

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

ADRIANA AYALA PULGARIN  
SENTENCIA No. 016

SGC

Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02

Cartagena de Indias, D. T. y C., noviembre veintinueve del año dos mil diecisiete.

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS</b>
<b>Solicitantes:</b>	<b>TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA Y OTROS</b>
<b>Opositor:</b>	<b>LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ</b>
<b>Predios:</b>	<b>“Las Flores y El Comienzo”, corregimiento de la Mesa-Azúcar Buena, municipio Valledupar, departamento del Cesar, F.M.I. Nos. 190-108781 y 190-108781, ambos englobados en el F.M.I. No. 190-108781, con Cód. Catastral No. 20-001-0002-0001-1211-000</b>

ACTA No. 003

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de las solicitudes de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>, formuladas por TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, a través de apoderado judicial designado por la COMISIÓN COLOMBIANA DE JURISTAS, donde funge como opositor común el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, quien actúa a través de apoderado judicial adscrito a la Defensoría del Pueblo.

III. ANTECEDENTES.

La COMISIÓN COLOMBIANA DE JURISTAS funda las pretensiones de los solicitantes señalados, en los hechos que se sintetizarán a continuación:

Que los predios Las Flores y El Comienzo se encuentran ubicados en la vereda La Mesa, corregimiento la Montañita-Azúcar Buena del municipio de Valledupar, identificados con

<sup>1</sup> “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**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-15503 y 190-102261, y cabidas superficialia georreferenciada de 15 has más 6581 m2 y 15 has más 8019 m2, respectivamente, ambos relacionados con la referencia catastral No. 20-001-002-0001-1211-000.

Que el predio Las Flores perteneció al señor PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA MANJARREZ por compra a cuerpo cierto de 40 hectáreas efectuada a MANUELA GÁMEZ DE VEGA en el año 1947, según escritura pública No. 166 del 14 de junio de 1947, otorgada por la Notaría Única de Valledupar; quien vivía en el predio y fue un reconocido agricultor de café y cacao de la zona, conformando su familia con su cónyuge PETRONILA BORJA y sus cinco hijos PABLO TEODORO, JUAN CARLOS, LUIS, FABRICIANA y FRANCISCA.

Que el 31 de marzo de 1966, el señor PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA falleció, quedando sus hijos a cargo de la finca, en particular, su hijo PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, quien ejerció el derecho de posesión mediante la explotación del predio a través de siembras de café, cacao y cultivos de pan coger. Para dicha fecha, el señor PABLO TEODORO había conformado hogar con UDITH MIRANDA ESTRADA, del cual procrearon a WILLIAN ENRIQUE, PABLO TEODORO, WILMAN, TEOTISTE LEONOR, NOLVIS ESTHER, WILDON ALBERTO, LUIS JOSÉ, JEINER ALBERTO, WILDER ALBERTO y MARÍA PETRONILA.

Que el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA realizó compra de los derechos que le correspondían a sus hermanos por la herencia dejada por su padre PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, efectuando dichos negocios de forma informal el día 05 de diciembre de 1984 y el 26 de enero de 1990, el primero con sus hermanos JUAN CARLOS VERDECIA BORJA y FABRICIA VERDECIA BORJA, por valor de \$560.000.00 M/cte., y el segundo, con sus hermanos LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA VERDECIA BORJA, por la suma de \$800.000.00 M/cte.

Que no obstante lo anterior, según consta en la escritura pública No. 3.172 del 30 de diciembre de 1992, otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, se registró la sucesión intestada del causante PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA MANJARREZ, respecto del trabajo de partición de la herencia llevado a cabo el día 25

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

de noviembre de 1992, mediante la cual se adjudicó a cada uno de los hijos de este, PABLO TEODORO, JUAN CARLOS, LUIS, FABRICIANA y FRANCISCA VERDECIA BORJA, una cuota equivalente al 20% del predio Las Flores, lo cual fue debidamente registrado en el folio de matrícula correspondiente a dicho predio, aclarándose, mediante escritura pública No. 367 del 04 de marzo de 1993, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar; que el área del predio Las Flores era de 18 has y no de 40 has como se había indicado.

Que los negocios efectuados entre el señor PABLO TEODORO VERDECIA y sus hermanos fueron efectuados de común acuerdo, reconociendo toda la familia la calidad de propietario que tenía aquel sobre todo el predio, dedicándose a la explotación del inmueble en una época de prosperidad, tranquilidad y bienestar económico.

Que los solicitantes vivían en la ciudad de Valledupar con su madre UDITH MIRANDA, donde estudiaban bachillerato, mientras su padre, PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, permanecía en la finca Las Flores, señalando que visitaban el predio cuando se encontraban en época de vacaciones escolares.

Que la señora UDITH MIRANDA falleció en el año 2001 producto de un tortuoso linfoma de cáncer, quedando viudo el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA y a cargo de sus hijos.

Que en el año 1998 el señor PABLO TEODORO VERDECIA solicitó ante el INCORA, la adjudicación del predio Las Flores, lo cual fue negado según Resolución No. 0290 del 13 de julio de 1998, por tratarse de un inmueble privado del que figuraba como adjudicatario, constando en el mencionado documento que el área solicitada no coincidía con el área que se decía explotar y que arrojó el levantamiento. En ese escenario, indican que uno de los ingenieros que hizo la inspección ocular al predio dentro del trámite administrativo, le sugirió al señor PABLO TEODORO que solicitara la adjudicación del área que no estuviera incluida, por tener la calidad de baldío.

Que el señor WILDON VERDECIA MIRANDA, hijo de PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, fue beneficiado con la adjudicación del predio El Comienzo, con un área de 15.8019 hectáreas de extensión superficial, según Resolución No. 00599 del 30 de



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

agosto de 2002, proferida por el INCORA, la cual fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261.

Que “Las Flores” y “El Comienzo” son fundos fértiles para la siembra de productos de pan coger, tales como yuca, malanga, cacao y tomate, siendo apto además, por su altura, para la siembra de café y cacao, los cuales eran comercializados, precisando, que si bien eran dos inmuebles, la familia VERDECIA MIRANDA los trabajaba como si fuera un solo predio, los cuales contaban con una casa principal y tres casas de barro y material, viviendo allí los papás VERDECIA, su hijo WILDON y su cónyuge LAUDITH TALCO, quien pertenece a la etnia Kankuama del asentamiento de Atánquez y era la profesora de la vereda la Montañita, siendo su hermano ANDRÉS TALCO ARIAS, a quien su esposo lo contrataba para recoger café.

Que según lo declarado por la solicitante TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA en el trámite administrativo de inclusión en el registro de tierras despojadas, su padre vivió en el predio Las Flores hasta el año 2002, cuando empezó a sufrir quebrantos de salud y se trasladó a la ciudad de Valledupar, dejando a cargo de la explotación del predio a un empleado de confianza de nombre Bernardo, del cual desconocen su apellido.

Que el señor DAVID HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ era el padre de DAVID HERNANDEZ ROJAS, jefe paramilitar del frente mártires del cacique del Valle de Upar del Bloque Norte, conocido con el alias de 39, quien fue el segundo al mando en la zona después de alias Jorge 40, siendo el primero de los señalados propietario de la finca denominada la Gran China, inmueble que colindaba con los predios Las Flores y El Comienzo, por lo que algunos de los solicitantes habían crecido como compañeros de juego de la familia HERNANDEZ ROJAS, por lo cual conocían la residencia en Valledupar de la familia VERDECIA.

Que los grupos paramilitares llegaron a la región en el año 1998 con el objetivo de limpiar la zona de guerrilla, persiguiendo a los líderes de organizaciones comunitarias y presentándose enfrentamientos entre los diferentes actores armados.

Que el solicitante WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA recibió amenazas de un paramilitar quien lo comenzó a tildar de colaborador de la guerrilla, encontrándose en

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

varias ocasiones cadáveres en lugares cercanos al predio producto de los enfrentamientos y la situación de violencia generalizada en la zona; lo cual lo obligó a abandonar el predio, desplazándose a la ciudad de Valledupar, donde se dedicó a trabajar como electricista.

Que en el año 2003, alias 39 tenía su base de operaciones en una finca ubicada en la vereda El Mamón, cerca al caserío de la Mesa, lo cual aducen coincide con el contexto de violencia; desde la cual controlaban la región y extorsionaban a propietarios de fincas, campesinos, comerciantes y ordenaban ejecuciones, desapariciones forzadas, masacres, amenazas, entre otras acciones tendientes a obtener la apropiación de las tierras.

Que de manera insistente alias 39 le propuso al señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA la compra de la propiedad, mandándole razones y visitándolo en su casa en Valledupar, amenazando a las personas que tenían a cargo la finca y manifestando que el administrador estaba dejando perder todo. Dentro de las visitas efectuadas, alias 39 se presentó con un maletín lleno de dinero y manifestó que ese era el pago por el inmueble, pero por la negativa a venderla, se iniciaron actos de hostigamientos y amenazas contra el administrador para persuadir al señor VERDECIA BORJA, quien fue citado en varias ocasiones a la base paramilitar, donde lo amenazó y le dijo que se quedaría con la finca por las buenas o por la malas.

