533 habitantes, de los cuales 319.040 vivían en la cabecera municipal y el resto, unos 64.493, en la zona rural.

El período comprendido entre el año 2000 y el 2006 se caracterizó por un mayor control territorial del paramilitarismo, en medio de la persistencia de acciones guerrilleras en la zona. Además del nivel de control político e institucional que tuvo el paramilitarismo (evidenciado, por ejemplo, en la parapólitica) esta época se diferencia de otros momentos del conflicto por dos aspectos: primero, el incremento significativo de desplazamientos forzados de las familias rurales y segundo, el sometimiento de la población resistente en sus corregimientos de origen que se ve forzada a convivir permanente con el grupo armado.

Resulta pertinente describir varios datos estadísticos sobre desplazamientos y homicidios sobre el municipio de Valledupar realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH.



Fuente: SIPOD - Acción Social
Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH - Vicepresidencia de la República

La dinámica del desplazamiento forzado, según el análisis del documento en cita, señala que en el departamento del Cesar es más representativa en términos de expulsión que de recepción de población. En el período comprendido entre 2003 y 2007, 68.213 personas salieron desplazadas de Cesar, mientras que en los mismos años el departamento recibió 53.225 personas.

Entre los años contemplados, se ha venido presentando una disminución sostenida en el desplazamiento forzado en el quinquenio 2003-2007; en 2003, 17.790 personas salieron desplazadas de manera forzada; en 2004, 15.094 (-15%); en 2005, 13.516 (-10%);

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

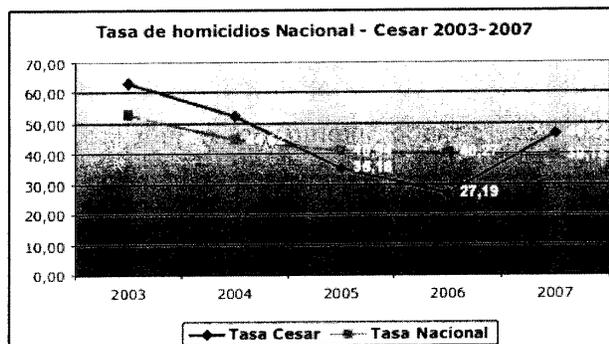
Rad. Int. 010-2018-02

11.377 en 2006 (-16%) y en 2007 10.436 (- 8%). Si se compara el número de personas expulsadas de Cesar en 2003 frente al comportamiento de 2007, se encuentra que entre estos dos años se presenta una disminución de 41%.

En recepción, se guarda la misma tendencia que en expulsión. En 2003 llegaron al Cesar 14.795 personas; en 2004, 11.188 (-24%); en 2005, 10.028 (-17%); en 2006 8.351, un 6% menos y en 2007 aunque se mantiene la tendencia a la baja, los desplazados recibidos fueron 8.863, lo que representa un leve aumento de 6%. Los municipios donde más se recibieron personas desplazadas tiene dos características, por una parte son los municipios de mayor tamaño como el caso de Valledupar y por otra son aquellos que se encuentran en zonas fronterizas con otros departamentos, como Bosconia que limita con Magdalena y Aguachica que colinda con Norte de Santander.

El municipio de Valledupar ha sido el principal municipio expulsor y receptor de población desplazada, al expulsar 13.682 personas (el 20%) y recibir 23.392 (el 44%) del total de la población expulsada y recibida durante este periodo.

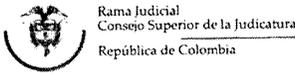
La disminución del desplazamiento desde el año 2003 puede estar relacionada con el inicio del proceso de desmovilización que concentró a los integrantes de las autodefensas en sectores específicos, con lo cual se mitigó la intensidad de la confrontación armada sobre todo en los municipios y regiones donde estas estructuras se habían fortalecido desde su aparición en la década de los noventa. Es importante también señalar que el pico en el número de población expulsada en el departamento, coincide con el pico en la tasa de homicidio departamental.



Fuente: Policía Nacional
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

De acuerdo con el mismo análisis del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar, hasta alcanzar en el último año, una tasa de 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch. De acuerdo con el Observatorio, *“Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por el otro, de las acciones desarrolladas por la guerrilla que buscaba impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas; también pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio”*.