Que el administrador de la finca abandonó el predio por presiones de los paramilitares, lo cual fue aprovechado por alias 39 para tomar posesión del predio, dañando las matas de café e implementó siembras de guineo, teniendo acceso desde allí a las demás fincas colindantes, por lo que ante ese escenario y por el temor sufrido, el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA se sintió obligado a vender el predio Las Flores, pidiendo a cambio la suma de \$70.000.000.00 M/cte., entregando alias 39 la suma de \$10.000.000.00 M/cte.

Que por haber comprado el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA los derechos herenciales de sus hermanos mediante documentos privados desprovistos de formalidad, y que para la época del despojo estos habían muerto, aquél buscó a sus sobrinos para que firmaran las correspondientes escrituras públicas por la parte del

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

terreno que no estaba a su nombre, así como a su hijo WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA para la venta del predio El Comienzo, a favor del señor LUIS ALEJANDRO ROJAS RIOS.

Que con la firma de las escrituras, el comprador designado por alias 39 le hizo entrega al señor PABLO TEODORO VERDECIA la suma de \$15.000.000.00 M/cte., para completar un monto de \$25.000.000.00 M/cte., procediendo a reclamarle este por el incumplimiento del acuerdo, a lo cual alias 39 le respondió que "*hiciera lo que quisiera*", ordenándole que abandonara los predios de forma inmediata.

Que con la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004 se protocolizó la venta de los predios Las Flores y El Comienzo a favor de LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS, acto donde también se dispuso el englobe de los mismos, generándose un nuevo folio de matrícula inmobiliaria reseñado con el No. 190-108781, conservando para todo el globo el nombre de Las Flores.

Que los hechos victimizantes que propiciaron el despojo de las tierras no fueron denunciados ante autoridad competente, debido al temor a represalias por parte de los grupos paramilitares a cargo de alias 39, pues como se mencionó, este los conocía y sabía dónde ubicarlos.

Que después de los mencionados hechos, el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA empezó a deprimirse, no comía y sentía añoranza por la pérdida de su finca, lo cual lo asocian al desmejoramiento de su salud, finalizando con su muerte el día 29 de octubre de 2004 en la ciudad de Valledupar, como consecuencia de una enfermedad cardiovascular.

Que el solicitante WILDON VERDECIA indicó que el día 03 de noviembre de 2005, desapareció el señor ANDRÉS TALCO ARIAS, indígena Kankuamo hermano de su cónyuge, quien se dirigía a recoger café en una de las fincas ubicadas en el sector de la Mesa donde había sido contratado, siendo detenido el vehículo de transporte público en el que se movilizaba por parte de paramilitares, encontrado su cadáver el día 05 del mismo calendario en la carretera que dirige a la ciudad de Barranquilla.



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Que el señor WILDON VERDECIA se encargó de los trámites en la morgue de Atánquez para la entrega del cuerpo de su cuñado, indicando que fue una experiencia difícil, puesto que los paramilitares habían arrojado acido en la cara de ANDRÉS y parte de su rostro estaba desfigurado, por lo que fue posible reconocerlo por la ropa que llevaba puesta y la barba que usaba; agregando que ignoran los motivos por los cuales fue asesinado con sevicia, como quiera que el finado era una persona trabajadora, conocida en la zona y querida por todos.

Que el señor WILDON VERDECIA y su cónyuge, posterior a esos hechos, comenzaron a recibir llamadas al celular y que sus vecinos del barrio Los Nevados de Valledupar, le comentaban que circulaban personas en motos y camionetas sospechosas que preguntaban por ellos, recibiendo una llamada donde les comentaban que serían asesinados por sapos, razón para que su esposa se desplazara forzosamente con su hija a la ciudad de Bogotá en el mes de noviembre de 2005, y con posteridad, en el mes de diciembre del mismo año, lo hiciera el señor WILDON, quien había seguido recibiendo llamadas intimidatorias.

Que el predio englobado Las Flores fue objeto de una nueva venta a favor del señor JOVANY RODRIGUEZ BUELVAS, por valor de \$5.000.000.00 M/cte., según escritura pública No. 857 del 25 de mayo de 2006 ante la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, figurando este último como titular actual del derecho de dominio sobre el predio.

Que después de la muerte de alias 39, continuaron recibiendo amenazas por parte de su hermano LEVIS HERNANDEZ ROJAS, quien en alguna ocasión fue hasta su casa y le manifestó que él no perdería las fincas de su hermano y les ordenó que se abstuvieran de hacer algún trámite, porque estaba próximo a venderlas, pero muerto éste, consideraron elevar la presente solicitud, a pesar del miedo que tenían por el riesgo al que se expondrían.

Que en el desarrollo de la etapa administrativa realizada por la URT, se constató que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ se encontraba haciendo uso del bien, quien manifestó ser poseedor desde hace más de cinco años, determinándose en la respectiva diligencia que el predio era atravesado por una vía carretéable y senderos que la intercomunican

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

con las demás parcelas, siendo utilizado para el cultivo de guineos y pastoreo de ganado, contando con energía eléctrica.

Que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, quien actuó como interviniente en el trámite administrativo, en declaración rendida ante la URT el día 17 de octubre de 2014, manifestó que reconocía como dueño del predio Las Flores al señor LEVIS HERNANDEZ ROJAS, quien lo invitó a trabajar allí en enero del año 2009 y que dos meses antes de la muerte de este, negoció el predio por la suma de \$6.000.000.00 M/cte., pero que no logró hacer el traspaso de la propiedad por su fallecimiento.

Que antes de presentar la solicitud de restitución no habían tenido interés en retornar al predio producto del temor y riesgo que representaba para sus vidas e integridad llegar a la región, en la medida que para el año 2013 se sentían aún vigilados y amenazados, empero, recordando el sufrimiento que les causó el despojo a su padre, pretenden recuperar los predios en un acto de justicia por todo el daño padecido.

Que el solicitante WILDON VERDECIA presentó denuncia por los hechos de desplazamiento en la ciudad de Bogotá, figurando como inscrito en el registro único de víctimas desde el 13 de marzo de 2006, por el hecho victimizante ocurrido en enero del mismo año, agregando que su vida en la ciudad de Bogotá ha sido muy difícil para él y su familia.

Finalizan su exposición fáctica, indicando que en la actualidad algunos de los hermanos VERDECIA viven en la casa familiar VERDECIA MIRANDA ubicada en Valledupar, un hermano se encuentra en Tame-Arauca, otro en Riohacha y otro en Bogotá, refiriendo que el predio solicitado, según factura de impuesto predial del 10 de marzo de 2014, debe la suma \$120.597.00 M7cte.

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

- (i) Se declare que TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO



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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras en calidad de herederos respecto del predio denominado Las Flores y de WILDON VERDECIA como propietario de El Comienzo, inmuebles que se encuentran englobados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781 y código catastral No. 20001000200011211000, ubicado en el corregimiento de Azúcar Buena, municipio de Valledupar, departamento del Cesar.

- (ii) Se ordene la restitución a favor de TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, en relación a la masa sucesoral del causante PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, respecto del predio Las Flores, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503, englobado en el folio No. 190-108781.
- (iii) Se ordene como medida de reparación integral la restitución jurídica y material de los predios Las Flores y El Comienzo, a favor de las víctimas y sus núcleos familiares, siendo la primera para los hermanos VERDECIA MIRANDA, y la segunda, para el señor WILDON VERDECIA.
- (iv) Que se declare probada la presunción de que trata la Ley 1448 de 2011, mencionada en el artículo 77, numeral 1, frente a las presunciones de derecho en relación con ciertos contratos, y numeral 2, en relación a las presunciones legales con ciertos contratos, conforme a los hechos puestos en conocimiento de la solicitud y las respectivas pruebas.
- (v) Se declare la inexistencia de los negocios jurídicos registrados en las anotaciones 1 y 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781, de acuerdo a lo establecido en el literal m y n del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

- (vi) Se ordene en consecuencia la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261, que surge de los folios de matrícula No. 190-15503 (Las Flores), y el 190-102261 (El Comienzo), con ocasión a las presunciones previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- (vii) Se le ordene a la Defensoría del Pueblo adelantar el trámite sucesoral del fallecido PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, sujeto al seguimiento previsto en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.
- (viii) Que en caso de no ser posible la restitución de los predios Las Flores y El Comienzo, se ordene la restitución por equivalencia, con cargo al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras
- (ix) Se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral de Valledupar, (i) la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-52586, en los términos del literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; (ii) la cancelación de los asientos o inscripciones registrales relacionados con gravámenes, limitaciones del dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsas tradiciones, medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono en el predio objeto de solicitud, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sea contraria al derecho de restitución, de conformidad con el literal d del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo del artículo 84 de la misma Ley; (iii) registrar la restitución jurídica y material y/o la formalización; (iv) anotar la medida de protección de que trata la Ley 387 de 1997 en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios restituidos, de conformidad con el literal e del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, siempre y cuando los solicitantes estén de acuerdo con que se profiera dicha protección; (v) cancelar cualquier derecho real de terceros, derivados de obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias en el evento que sea contraria al derecho de restitución, en los términos previstos en el literal n del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