Ahora bien, de las pruebas testimoniales recabadas en el presente proceso a JOHANA PATRICIA JACOME HERRERA⁵⁸, MARÍA DE LOS ANGELES TROCHEZ FAJARDO⁵⁹ y YADIRA ALTAMAR MOJICA⁶⁰, residente del municipio de Valledupar, se observa que en la jurisdicción de la mencionada municipalidad, donde se encuentran los bienes objeto de restitución, sí hubo presencia de grupos al margen de la Ley, especialmente de grupos paramilitares, lo cual fue indicado también por las solicitantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, compaginándose así con los hechos vertidos en el documento de análisis de Valledupar y el informe de Diagnóstico Departamental de Cesar 2003 –junio de 2008, suministrado por el Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial de DDHH.

Vale la pena acotar que con la declaración de parte de los opositores FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA⁶¹ y NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ⁶², así como los testimonios de ANTERO MIRANDA PEREZ⁶³, JOSÉ DAVID VITOLA VERGEL⁶⁴ y OMAR ELIAS NAVARRO MACHADO⁶⁵; no se relataron hechos generales de violencia relacionados con el conflicto armado interno en la jurisdicción del municipio de Valledupar, al aducir que los hechos delictivos que narraron eran producto de la

⁵⁸ Folio 733, cuaderno No. 3.

⁵⁹ Folio 728, cuaderno No. 3.

⁶⁰ Folio 731, cuaderno No. 3.

⁶¹ Folio 734, cuaderno No. 3.

⁶² Folio 727, cuaderno No. 3.

⁶³ Folio 729, cuaderno No. 3.

⁶⁴ Folio 741, cuaderno No. 3.

⁶⁵ Folio

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

delincuencia común, lo cual no le resta fuerza demostrativa al dicho de los demás testigos, al dicho de las solicitantes y a los documentos que fueron objeto de análisis, los cuales dieron cuenta de la situación de violencia acaecida en dicha municipalidad y zonas circundantes, donde se encuentran ubicados los predios génesis del amparo en estudio.

Ante dicho escenario, según lo narrado en el libelo genitor por la abogada designada por la UAEGRTD, el día 15 de junio del año 2005, el señor JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO, hermano de las solicitantes y quien habría prestado el servicio militar, fue asesinado con arma de fuego mientras se encontraba dentro del barrio el Páramo, al parecer por integrantes de un grupo paramilitar, pues días antes este joven se había negado a participar en dicha organización. Luego de ello fue amenazada la solicitante YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO por un desconocido, quien en tono intimidante le dijo que debía salir de la zona, sin darle razón alguna, manifestándole un vecino a la señora ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, que a las hermanas RONDÓN ROMERO no las querían ver allí.

Lo anterior provocó, luego de que transcurrieran unos días del suceso señalado, las solicitantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, abandonaron los predios ubicados en el barrio el Páramo de la ciudad de Valledupar, para desplazarse a la ciudad de Bogotá, dejando a cargo las señoras ARNILYS y YURIS, a un tercero para la enajenación de los inmuebles.

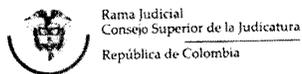
Vale la pena resaltar que en el paginario del expediente no figura prueba del parentesco que presuntamente existe entre las solicitantes y el finado JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO, quien falleció el día 15 de junio del año 2005⁶⁶, según el resultado de la necropsia realizada por el Instituto Colombiano de medicina legal en la misma fecha⁶⁷, a causa de *“LACERACIONES CRANEOENCEFALICAS SEVERAS, HERIDAS DE PULMONES Y DE ILEO PULMONAR, HIGADO, CORAZON, RIÑON IZQUIERDO, ESTOMAGO, ILEO ESPLENICO, ARTERIAS INTERCOSTALES, PRODUCIDAS POR PROYECTILES DE ARMA DE FUEGO”*. No obstante la orfandad probatoria que hay sobre el punto señalado, ninguno de los opositores manifestó rechazo al respecto, dando cuenta de dicha relación los testigos PATRICIA JACOME HERRERA, JANETH

⁶⁶ Según el registro civil de defunción visible a folio 82, cuaderno No. 1.

⁶⁷ Folio 193, cuaderno No. 1.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

MARCELA MORALES SUESCUN y YADIRA ALTAMAR MOJICA, lo cual permite concluir a la sala la cercanía que tenían con la persona fallecida.

Ahora, en declaraciones rendidas bajo la gravedad del juramento ante el Juzgado instructor, las solicitantes⁶⁸, manifestaron al unísono que luego de que mataran al señor JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO, la señora ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO recibió la visita de un sujeto que la amenazó exhibiendo un arma de fuego, manifestando que debía irse, lo cual le atribuyen a grupos paramilitares.

Estas declaraciones presentan un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional, teniendo en cuenta para ello el principio de buena fe que las cobija, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Las anteriores manifestaciones fueron corroboradas por los testigos JOHANA PATRICIA JACOME HERRERA, JANETH MARCELA MORALES SUESCUN y YADIRA ALTAMAR MOJICA, en lo que respecta al homicidio del señor JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO.

Se resalta que los opositores FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ así como los testigos ANTERO MIRANDA PEREZ, JOSE DAVID VITOLA VERGEL y OMAR ELIAS NAVARRO MACHADO; no aportaron elementos demostrativos respecto del hecho victimizante alegado por la UAEGRTD en favor de YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO. Sin embargo, figura como prueba de ello los siguientes documentos:

- Oficio No. 02/06/2015, suscrito por la Fiscal 225 Seccional de apoyo a la Fiscalía 58 delegada ante el Tribunal de Valledupar⁶⁹, en respuesta a la UAEGRTD, donde informa que luego de revisado el sistema de información judicial SIJYP, se encontró que la señora ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, diligenció, entre otros registros que allí obran, los No. 258151 y 394691, por los delitos de Desplazamiento Forzado, ocurridos entre los días 30 de mayo al 30 de junio en el año 2005 en Valledupar.

⁶⁸ Folios 722, 730 y 732, cuaderno No. 3.

⁶⁹ Folios 83-84, cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

- Oficio No. DS-1921-SSFSC-F7 SECC Oficio No. 931 del 10 de julio de 2015⁷⁰, suscrito por la asistente Ad Honorem de la Fiscalía 17 Seccional de Valledupar, en respuesta a la UAEGRTD, donde remite las piezas procesales obrantes dentro de la investigación adelantada bajo el radicado No. 172819, sobre el homicidio de JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO, el cual concluyó con la Resolución inhibitoria de fecha 19 de enero de 2006⁷¹, al no haberse podido determinar la autoría y participación de los responsables del hecho punible de homicidio.
- Registro de defunción de JOSÉ ANTONIO RONDÓN ROMERO⁷², registrado por orden del Fiscal 25 Local, lo cual se compagina con los hechos denunciados por las solicitantes, pero sin que milite en la foliatura la prueba del vínculo de consanguinidad entre ellos, como se anotó previamente.
- Declaración extra juicio de la solicitante ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, de fecha 17 de septiembre de 2007⁷³, con nota de presentación de la misma fecha ante la Notaría Primera de Valledupar, donde manifestó que “(...) *me encuentro obligada a vender la mejora que poseo en la Manzana 5 Casa 3 del Barrio El Páramo, por la agresión recibida el día 15 de junio del 2005, en la cual fue víctima mi hermano JOSE ANTONIO RONDON ROMERO, este deceso causó el desplazamiento de mi núcleo familiar compuesto por mis 6 hijos y yo (...)*”.

Sobre el abandono y el despojo, como requisitos sine qua non para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras de las personas que la solicitan, se configura cuando *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley..."*⁷⁴

La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono⁷⁵ como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición

⁷⁰ Folios 185-218, cuaderno No. 1.

⁷¹ Folio 216, cuaderno No. 1.

⁷² Folio 82, cuaderno No. 1.

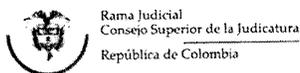
⁷³ Folio 78, cuaderno No. 1.

⁷⁴ Artículo 75 Ley 1448 de 2011.

⁷⁵ <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, conforme a lo cual se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (ius utendi), goce (ius fruendi) y disfrute (ius abutendi) del bien o cosa, por un período determinado y a raíz de causas, bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-⁷⁶. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado⁷⁷. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución⁷⁸.

No obstante ello, la Corte Constitucional⁷⁹ ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del

⁷⁶ Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

⁷⁷ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

⁷⁸ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

⁷⁹ Sentencias: 253 A/12 y C-781/12.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia⁸⁰.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es *“(...) la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio”*⁸¹.

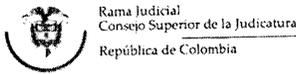
Así pues, el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

⁸⁰ <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>

⁸¹ http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojotierras_baja.pdf

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

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

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem*, al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*.