- (x) Se le ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adelante las indagaciones a que haya lugar, con el objetivo de hacer los ajustes de cabida y linderos en sus bases de datos alfanuméricas y cartográficas, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud, o lo debatido dentro del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, relacionados con los predios objeto de solicitud.
- (xi) Se le ordene al Alcalde del municipio de Valledupar, dar aplicación al Acuerdo No. 018 del 27 de noviembre de 2013, y en consecuencia, declare la prescripción y condonación de las sumas causadas hasta la fecha en que se profiera sentencia, y los dos años siguientes, por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, respecto de los predios solicitados, conforme a lo establecido en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011 y el 139 del Decreto 4800 del mismo año.
- (xii) Se le ordene a las empresas de servicios públicos domiciliarios del municipio de Valledupar, instalar los servicios correspondientes a los predios solicitados, a favor de los solicitantes, por un periodo de dos fallos posteriores al fallo que ordene la correspondiente restitución.
- (xiii) Se declare la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado para el aprovechamiento de los recursos naturales sobre los predios solicitados en restitución y formalización de esta solicitud.
- (xiv) Se le ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (xv) Se condene en costas y a la parte vencida, conforme a lo señalado en el literal s y q del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

- (xvi) Se le ordene cobijar con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, al predio objeto de restitución.
- (xvii) Se le ordene al Banco Agrario de Colombia, la construcción de vivienda para los solicitantes, la cual debe ser consultada y elaborada con participación de las víctimas y ejecutada en un plazo razonable, debiendo cumplir los estándares mínimos de habitabilidad contenidos en instrumentos internacionales integrados en el Bloque de Constitucionalidad.
- (xviii) Se le ordene al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER-, al departamento del Cesar, y del municipio de Valledupar, a través de la entidad que corresponda, que inicien de forma perentoria las diligencias relacionadas con el diseño e implementación de proyectos productivos integrales acordes a la vocación económica de la familia VERDECIA MIRANDA y al uso potencial del suelo de los predios a restituir.
- (xix) Se le ordene a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, entregar preferentemente a los solicitantes y a sus parejas, la reparación administrativa de que trata la Ley 1448 de 2011, con ocasión al desplazamiento forzado del que fueron víctimas.
- (xx) Se le ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, SNARIV, integrar a los solicitantes y a sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- (xxi) Se le ordene al Departamento para la Prosperidad Social (DPS) que registre a los solicitantes y a su núcleo familiar, en el programa de "Red Unidos", para identificar cuáles son los indicadores que se deben atender para el goce efectivo de los derechos, reconociendo el estado de vulnerabilidad y la calidad de víctimas.
- (xxii) Se le ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF,

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

que otorgue la ayuda humanitaria con carácter preferente en su componente de alimentación, en los términos del artículo 47 de la Ley 1448 de 2011, para los solicitantes y sus grupos familiares, hasta tanto se superen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran.

- (xxiii) Se le ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, incluir a los solicitantes en el programa de "Recuperación Emocional y/o entrelazando", respectivamente, para la atención, evaluación, acompañamiento y eventual tratamiento de las afectaciones psicosociales producidas por las agresiones de las que fueron víctimas en los hechos que produjeron su desplazamiento.
- (xxiv) Se le ordene a la Registraduría Nacional del Estado Civil, la inscripción del registro civil de nacimiento de los solicitantes y sus núcleos familiares que acrediten su calidad parental a través de partidas eclesiásticas y que no cuentan con dichos certificados, conforme a la relación de las pruebas allegadas.
- (xxv) Se le ordene al Ministerio de Salud y Protección Social, la inclusión de los solicitantes en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, en un plazo razonable, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.
- (xxvi) Se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble solicitado, la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, en razón a lo establecido en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (xxvii) Se le ordene a la Agencia Nacional Minera, informar a los solicitantes respecto de los impactos ambientales y la actividad económica del área de explotación, las disposiciones de responsabilidad empresarial para el desarrollo de las mismas frente al impacto de las comunidades y participar de todos los beneficios que otorga tales actividades a los solicitantes de restitución, en las que se incluyan las regalías.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

(xxviii) Se compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación y demás autoridades competentes para que se investiguen, juzguen y sancionen a los responsables de los hechos que generaron el desplazamiento forzado del solicitante Wildon Verdecía Miranda en el año 2004.

(xxix) Se le ordene al Centro de Memoria Histórica la construcción de un informe sobre los hechos y situaciones acaecidas en el corregimiento de La Mesa, Azúcar Buena, relatados en la demanda, para efectos de la preservación de la memoria histórica, la no repetición de los hechos ocurridos en el corregimiento de la Montañita y el restablecimiento de la dignidad de las víctimas.

El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quien según auto fechado 11 de marzo del año de 2016<sup>2</sup>, admitió la solicitud que nos ocupa, 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 LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS, JOVANY RODRIGUEZ BUELVAS, ALEXI PATRICIA VERDECIA ARENAS, PETRONILA ESTHER VERDECIA CARRILLO, MARIA PETRONILA VERDECIA VANQUEZ, YUNIS PAOLA VERDECIA ROJAS, LUIS ANTONIO VERDECIA VANQUEZ, EDIEN JOSÉ VERDECIA ROJAS, ROBIN JANER VERDECIA ROJAS, FABRICIANA VERDECIA BORJA y a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-TERRITORIAL CESAR-GUAJIRA, ordenando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio de los predios y la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes.

El señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, por intermedio de apoderado judicial adscrito a la defensoría del pueblo, presentó escrito el día 11 de abril de 2016, en los cual expone su oposición a la solicitud de restitución<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Folios 421-430 cuaderno No. 2.

<sup>3</sup> Folios 498-500 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Ulteriormente, el juzgado decretó la apertura del periodo probatorio mediante auto del 01 de marzo de 2017<sup>4</sup> y, finalmente, una vez agotado el término para evacuarlas, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación según proveído del 02 de junio de 2017<sup>5</sup>.

Allegado el expediente se procedió a la aprehensión<sup>6</sup> del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado, correspondiéndole su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, pero en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA17-10671 del 10 de mayo de 2017, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura; y lo señalado en el Acuerdo No. CSJBOA17-607 del 02 de octubre de 2017, emanado del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar; el asunto de marras fue reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena.

#### **IV. OPOSICIÓN:**

El señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, por conducto de abogado adscrito a la defensoría del pueblo, expuso, en síntesis, que como los hechos de la demanda estaban directamente relacionados con la forma en la cual los solicitantes fueron víctimas del conflicto armado, y las razones que argumenta para la restitución del predio, los cuales aduce no constarle; procede a describir como posee los bienes inmuebles denominados Las Flores y El Comienzo.

Para ello señala que mediante posesión tranquila y pacífica ha venido explotando los predios objeto del presente trámite desde el año 2011, los cuales tienen 40 hectáreas aproximadamente, señalando que son un solo predio con dos nombres de la vereda de Azúcar Buena, municipio de Valledupar.

Reitera que el inmueble ha sido explotado desde el año 2011 de forma tranquila, pacífica e ininterrumpida, hasta el momento en el que los solicitantes lo sometieron al proceso de restitución de tierras, en desmedro de su derecho de posesión y el mejoramiento físico

<sup>4</sup> Folios 724-726 cuaderno No. 3.

<sup>5</sup> Folio 920 cuaderno No. 3.

<sup>6</sup> Auto del 08 de agosto de 2017, folio 36, cuaderno 4.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

del bien, lo cual ha implicado un costo económico considerable con recursos propios que ha utilizado, sacrificando su propia subsistencia y la de su familia, viéndose abocado a la incertidumbre de un proceso que le puede quitar su único patrimonio.

Finaliza su intervención solicitando se le reconozca su calidad de poseedor del inmueble solicitado, y en consecuencia depreca sea declarado como único propietario, reparándose todos los perjuicios y las afectaciones que ha sufrido al someter su propiedad al presente trámite.

**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 TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto de los predio identificados objeto de restitución, en el cual se consignó el período de influencia armada, la identificación de los predios objeto de solicitud y la relación jurídica con aquellos, tal y como figura en la constancia No. NE 0120 del 24 de septiembre de 2015<sup>7</sup>, lo cual fue inscrito en las anotaciones No. 14, 6 y 9 de los folios de matrícula inmobiliarias No. 190-15503<sup>8</sup>, 190-102261<sup>9</sup> y 190-108781<sup>10</sup>, respectivamente.

<sup>7</sup> Folio 175-176 cuaderno No. 1.

<sup>8</sup> Folios 504-506 cuaderno No.2, predio Las Flores.

<sup>9</sup> Folios 507-508 cuaderno No. 2, predio El Comienzo.

<sup>10</sup> Folios 509-510 cuaderno No. 2, predio Las Flores (Englobado).

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

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.

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”*



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

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 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 del predio objeto del proceso.

Los inmuebles, según la información aportada con la solicitud, denominados como Las Flores y El Comienzo, de tipo rural, se encuentran ubicados en el municipio de Valledupar, corregimiento La Mesa-Azúcar Buena, departamento del Cesar. Asimismo, están identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-15503 y 190-102261, respectivamente, englobados en la actualidad en el No. 190-108781 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar-, con el código catastral No. 20-001-0002-0001-1211-000, los cuales, según los informe técnicos prediales realizados por los funcionarios de la UAEGRTD<sup>11</sup>, presenta las siguientes afectaciones:

<sup>11</sup> Folios 136-187 cuaderno No. 1, predio Las Flores y Folios 188-191 cuaderno No. 1, predio El Comienzo.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

• **Predio las Flores:**

**7. Afectaciones.**

El predio presenta la siguiente afectación:

- \* RONDAS DE RÍOS, CIÉNAGAS LAGUNAS: Se presenta afectación en la parte sur del predio por el río Azúcar bueno en una longitud de 328 mts (8%)
- \* ZONAS DE RIESGO: El predio tiene una afectación del 100%, se encuentra en una Zona de Riesgo Media (Deslizamientos y flujos de detritos. Intenso cárcavamiento asociado.)
- \* EXPLORACION MINERA (TITULOS): Se encuentra la solicitud minera PED11161 que afecta el 86 % del predio:  
MODALIDAD: CONTRATO DE CONCESION (L 685)  
MINERALES DE POTASIO\ MINERALES DE SODIO\ MINERALES DE HIERRO\ MINERALES DE COBRE Y SUS CONCENTRADOS\ MINERALES DE ORO Y PLATINO, Y SUS CONCENTRADOS.
- \* VOCACIÓN DE USO DE LAS TIERRAS: El predio cuenta con Vocación Agrícola 49% (Cultivos transitorios intensivos de clima cálido) y con vocación Forestal 51% (Forestal de Protección)
- \* COBERTURA DE TIERRA: MOSAICO DE CULTIVOS, PASTOS Y ESPACIOS NATURALES 100%
- \* CONFLICTOS DE USO:  
SOBREUTILIZACION SEVERA 49%  
SUBUTILIZACION MODERADA 51%

• **Predio El Comienzo:**

**7. Afectaciones.**

El predio presenta la siguiente afectación:

- \* ZONAS DE RIESGO: El predio tiene una afectación del 100%, se encuentra en una Zona de Riesgo Media (Deslizamientos y flujos de detritos. Intenso cárcavamiento asociado.)
- \* EXPLORACION MINERA (SOLICITUDES): AFECTACION DEL 46% POR LA SOLICITUD MINERA PED09401 MINERALES DE BARIO\ MINERALES DE BORO\ MINERALES Y CONCENTRADOS DE URANIO Y TORIO\ MINERALES DE HIERRO\ MINERALES DE COBRE Y SUS CONCENTRADOS\ MINERALES DE NIQUEL Y SUS CONCENTRADOS\ MINERALES DE ORO Y PLATINO, Y SUS CONCENTRADOS\ MINERALES DE VOLFRANIO. Solicitado por FRANCO LUIS TORTOLANI BRUZUAL\ EQUIPMENT SUCURSAL COLOMBIA\ MINERMAT & ROGA LTDA
- \* AFECTACIÓN DEL 42% POR LA SOLICITUD PED11161 MINERALES DE POTASIO\ MINERALES DE SODIO\ MINERALES DE HIERRO\ MINERALES DE COBRE Y SUS CONCENTRADOS\ MINERALES DE ORO Y PLATINO, Y SUS CONCENTRADOS. Solicitado por FRANCO LUIS TORTOLANI BRUZUAL\ EQUIPMENT SUCURSAL COLOMBIA\ MINERMAT & ROGA LTDA
- \* VOCACIÓN DE USO DE LAS TIERRAS: El predio cuenta con Vocación Agrícola 7% (Cultivos transitorios intensivos de clima cálido) y con vocación Forestal 93% (Forestal de Protección)
- \* COBERTURA DE TIERRA: MOSAICO DE CULTIVOS, PASTOS Y ESPACIOS NATURALES 99% y MOSAICO DE CULTIVOS Y ESPACIOS NATURALES 1%
- \* CONFLICTOS DE USO:  
SOBREUTILIZACION SEVERA 7%  
SUBUTILIZACION MODERADA 93%

En lo que atañe a la afectación de explotación minera que presentan ambos predios, estas, a juicio de la Sala, no afecta el proceso de restitución sobre los inmuebles en mención, en la medida que las solicitudes de contratos de concesión identificadas con el PED-11161 y PED-09401, tal y como lo manifestó la Agencia Nacional de Minería<sup>12</sup>, constituyen una mera expectativa que no afecta el derecho de propiedad y/o posible destinación que se le puedan dar a los fundos.

Respecto a las afectaciones de tipo ambiental, el director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistemicos del Ministerio de Ambiente, en respuesta remitida al despacho instructor el día 01 de agosto del año 2016<sup>13</sup>, así como CORPOCESAR, según misiva

<sup>12</sup> En misiva recibida el día 06 de noviembre de 2016, folios 492-496 cuaderno No. 2.

<sup>13</sup> Folios 628-630 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

recibida el día 05 de junio de 2017<sup>14</sup>, señalaron que los predios Las Flores y El Comienzo, no se ubican en áreas de reserva forestal y/o áreas protegidas, pero se superponen con áreas prioritarias de bosques y arbustales secos del occidente y sur de la sierra nevada de Santa Marta y otras rondas forestales, por lo cual, si bien no impiden su restitución, deben tenerse en cuenta para la realización de proyectos productivos y/o actividad económica a desarrollar, para lo cual se impartirán las correspondientes ordenes en caso de ser meritoria la restitución.

Se destaca que el predio Las Flores, según información suministrada por CORPOCESAR y por los informes técnicos prediales de la URT, es atravesado o recorrido por una fuente agua superficial intermitente o permanente denominado río Azúcar Buena, en una longitud de 328 metros, por lo que al momento de emitir ordenes encaminadas a la restitución del inmueble, se debe proteger ambientalmente dicha fuente de agua y el ecosistema que lo compone, de acuerdo a la normatividad vigente.

Ahora, los informes técnicos prediales aportados dan cuenta que los predios se encuentran en una zona de riesgo media con alerta de deslizamientos y flujos de detritos con intenso carcamiento asociado, habiendo determinado CORPOCESAR<sup>15</sup>, que los mismos estaban expuestos a afectaciones causadas por riesgos alto de incendios forestales, empero, a pesar de la amenaza señalada emitían concepto favorable para la restitución de tierras.

En ese orden de ideas, en el evento de salir avante las pretensiones, se le ordenaría al municipio de Valledupar, a través de las correspondientes oficinas de gestión del riesgo, y a CORPOCESAR, que identifiquen en campo los riesgos que pueden darse en los inmuebles génesis del presente asunto, tomando las medidas pertinentes para mitigarlos y preparando a los habitantes para dar una respuesta a una emergencia.

Superados los anteriores escollos, debe determinarse la situación jurídica actual de los inmuebles, la cual, según se observa del expediente, le corresponden los folios de matrículas inmobiliaria No. 190-15503<sup>16</sup>, para el predio Las Flores, el No. 190-102261<sup>17</sup>,

<sup>14</sup> Folios 4-9 cuaderno No. 4.

<sup>15</sup> En misiva recibida el día 15 de abril de 2016, folios 524-528 cuaderno No. 2.

<sup>16</sup> Folios 504-506 cuaderno No. 2.

<sup>17</sup> Folios 507-508 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

para el fundo El Comienzo, y el No. 190-108781<sup>18</sup>, en el cual fueron englobados los dos primeros con el nombre de Finca Las Flores.

De la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503, correspondiente a Las Flores, se desprende que la Gobernación del Magdalena, según resolución No. 75 del 30-01-1935, la cual no milita en el expediente, adjudicó un bien baldío a la señora MANUELA GAMEZ DE VEGA, razón por lo cual, a partir del registro de la adjudicación, el inmueble ostenta el carácter de propiedad privada.

En la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261, atinente al predio El Comienzo, se tiene que el INCORA de Valledupar, mediante resolución No. 00599 del 30-08-2002<sup>19</sup>, adjudicó un bien baldío al aquí solicitante WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, por lo que en los mismos términos párrafo anterior, a partir a la inscripción del acto de adjudicación, el bien ostenta la naturaleza de bien particular.

Tal y como viene reseñado, los predios Las Flores y El Comienzo, fueron englobados mediante escritura pública No. 1715 del 17-08-2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>20</sup>, lo cual fue registrado en las anotaciones No. 10 y 03 de los folios Nos. 190-15503 (Las Flores) y 190-102261 (El Comienzo), naciendo de esta manera a la vida jurídica el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781 (Finca Las Flores), tal y como consta en la anotación No. 1, concluyéndose de igual manera que se trata de un inmueble de naturaleza privada, tal y como se soporta con los estudios jurídicos emitidos por la Superintendencia De Notariado y Registro incorporados al proceso el día 15 de abril de 2016<sup>21</sup>.