Precisados los mencionados conceptos, y abordando el caso objeto de atención de esta colegiatura, se tiene que lo ocurrido a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y a ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, junto a sus respectivos núcleo familiares, encaja dentro de la noción de desplazamiento forzado, que para los efectos de la Ley 1448 de 2011 se establece en el parágrafo 2° del artículo 60, en cuanto señala que se entenderá que es víctima de este flagelo *"(...) toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley."*

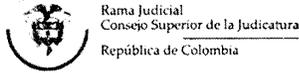
El desplazamiento forzado es reconocido no solo en la jurisprudencia de la Corte Constitucional⁸², sino también en la Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención Interamericana de Derechos Humanos, entre otros; como una violación grave a los derechos humanos, en la medida en que implícitamente desconoce otros, como el derecho a la vida en condiciones dignas, a escoger libremente domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, al trabajo y a la vivienda, entre muchos otros, tal y como se expuso en la Sentencia T-025 de 2004.

Los hechos a los cuales se vieron abocadas las solicitantes, aparejó paralelamente el inicial abandono de los inmuebles que ocupaban en el barrio El Páramo de la ciudad de

⁸² Sentencia T-025 de 2004 y sus autos de seguimiento.

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

Valledupar, denominados como Calle 76 No. 24-104 (Mz 4, Casa 38), Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, Casa 47), Calle 76 No. 24-165 (Mz 5, Casa 3), concretándose en un posterior despojo definitivo en virtud de las ventas efectuadas a NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARIA QUINTERO A TRAVÉS DE CURADOR, el primero y la última a las cuales se les otorgó títulos de propiedad según Resoluciones No. 617⁸³ y 620⁸⁴ del 23 de julio de 2012, expedidas por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE VALLEDUPAR; lo cual, según el inciso primero del artículo 74 de la Ley de Víctimas, encuadra en la definición de despojo mediante negocio jurídico, entendido 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.”*

Recálquese que las amenazas padecidas por ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, sumada al homicidio de un presunto miembro de su familia, tiene una relación próxima y suficiente con las causas que dieron lugar al desplazamiento de las tres solicitantes, lo que les impidió ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios, y que no derivó de una conducta deliberada de estas, sino que tuvo origen en la situación de violencia que padecía la jurisdicción del municipio de Valledupar, como hecho no aislado, según lo que se encuentra acreditado en el expediente. Atendiendo entonces a la inversión de la carga probatoria prevista en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, una vez demostrada la relación de ocupantes con el predio y el reconocimiento de desplazadas de las solicitantes, le correspondía a los opositores demostrar que estas no tenían la calidad de víctimas, despojadas y/o desplazadas, en la medida que no vienen reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio; lo cual no lograron concretar, según lo que se ha explicado, pues está ampliamente demostrado que los mismos sí ocurrieron, siendo irrelevante en los términos del último inciso del artículo tercero de la Ley 1448 de 2011⁸⁵, que no se haya individualizado, aprehendido, procesado o condenado a los autores de los hechos acaecidos al señor JOSE ANTONIO RONDON ROMERO, así como a las solicitantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, en la

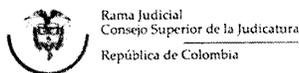
⁸³ Folios 572-575, cuaderno No. 3.

⁸⁴ Folios 622-627, cuaderno No. 3.

⁸⁵ *“La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.”*

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

medida que ello no descalifica su condición de víctimas del conflicto armado interno en Colombia.

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). En ese orden, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia ordenar que a las reclamantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO les asiste el derecho para que sean amparadas con la compensación por equivalencia respecto de los predios identificados en líneas precedentes, según lo desplegado.

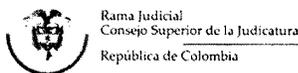
Atendiendo a lo atrás expuesto y determinado el derecho que le asiste a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, se ocuparía ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa que invocan los opositores NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARÍA QUINTERO, sobre el derecho alegado sobre los inmuebles solicitados en restitución, pero como se anotó al principio de las consideraciones de esta sentencia, en aras de proteger la vivienda de interés social y el respaldo constitucional que tienen, la cual se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, como lo son los conformados por los opositores y lo deducido de la diligencia de inspección judicial, de donde se coligen unas condiciones especiales de vulnerabilidad, particularmente la del señor FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA, quien es una persona de la tercera edad, al contar con 74 años de edad⁸⁶, y ostenta la condición de desplazado por la violencia, según copia del certificado expedido por Acción Social⁸⁷; hizo necesario que esta colegiatura se abstenga de estudiar la oposición planteada por aquellos, pues se mantendrá el status quo de la relación jurídica que ellos tienen con los predios solicitados en restitución.