Con relación al área de los predios se observa lo siguiente:

Respecto al predio **Las Flores** se indicó (i) con la solicitud elevada por TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, que pretenden un

<sup>18</sup> Folios 509-510 cuaderno No. 2.

<sup>19</sup> Folio 293 cuaderno No. 1.

<sup>20</sup> Folios 299-303 cuaderno No. 1.

<sup>21</sup> Folios 529-542 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

área total de 15 hectáreas con 6581m<sup>22</sup>; (ii) que en el certificado de tradición y libertad No. 190-15503<sup>23</sup> y la copia de la escrituras públicas No. 3172 del 30 de diciembre de 1992, aclarada por la 367 del 04 de marzo de 1993, ambas otorgadas por la Notaría Primera de Valledupar<sup>24</sup>, se expresan que el área del predio es de 18 hectáreas; (iii) que con el certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por parte de la dirección territorial Cesar de aquella entidad, aportado al proceso el 02 de mayo del año 2016<sup>25</sup>, de fecha 15 de abril del mismo año, se indica que el área del terreno es de 15 hectáreas con 5165 m<sup>2</sup>; y (iv) en los Informes técnicos prediales realizados por la Unidad de Restitución de Tierras, anexo a la demanda<sup>26</sup>, se encuentra consignado en el punto 2.1, que *“En razón a que existen diferencias entre las áreas de fuentes de información oficial catastral, registral y la solicitud realizada por la persona, la URT estableció la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo, con el fin de aclarar y unificar el área y los colindantes del predio objeto de restitución”,* obteniendo como resultados consignados en el punto 7.1, que *“Teniendo en cuenta la información utilizada para la geo-referenciación referida en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, se determina que el predio tiene una cabida superficial de 15 HECTÁREAS 6581 Metros<sup>2</sup>”*.

En lo que atañe al predio **El Comienzo** se señaló (i) con la solicitud elevada por WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, que pretende un área total de 15 hectáreas con 8019m<sup>27</sup>; (ii) que en el certificado de tradición y libertad No. 190-102261<sup>28</sup> y la copia de la resolución No. 00599 del 30-08-2002<sup>29</sup>, se expresan que el área del predio es de 15 hectáreas con 5165 m<sup>2</sup>; (iii) que con el certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por parte de la dirección territorial Cesar de aquella entidad, aportado al proceso el 02 de mayo del año 2016<sup>30</sup>, de fecha 15 de abril del mismo año, se indica que el área del terreno es de 15 hectáreas con 5165 m<sup>2</sup>; y (iv) en los Informes técnicos prediales realizados por la Unidad de Restitución de Tierras, anexo a la demanda<sup>31</sup>, se encuentra consignado en el punto 2.1, que *“En razón a que existen*

<sup>22</sup> Folio 4 cuaderno No. 1.

<sup>23</sup> Folio 504-506 cuaderno No. 2.

<sup>24</sup> Folios 234-238 cuaderno No. 1.

<sup>25</sup> Folios 543-546 cuaderno No. 2.

<sup>26</sup> Folios 136-187 cuaderno No. 2.

<sup>27</sup> Folio 5 anverso, cuaderno No. 1.

<sup>28</sup> Folio 507-508 cuaderno No. 2.

<sup>29</sup> Folio 293 cuaderno No. 1.

<sup>30</sup> Folios 543-546 cuaderno No. 2.

<sup>31</sup> Folios 188-191 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

diferencias entre las áreas de fuentes de información oficial catastral, registral y la solicitud realizada por la persona, la URT estableció la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo, con el fin de aclarar y unificar el área y los colindantes del predio objeto de restitución”, obteniendo como resultados consignados en el punto 7.1, que “Teniendo en cuenta la información utilizada para la geo-referenciación referida en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, se determina que el predio tiene una cabida superficial de 15 HECTÁREAS 8019 Metros<sup>2</sup>”.

En ese orden de ideas, si bien los documentos señalados difieren en las áreas 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 15 hectáreas 6581 Metros<sup>2</sup> para el predio Las Flores, y de 15 hectáreas 8019 Metros<sup>2</sup> para el predio El Comienzo, las cuales se encuentran concordantes con el área solicitada en el libelo demandatorio.

Así las cosas, en virtud del trabajo de campo realizado con los profesionales adscritos a la unidad que consta en los respectivos informes técnicos prediales aportados con la solicitud, se tendrán en cuenta las áreas determinadas por la URT.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que las coordenadas del predio **Las Flores**, tipo rural, ubicado en el municipio de Valledupar, vereda La Mesa, corregimiento de Azúcar Buena, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar- y con el código catastral No. 20-001-0002-0001-1211-000; son las siguientes:

7.3 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el allinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ <u> X </u>				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS <u> X </u>				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
524	1651469,500	1068444,120	10° 29' 10.349" N	73° 27' 8.287" W
525	1651197,220	1068770,000	10° 29' 1.466" N	73° 26' 57.588" W
526	1651175,480	1068768,590	10° 29' 0.759" N	73° 26' 57.636" W
527	1651128,560	1068737,980	10° 28' 59.234" N	73° 26' 58.646" W
528	1650966,370	1068772,400	10° 28' 53.953" N	73° 26' 57.525" W
529	1650939,190	1068728,830	10° 28' 53.072" N	73° 26' 58.959" W
530	1650848,890	1068749,470	10° 28' 50.131" N	73° 26' 58.286" W
531	1650808,980	1068782,950	10° 28' 48.830" N	73° 26' 57.188" W
532	1650673,630	1068759,810	10° 28' 44.427" N	73° 26' 57.958" W
533	1650708,680	1068589,260	10° 28' 45.578" N	73° 27' 3.564" W
534	1650913,320	1068476,790	10° 28' 52.246" N	73° 27' 7.249" W
535	1650966,540	1068506,210	10° 28' 53.976" N	73° 27' 6.278" W
536	1651301,970	1068493,970	10° 29' 4.893" N	73° 27' 6.658" W
537	1651437,160	1068456,080	10° 29' 9.295" N	73° 27' 7.896" W



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

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

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 3.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra allindero como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partimos del punto No 425 en línea recta siguiendo dirección sur-oriental hasta el punto No 525 en una distancia de 424.7 metros con el predio EL COMIENZO.
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto No 525 en línea que brada siguiendo dirección sur pasando por los puntos No526-527-528-529-530-531 hasta el punto No 532 en una distancia de 577.01 metros con predios de ANTONIO MORALES Y FREDY ARABE
<b>SUR:</b>	Partimos del punto No 532 en línea quebrada siguiendo dirección occidente pasando por el punto No 533 hasta el punto No 534 en una distancia de 407.6 metros con predio de LEVIS HERNANDEZ
<b>OCCIDENTE:</b>	Partimos del punto No 534 en línea quebrada siguiendo dirección norte pasando por los puntos No 535-536-537 hasta el punto No 524 en una distancia de 571.34 metros con predio de Antonia Reyes y tierra.

En lo que compete al predio **El Comienzo**, tipo rural, ubicado en el municipio de Valledupar, vereda La Mesa, corregimiento de Azúcar Buena, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar- y con el código catastral No. 20-001-0002-0001-1211-000; sus coordenadas son las siguientes:

7.3 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el allindamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ <u> X </u>				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS <u> X </u>				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
524	1651469,500	1068444,120	10° 29' 10.349" N	73° 27' 8.287" W
525	1651197,220	1068770,000	10° 29' 1.466" N	73° 26' 57.588" W
538	1651544,870	1068416,250	10° 29' 12.803" N	73° 27' 9.198" W
539	1651727,580	1068525,150	10° 29' 18.742" N	73° 27' 5.605" W
540	1651822,160	1068617,140	10° 29' 21.814" N	73° 27' 2.574" W
541	1651646,940	1068745,390	10° 29' 16.104" N	73° 26' 58.368" W
542	1651569,520	1068888,300	10° 29' 13.575" N	73° 26' 53.674" W
543	1651494,750	1068931,480	10° 29' 11.139" N	73° 26' 52.259" W
544	1651321,040	1068778,070	10° 29' 5.495" N	73° 26' 57.315" W

En cuanto a sus linderos se indican los siguientes:

7. RESULTADOS	
7.1 CUBIERTA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)	
Teniendo en cuenta la información utilizada para la geo-referenciación referida en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, se determina que el predio tiene una cubiorta superficial de 1.5 HECTÁREAS 8018 METROS <sup>2</sup>	
7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra allindero como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partimos del punto numero 540 pasando por los punto numero 541-542 en línea recta con dirección Sur Oriente hasta llegar al punto 543 con predios del señor EDUARDO HERNANDEZ
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto numero 543 pasando por los puntos 544-545 en línea recta con dirección sur hasta llegar al punto numero 525 con predios del Señor ANTONIO MORALES
<b>SUR:</b>	Partimos del punto numero 525 en línea recta con dirección occidente hasta llegar al punto 524 con el predio LAS FLORES
<b>OCCIDENTE:</b>	Partimos del punto numero 538 en línea quebrada con dirección al norte pasando por los puntos 536 y 539 hasta llegar al punto 540 y tierra con predios de la Señora ANTONIA REYES.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

En ese orden de ideas, se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, asignando el IGAC una referencia catastral independiente para cada uno de los predios, teniendo en cuenta que comparten una sola.

Identificados los inmuebles objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación de los solicitantes con el mismo, como uno de los hechos que los 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 ligara a los solicitantes con los inmuebles reclamados, a título de propietarios, poseedores u ocupantes o explotadores de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo del predio, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

En el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA mantuvo con el predio reclamado denominado como "El Comienzo", pues basta con observar (i) las anotaciones 1º y 4º del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261<sup>32</sup>; (ii) la copia de la resolución No. 00599 del 30 de agosto de 2002 expedida por el Gerente de la Regional Cesar del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup>33</sup>; y (iii) la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, para establecer que aquél fue su propietario en virtud de la adjudicación de baldíos efectuadas por el extinto INCORA, habiendo enajenado el inmueble al señor LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS, hecho que además no fue discutido por ninguno de los intervinientes.

No sucede lo mismo con la solicitud de TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA

<sup>32</sup> Folios 507-508 cuaderno No. 2.

<sup>33</sup> Folio 293 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, en la medida que la titularidad del derecho de dominio de una cuota del bien inmueble denominado Las Flores, y la posesión sobre la parte restante del inmueble, estuvo en cabeza del señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, quien según el registro civil de defunción que milita a folio 91 del cuaderno No. 1, falleció el día 29 de octubre del año 2004, por lo cual sus herederos, cónyuge y/o compañera permanente, si los tuviese, serían los únicos titulares al derecho de restitución contemplado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, según se desprende del artículo 81 ídem.

Bajo ese entendido, milita prueba legal en el expediente que demuestra que los solicitantes son hijos del finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, al estar dentro del expediente copia de los registros civiles de nacimiento que dan cuenta de dicho hecho para TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA<sup>34</sup>, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA<sup>35</sup>, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA<sup>36</sup>, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA<sup>37</sup>, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA<sup>38</sup>, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA<sup>39</sup>, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA<sup>40</sup>, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA<sup>41</sup>, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA<sup>42</sup> y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA<sup>43</sup>, por lo que se encuentran legitimados en la causa por activa para promover la presente acción.

En este punto resulta meritorio precisar que del estudio del folio de matrícula No. 190-15503<sup>44</sup>, correspondiente al predio Las Flores, se desprende que al momento de la ocurrencia de los hechos que presuntamente causaron el despojo del mencionado inmueble, el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA era titular del derecho de dominio de una cuota común y proindiviso equivalente al 20% de la totalidad del inmueble, la cual adquirió junto a los señores JUAN CARLOS VERDECIA BORJA, FRABICIANA VERDECIA BORJA, LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA BORJA,

---

<sup>34</sup> Folio 82 cuaderno No. 1.  
<sup>35</sup> Folio 83 cuaderno No. 1.  
<sup>36</sup> Folio 85 cuaderno No. 1.  
<sup>37</sup> Folio 89 cuaderno No. 1.  
<sup>38</sup> Folio 80 cuaderno No. 1.  
<sup>39</sup> Folio 87 cuaderno No. 1.  
<sup>40</sup> Folio 86 cuaderno No. 1.  
<sup>41</sup> Folio 81 cuaderno No. 1.  
<sup>42</sup> Folio 88 cuaderno No. 1.  
<sup>43</sup> Folio 84 cuaderno No. 1.  
<sup>44</sup> Folio 504-506 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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

según consta en la anotación No. 3 y 4, producto de la adjudicación en sucesión del finado PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, vertida en la escritura pública No. 3172 del 30/10/1992 otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>45</sup>, corregida mediante escritura pública No. 367 del 04/03/1993 otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>46</sup>.

Ahora, como viene siendo reseñado, el otro 80% del inmueble, dividido en cuotas comunes y pro indivisas de 20% cada una, aparecían inscritas a nombre de JUAN CARLOS VERDECIA BORJA, FRABICIANA VERDECIA BORJA, LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA BORJA. No obstante, en el paginario del expediente militan documentos donde consta que el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA realizó compra de los derechos que le correspondían a sus hermanos por la herencia dejada por su padre PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, respecto del predio Las Flores, efectuando dichos negocios de forma informal el día 05 de diciembre de 1984<sup>47</sup> y el 26 de enero de 1990<sup>48</sup>, el primero con sus hermanos JUAN CARLOS VERDECIA BORJA y FABRICIA VERDECIA BORJA, por valor de \$560.000.00 M/cte., y el segundo, con sus hermanos LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA VERDECIA BORJA, por la suma de \$800.000.00 M/cte. De lo anterior, según el dicho de los solicitantes, el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA se reputaba como poseedor de todo el inmueble, lo cual fue corroborado por el opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, quien en declaración de parte rendida el día 18 de mayo de 2017<sup>49</sup> ante el despacho instructor, manifestó<sup>50</sup>, luego de que se le indagara sobre quien reconocía él como propietario de los predios Las Flores y El Comienzo; que hasta donde él tenía entendido el propietario de los dos predios, que en realidad eran una sola finca, era el finado TEODORO VERDECIA.

En ese mismo sentido el señor FREDY JARABA, testigo solicitado a instancias del opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, en declaración rendida ante el Juzgado instructor el día 18 de mayo de 2017<sup>51</sup>, luego de que le preguntara sobre la persona que habitaba en los predios Las Flores y El Comienzo, respondió<sup>52</sup> que era el señor VERDECIA, quien le había informado que vendería el predio porque no le gustaba la presencia de grupos

<sup>45</sup> Folios 234-237 cuaderno No. 1.

<sup>46</sup> Folio 238 cuaderno No. 1.

<sup>47</sup> Folios 232-233 cuaderno No. 1.

<sup>48</sup> Folios 231-232 cuaderno No. 1.

<sup>49</sup> Folio 887, CD folio 881, cuaderno No. 3.

<sup>50</sup> Folio 881 CD, Record: 14:18"

<sup>51</sup> Folio 888, CD folio 881, cuaderno No. 3.

<sup>52</sup> Folio 881 CD, record: 10:23"

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

armados, agregando que este tenía un amediero o trabajador que estaba en el terreno y dividían la cosecha con el propietario del fundo, lo cual, según los hechos de la demanda y las declaraciones de los solicitantes, hace concluir a la sala que se refería al señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, de quien se concluye del análisis conjunto del material probatorio, ostentaba la posesión de todo el predio Las Flores, no arrojando duda el vínculo jurídico de propietario y poseedor de este último sobre este inmueble.

Decantado el anterior tópico y 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 de Valledupar, departamento del Cesar, en especial, la vereda La Mesa, lugar donde se encuentran los predios objeto del presente proceso, para lo cual se tiene como prueba el documento de análisis de violencia<sup>53</sup> de la microzona REM0001 del 19 de julio de 2013 de varios corregimientos del municipio de Valledupar<sup>54</sup>, el informe de cartografía social del corregimiento de la Mesa de Valledupar<sup>55</sup> desarrollado por la URT el 26 de junio de 2013 y el informe elaborado por el Observatorio de DDHH de la Presidencia de la República, aportado al expediente el día 28 de marzo del año 2016<sup>56</sup>; los cuales no fueron objeto de reparo por la parte opositora y/o demás intervinientes.

En el documento de contexto de violencia de Valledupar, se señala que en la década de los años 70 era una época tranquila dedicada al trabajo campesino, la agricultura, la compra y venta de ganado, entre otras actividades propias del campo, primando en Azúcar Buena- La Mesa, potreros para la cría de chivos, corrales de aves, caballos y café, forjándose para dicha espacio temporal y comienzo de los 80, movimientos sindicales y organizaciones sociales de izquierda como la causa común y sindicatos.

Para el mismo periodo las fuentes comunitarias reportaron cultivos de marihuana y de coca, siendo los corregimientos de dicha zona un corredor estratégico que históricamente fue utilizado para el contrabando, tráfico de armas y narcotráfico, lo cual debilitó la economía agropecuaria, haciendo presencia la guerrilla con el frente 6 de

<sup>53</sup> Folios 51-64 cuaderno No. 1.

<sup>54</sup> Folios 49-40 cuaderno No. 1.

<sup>55</sup> Folios 477-487 más CD, cuaderno No. 2.

<sup>56</sup> Folios 474-477 más CD, 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

diciembre del ELN, en tanto que las FARC no tenían asentamiento en dicho territorio, limitándose a transitar esporádicamente, hasta que a mediados de los 80 empezó hacer presencia permanente el frente 59, teniendo entre algunos de sus jefes a alias Henry, el Indio, Pedro Parada, Cesar y Amaury.

Que entre los años 1990 y 1995, en la zona rural como en la urbana, se caracterizó por los asesinatos selectivos a líderes sociales, comunitarios y políticos integrantes de los movimientos conformados en la década precedente, sin identificación clara de los autores de dichos crímenes, encontrándose atentados a la infraestructura institucional de transporte de la ciudad, especialmente del ELN, hostigamientos en las cabeceras corregimentales, entre otras acciones para tener un mayor control territorial de la zona.