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán una serie de órdenes de apoyo

⁸⁶ Durante el curso de la diligencia de interrogatorio de parte celebrada el día 22 de noviembre de 2017, así lo manifestó al preguntársele sobre las generales de Ley. Folio 734, cuaderno No. 3.

⁸⁷ Folio 736, cuaderno No. 3.

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



LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

interinstitucional tendientes no sólo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes.

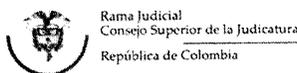
Siguiendo entonces el orden lógico de las ideas planteadas expuestas en las consideraciones que preceden, resultan probados en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras a favor de las solicitantes YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, con una compensación por equivalencia, como quiera que se acreditó (i) que aquellas y sus núcleos familiares fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzadas a abandonar y luego enajenar los predios que se pretende en restitución, concretándose dichos actos dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; (iii) se acreditó la condición de ocupantes sobre los predios reclamados; y (iv) se abstuvo la Sala de estudiar la oposición planteada por NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARÍA QUINTERO, ante la compensación que se ordenará a favor de las solicitantes y el mantenimiento del status quo de los opositores en relación con los predios inicialmente solicitados.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, ordenando una compensación por equivalencia a favor de estas, advirtiéndose que no habrá condena en costas en la medida que no se evidencia que fueron causadas.

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

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



**Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO; que atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo por equivalencia y en consecuencia, para su materialización, se ORDENA al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, que en un lapso no superior a tres (3) meses y previo análisis y concertación con las reclamantes, lleve a cabo su aplicación y ejecución, atendiendo lo establecido en la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de la misma anualidad, teniendo en cuenta para ello los datos de los bienes inmuebles descritos a continuación:

- **Calle 76 No. 24-104 (Mz 4, casa 38), solicitado por YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO:** Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-139681 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0990-0038-000, el cual cuenta con una cabida superficial de 77 m2, con las siguientes coordenadas:

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
Delta1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
Delta2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645555,487	1090353,5	10° 25' 56,245" N	73° 15' 8,364" W
B	1645566,478	1090353,952	10° 25' 56,603" N	73° 15' 8,349" W
C	1645566,19	1090360,946	10° 25' 56,593" N	73° 15' 8,119" W
D	1645555,199	1090360,494	10° 25' 56,235" N	73° 15' 8,135" W

En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	<i>No se identifica información sobre este predio colindante.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto C en sentido sur sobre una línea recta, hasta llegar al punto D se colinda con el predio Casa 37 - Manzana 4.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto D en sentido sur sobre una línea recta hasta llegar al punto A se colinda con la calle 76.</i>
OCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto A en sentido norte hasta llegar al punto B se colinda con el predio Casa 39 - Manzana 4.</i>

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

- **Calle 76 No. 24-174 (Mz 4, casa 47), solicitado por JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO:** Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103591 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0990-0047-000, el cual cuenta con una cabida superficial de 77 m², con las siguientes coordenadas:

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (°N)	LONGITUD (°W)
DeRo1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
DeRo2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645559,74	1090297,411	10° 25' 56,388" N	73° 15' 10,208" W
B	1645560,028	1090290,417	10° 25' 56,398" N	73° 15' 10,438" W
C	1645571,018	1090290,869	10° 25' 56,756" N	73° 15' 10,422" W
D	1645570,731	1090297,863	10° 25' 56,746" N	73° 15' 10,192" W

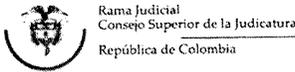
En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	<i>Partiendo del punto B en línea recta y en sentido oriental hasta llegar al punto C se colinda con predio de la señora Yoneth Arrieta.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo del punto C en línea recta y en sentido sur hasta llegar al punto D se colinda con la casa 46 propiedad de la señora Alicia Acuña.</i>
SUR:	<i>Partiendo del punto D en línea recta y sentido occidental hasta llegar al punto A se colinda con la calle 76.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo del punto A en línea recta y en sentido norte hasta llegar al punto B se colinda con la casa # 48 propiedad de la señora Luz Deiny Triarte.</i>