Así, los corregimientos más próximos a la sierra nevada, como Patillal y Azúcar Buena-La Mesa, registraron un mayor grado de control territorial por parte de las guerrillas, recordando la comunidad enfrentamientos entre las FARC y el ELN, ubicando a la población civil en medio de la guerra, con quienes arremetieron en un sin número de acciones bélicas.

El periodo comprendido entre los años 1996 y 1999, estuvo marcado por el inicio de las incursiones paramilitares en la zona noroccidental de Valledupar, con las subsiguientes disputas territoriales con las guerrillas, situación que escalonó el conflicto armado con el subsecuente incremento de la victimización de la población civil, pues, mientras la guerrilla continuaba con atentados a la infraestructura vial y secuestros, los paramilitares torturaban, desaparecían forzosamente y asesinaban selectivamente a los pobladores rurales e integrantes de las organizaciones sociales, sindicales y políticas del área urbana, lo cual generó condiciones de control territorial en un periodo relativamente corto de tiempo, estableciendo corredores de movilidad y campamentos permanentes en el área rural circundante a la capital del Cesar. En ese escenario, los hechos referidos configuran una dinámica específica del conflicto armado en la zona, con consecuencias específicas de desplazamiento, despojo y abandono forzado de tierras que se materializaron en la medida en que el control violento del paramilitarismo se consolidaba.

Los pobladores de La Mesa aseguran que la fuerza pública no hacía presencia en la zona, pues se limitaban a acompañar a miembros de la Fiscalía cuando iban a hacer



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

levantamientos de cadáveres, lo cual, a medida que se agudizaba el conflicto y aumentaban los homicidios, era realizado principalmente por los familiares de las víctimas.

El epicentro paramilitar se instaló en La Mesa-Azúcar Buena, quienes durante la década de los 90 tomaron posesión de la zona, asesinando a los dueños de varios predios y construyendo campamentos y centros de operación, lo cuales en la actualidad siguen ocupados por terceros que se niegan a salir aludiendo su condición de propietarios. Dentro de los comandantes de la zona se encontraban alias Mancuso, 40, 39, 101, Medellín y 38, quienes situaron principalmente tres campamentos ubicados en El Mamón, la finca La Gloria y cerca de la Finca La Esperanza.

El grado de control paramilitar llegó a tal nivel que el Mamón era conocido como la oficina principal de las AUC en la zona, lugar donde hacían los juzgamientos de las personas que eran retenidas, donde llegaban alcaldes, concejales y demás funcionarios públicos a rendir cuentas.

Ante la violencia imperante y las amenazas hacia la población campesina, un significativo número de pobladores de Azúcar Buena fueron forzados a desplazarse, pues en voz de la comunidad, los paramilitares decían *“tú te vas porque no te queremos ver”*, por lo que salieron muchas personas del corregimiento, especialmente de la parte alta.

Entre los años 2000 y 2006 se presenció 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, evidenciado, por ejemplo, en la parapolítica, incrementándose significativamente el desplazamiento forzado de familias rurales y el sometimiento de la población resistente en sus corregimientos de origen, que vieron abocados a convivir permanentemente con los grupos armados.

Luego del proceso de desmovilización, los paramilitares empezaron a abandonar los corregimientos, generándose el retorno voluntario de varias familias. No obstante en el año 2006 continuaron los homicidios en la zona.

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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Sintetizado el contexto de violencia de la zona y aterrizando en las pruebas testimoniales recabadas en el presente proceso a los señores FREDY JARABA y a ONOFRE GAITAN, este último quien ostenta el cargo de Inspector de Policía de Azúcar Buena-La Mesa, así como en las declaraciones de parte rendidas por los solicitantes MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA; se observa, por ser una narración concordante, que en el corregimiento de La Mesa-Azúcar Buena, del municipio de Valledupar Cesar, donde se encuentran los bienes inmuebles objeto de restitución, incursionaron grupos guerrilleros y paramilitares dedicados a amenazar, extorsionar, hurtar y asesinar a los pobladores de la zona, lo cual se compagina con los hechos vertidos en el documento contexto de violencia de Valledupar, lo que provocó un estado de temor en la población, que en muchos casos se vio abocada a abandonar sus predios.

En efecto, el testigo FREDY JARABA luego de que le preguntara si hubo homicidios en la zona, manifestó<sup>57</sup> que si escuchó de dichos hechos pues trabajó<sup>58</sup> de agricultor para alias 39, quien era un reconocido miembro de las AUC, en las fincas que "quitó" y/o "negoció", según el mismo dicho del testigo.

Por su parte ONOFRE GAITAN señaló<sup>59</sup> que en la actualidad no se presentaban homicidios y masacres contra parceleros, pero que en algún tiempo por donde pasaban los camiones mataban a las personas y los dejaban en la carretera.

Inclusive, en la declaración de parte rendida por el opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, este reveló<sup>60</sup>, luego de que se le exhortara para que explicara cómo era la situación de orden público de la zona, que cuando él había arribado estaba "sano", pero se rumoraba la presencia paramilitar, señalando<sup>61</sup> que era desmovilizado de las AUC, y que trabajaba cargando comida en mulas para las bases de este grupo paramilitar<sup>62</sup>.

<sup>57</sup> Folio 881 CD, Record 15:17".

<sup>58</sup> Folio 881 CD, Record 11:30".

<sup>59</sup> Folio 881 CD, Record 24:30".

<sup>60</sup> Folio 881 Cd, Record 08:15".

<sup>61</sup> Folio 881 CD, Record 17:51".

<sup>62</sup> Folio 881 CD, Record 33:44".

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el corregimiento de La Mesa-Azúcar Buena, del municipio de Valledupar Cesar, en el cual se encuentra ubicados los predios denominados Las Flores y El Comienzo.

Ante dicho escenario, en lo que atañe a la solicitud elevada por TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, estos, según lo narrado en libelo genitor por su representante judicial, afirman que el señor DAVID HERNANDEZ ROJAS, quien era un reconocido jefe paramilitar de la zona conocido con el alias de 39, en varias oportunidades le propuso a su padre PABLO TEODORO VERDECIA BORJA que le vendiera su propiedad, de nombre Las Flores, mandándole razones a menudo con el administrador de la finca y visitándole en su casa de Valledupar, inclusive, citándolo a la base paramilitar ubicada en El Mamón; a lo cual se opuso en principio, pero ante las amenazas padecidas se sintió obligado a vender el predio por la suma de \$70.000.000.00, de los cuales solo le fueron entregados \$25.000.000.00.

Narraron también que el señor WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, quien figuraba como propietario del fundo El Comienzo, recibió amenazas de un paramilitar que lo comenzó a tildar de colaborador de la Guerrilla, encontrando en varias ocasiones cadáveres en lugares cercanos al predio, producto de los enfrentamientos y la situación de violencia generalizada en la zona, situación que lo avocó abandonar el inmueble, desplazándose a la ciudad de Valledupar.

Para corroborar estos hechos los solicitantes MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA<sup>63</sup>, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA<sup>64</sup>, TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA<sup>65</sup> y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA<sup>66</sup>, prestaron su declaración de parte juramentada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito

<sup>63</sup> Folio 885, Cd folio 881.

<sup>64</sup> Folio 884, Cd folio 881.

<sup>65</sup> Folio 882, Cd folio 881.

<sup>66</sup> Folio 883, Cd folio 881.



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quienes al unísono indicaron que alias 39 hostigó a su padre PABLO TEODORO VERDECIA BORJA para que vendiera los inmuebles<sup>67</sup>, teniendo en cuenta la colindancia que tenía aquel con la finca de este de nombre la chinita<sup>68</sup> y su intención de conformar un solo inmueble, manifestando que se quedaría con el inmueble con plata o sin plata<sup>69</sup>, habiéndole entregado aquel a este inicialmente la suma de \$10.000.000.00 M/cte., y con la firma de las escrituras, la suma de \$15.000.000.00 M/cte.<sup>70</sup>, incumpliendo el acuerdo por los \$70.000.000.00 que habían pactado, razón para efectuar el correspondiente reclamo, a lo cual se le respondió que ese era el precio y que hiciera lo que quisiera<sup>71</sup>.

Es de anotar en este punto que los inmuebles Las Flores, del cual era propietario una cuota el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, y poseedor de las demás, según se explicó previamente; y El Comienzo, del cual era propietario el señor WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA; fueron enajenados al señor LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS mediante escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>72</sup>, mismo acto donde fueron englobados. Posteriormente, mediante escritura pública No. 857 del 25 de mayo de 2006, otorgada por la Notaría Segunda de Valledupar<sup>73</sup>, este último enajenó el inmueble englobado conocido como Las Flores, al señor JOVANYS RODRIGUEZ BUELVAS, quien según información remitida por la Fiscalía General de la Nación perteneció a las AUC, figurando en el expediente copia de la hoja de vida del proceso de justicia transicional<sup>74</sup>.

Las mencionadas declaraciones, las cuales están revestidas de la presunción de buena fe y veracidad consagrada en el artículo 5º de la Ley 1448 de 2011, viene respalda en parte por la manifestación hecha por el testigo FREDY JARABA, quien como quedó anotado anteriormente, sabía que alias 39 despojaba de sus predios a través de ventas forzadas, a los habitantes de la zona.