- **CALLE 76 No. 24-165 (MZ 5, CASA 3), solicitado por ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO:** Tipo urbano, ubicado en el barrio El Páramo, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-139641 y referencia catastral No. 20-001-01-03-0991-0003-000, el cual cuenta con una cabida superficial de 77 m², con las siguientes coordenadas:

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X
 O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
Delta1	1645551,928	1090303,437	10° 25' 56,134" N	73° 15' 10,011" W
Delta2	1645547,66	1090368,655	10° 25' 55,989" N	73° 15' 7,867" W
A	1645545,341	1090296,365	10° 25' 55,920" N	73° 15' 10,244" W
B	1645545,053	1090303,359	10° 25' 55,910" N	73° 15' 10,014" W
C	1645534,062	1090302,907	10° 25' 55,552" N	73° 15' 10,030" W
D	1645534,35	1090295,913	10° 25' 55,562" N	73° 15' 10,259" W

En cuanto a los linderos del inmueble se señalan los siguientes:

NORTE:	Partiendo desde el punto A en línea recta, sentido oriental hasta llegar al punto B se colinda con la calle 76.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto B en línea recta hacia el sur hasta llegar al punto C se colinda con la casa 4 - manzana 5 propiedad de la señora Diana Elena Becerra.
SUR:	Partiendo desde el punto C en línea recta hacia el occidente hasta llegar al punto D se colinda con el predio del señor Eleuterio Guzmán.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto D en línea recta y en sentido norte hasta llegar al punto A se colinda con la casa # 2 propiedad del señor Juan Ballesta.

SEGUNDO: En virtud de lo anotado en las consideraciones de esta sentencia, **ABSTENGASE** la Sala de estudiar la oposición planteada por NILSON ENRIQUE MIRANDA PEREZ, FRANCISCO BALLESTA GAVIRIA y FLOR MARÍA QUINTERO, dejando incólume la relación que tienen en la actualidad con los predios objeto de la presente decisión.

TERCERO: ORDENESE a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, como consecuencia de las órdenes dadas en los numerales que preceden, se sirva inscribir en los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-139681, 190-103591 y 190-139641, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afecten a los bienes objeto de esta solicitud colectiva y que fueron ordenadas por el Juzgado Tercero Civil Del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

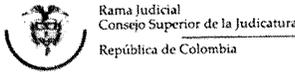
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan a los bienes objeto de esta sentencia.
- (iii) Si así lo manifestaren las víctimas, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a los inmuebles que sean destinados para la respectiva compensación.
- (iv) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar los bienes inmuebles que sean destinados para la respectiva compensación, durante los dos (02) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en los folios de matrículas inmobiliaria correspondientes.

CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, junto a su respectivo núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares de la parte actora, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de mejoramiento de vivienda, ayuda sicosocial, educación y empresariales a las solicitantes; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

QUINTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

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

LUZ MYRIAM REYES CASAS



Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00
Rad. Int. 010-2018-02

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, y de sus grupos familiares, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados antes las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del párrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

- (ii) Realice una visita a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, y a sus grupos familiares, para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las carencias en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, para que este efectúe la entrega de tal componente dentro de un plazo razonable, que en todo caso no debe exceder de dos meses, lo anterior de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.

SSEXTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, incluir a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

SEPTIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL VALLEDUPAR, postular a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, en la adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social en los predios que resulten de la respectiva compensación ordenada en este proceso por parte de la respectiva entidad otorgante.

OCTAVO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA- que incluya a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00087-00

Rad. Int. 010-2018-02

ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, y a sus respectivos núcleos familiares, en los “Programas de capacitación y habilitación laboral” y en la “bolsa de empleo”, en atención a su estado de vulnerabilidad y de víctimas.

NOVENO: ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI- a YURIS MARCELA RONDÓN ROMERO, JULIETH ETELVINA RONDÓN ROMERO y ARNILYS IBETH RONDÓN ROMERO, junto a sus respectivos núcleos familiares.

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

DECIMO PRIMERO: Sin condenas en costas.

DECIMO SEGUNDO: OFICIAR, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL “472”, a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

DECIMO TERCERO: Por la secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios y despachos comisorios del caso, notificando la presente decisión a todos los intervinientes por la vía más expedita y eficaz.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LUZ MYRIAM REYES CASAS
MAGISTRADA PONENTE


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
MAGISTRADA


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
MAGISTRADA