<sup>67</sup> Folio 881 Cd, Record 08:20", declaración de Maria Petronila Verdecia Miranda; record 08:30" declaración de Nolvis Esther Verdecia Miranda; Record 09:32", declaración de Teotiste Leonor Verdecia Miranda; Record 10:59", declaración de Wildon Alberto Verdecia Miranda.

<sup>68</sup> Folio 881 CD, Record 08:02", declaración Wildon Alberto Verdecia.

<sup>69</sup> Folio 881 CD, Record 12:22", declaración de Teotiste Verdecia Miranda.

<sup>70</sup> Folio 881 CD, Record 11:45", declaración de Nolvis Esther Verdecia Miranda.

<sup>71</sup> Folio 881 CD, Record 12:22", declaración de Teotiste Leonor Verdecia Miranda.

<sup>72</sup> Folio 299-303, cuaderno No. 1.

<sup>73</sup> Folios 304-307, cuaderno No. 1.

<sup>74</sup> Folio 812, cuaderno No. 4.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

Lo ocurrido al finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA y a WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, junto a su núcleo familiar, encaja dentro de la noción de desplazamiento forzado, que para los efectos de la Ley 1448 de 2011, se establece en el párrafo 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 Constitucional<sup>75</sup>, sino también en la Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención de 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.

El hecho al cual se vio abocado el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, así como su grupo familiar, aparejó paralelamente el despojo definitivo de los predios Las Flores y El Comienzo, pues como quedó anotado en líneas que preceden, lo enajenaron mediante contrato de compraventa vertido en la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, al señor LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS, tal y como consta en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503<sup>76</sup> (Las Flores), y en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102261<sup>77</sup> (El Comienzo); 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,*

<sup>75</sup> Sentencia T-025 de 2004, y sus autos de seguimiento.

<sup>76</sup> Folio 504 reverso, cuaderno No. 2.

<sup>77</sup> Folio 507, 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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

*mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”.*

La anterior definición plantea como elementos estructurantes<sup>78</sup>: (i) el aprovechamiento de la situación de violencia; (ii) el carácter arbitrario del acto con el cual se priva a la víctima de la propiedad, posesión u ocupación; y (iii) el medio, que puede ser negocio jurídico, vía de hecho, sentencia, acto administrativo o delitos asociados a la situación de violencia. Valga precisar y añadir que en la noción de despojo no puede echarse de menos, que se trate de una acción en la cual deben converger dichos presupuestos, es decir, el aprovechamiento de la situación de violencia, la privación arbitraria del bien y el medio. La acción debe entenderse como el ejercicio de un acto, maniobra o actividad que necesariamente se liga a una conducta humana, y por lo mismo, ha de provenir de un actor o agente, cualquiera que éste sea, que se aprovecha, se vale, se sirve o se favorece, de la situación de violencia para satisfacer intereses particulares u obtener beneficios a costa o en detrimento de los intereses y derechos de la víctima. La arbitrariedad estaría representada en el método, incuestionablemente ilegal, injusto, contrario al ordenamiento o a la justicia, con el cual se priva de la propiedad, posesión u ocupación a una persona, no obstante, sin desligarlo de la situación de violencia o el conflicto armado. La tipología del método utilizado puede ser variada y depende de un sinnúmero de circunstancias particulares y concretas que deben escudriñarse en cada caso concreto.

Volviendo al caso objeto de estudio ha quedado establecido que PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, como propietario y poseedor del predio Las Flores, y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, como propietario del predio El Comienzo, fueron despojados de los predios señalados, ante las amenazas que le fueron hechas por la alias 39, miembro de las AUC, hecho que abre paso a la aplicación de la presunción legal señalada en el literal a, numeral 2, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones: (...) 2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes*

<sup>78</sup> Sentencia Tribunal Superior De Bogotá, Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, 30 de junio de 2016, M.P. Jorge Eliecer Moya Vargas. Radicación N°: 500013121 001 2015 00098 01.



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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02

negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos: (...) a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.. (...)" (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

En ese orden de ideas, 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 (1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). Ante dicho escenario, hay lugar a acceder a las pretensiones esgrimidas por los herederos de PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, como propietario y poseedor del predio Las Flores, señores TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y por este último en nombre propio, como propietario del inmueble denominado El Comienzo, y en consecuencia, se debe ordenar que a estos reclamantes les asiste derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal señalada en el párrafo que precede, razón por la cual se dispondrá la declaratoria de la nulidad de la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, y subsiguientes, y la subsecuente cancelación de la inscripciones efectuadas en las anotación No. 9 y 2 de los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-15503 (Las

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Flores) y 190-102261 (El Comienzo), respectivamente, y las generadas ulteriormente después de esta, disponiéndose en consecuencia la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781 (Finca Las Flores), donde fueron englobados los dos primeros inmuebles señalados.

Determinado el derecho que le asiste a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa, que en torno al derecho de posesión invoca el opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ sobre la Finca Las Flores, donde se encuentran englobados los inmuebles Las Flores y El Comienzo, quien arguyó, a través de su apoderado judicial, que su derecho lo derivaba de la posesión que detenta desde el año 2011, habiéndole efectuado mejoras al inmueble, tales como lienzos, instalación de energía eléctrica, instalación de agua para regadío, mejoramiento de vivienda y siembra de cacao y guineo.

A juicio de la Sala, la posesión alegada por el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ no se encuentra demostrada, lo que descarta igualmente de analizar al citado opositor como segundo ocupante, al ser un mero tenedor<sup>79</sup>; y en el evento hipotético que lo estuviera, esta no se enmarcaría dentro de los postulados de la buena fe exenta de culpa, al no confluir los dos elementos fundamentales para acreditar la condición calificada que exige la Ley 1448 de 2011 para acceder a una compensación, al no haber demostrado el elemento subjetivo de haber obrado con la conciencia de que actuaba con lealtad, y el objetivo o social, por no demostrar la seguridad de que al haber entrado a poseer el inmueble lo hizo legal forma, exento de fraude alguno.

El tratadista Arturo Valencia Zea en su obra de Derecho Civil, Tomo I Parte General y Personas, define la buena fe como aquel comportamiento con el que "(...) cada cual debe

<sup>79</sup> Ver sentencia de la Corte Constitucional T-367 de 2016 y el artículo 8 del Acuerdo 21 de 2015 expedido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, según el cual, para proceder a brindarle protección a los segundos ocupantes, se debe demostrar, entre otros tópicos concurrentes, una relación de propiedad, posesión u ocupación con el predio solicitado en restitución (no puede tratarse de un mero tenedor).



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

*celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)".*

En el marco del proceso de restitución de tierras, tal y como se desprende del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe pero en la modalidad exenta de toda culpa. En Sentencia C-820 de 2012, la Honorable Corte Constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa "(...) se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".

La misma Corporación en cita, en sentencia C-1007 de 2002, sobre el punto en cuestión, precisó que "Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

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



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

En el caso de marras, para considerar que el opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ no es poseedor del bien inmueble denominado actualmente como la Finca Las Flores, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781, es necesario remitirnos a la definición que el Código Civil trae al respecto en el primero inciso del artículo 762, según el cual *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”*

De la preceptiva legal señalada se desprenden sus dos elementos esenciales, como lo son, el corpus y el animus, siendo el primero un elemento material, objetivo, como los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse como señor y dueño del bien cuya propiedad se pretende.

Ahora, conforme al artículo 775 del mismo código, *“se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. “Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”*.

Vistos los fundamentos legales, se tiene que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ si bien tiene uno de los elementos que integran la posesión, como lo es el corpus, en la medida que tiene el inmueble, lo cultiva, lo habita y lo cuida, tal y como se desprende de la inspección judicial realizada por el despacho instructor el día 19 de mayo de 2017<sup>80</sup>; a juicio de la Sala adolece del animus necesario para reputarse dueño del bien, tal y como se procede a explicar a continuación.

Durante la fase administrativa del presente asunto, el opositor declaró ante la URT el día 09 de junio de 2014<sup>81</sup> que:

<sup>80</sup> Folio 896 y Cd, cuaderno No. 3.

<sup>81</sup> Folio 377 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

*“para el año 2009 yo era trabajador del señor Levis Hernandez en Valledupar, secando café en la cancha del barrio santa rosa, luego se dio la oportunidad de trabajar en la finca las flores “así es como la conozco yo”, comencé a limpiarla y sembrarle guineo, según me dicen los vecinos “Fredy Jaraba era uno de ellos”, este tierra tenía alrededor de tres años de estar abandonada, a mi cargo y costo me toco limpiar la tierra los cuales fueron 7 millones de pesos, luego cultivo guineo y de los producido le pagaba a los trabajadores.*

*Cuando tenía un año y pico de estar en la tierra me dice que me debía quedar, desconozco los motivos que tuvo para que decidiera vendérmela, esto fue en el año 2011, nunca me dijo cuál era el monto total que estaba pidiendo por el predio, solo me dice que le fuera pagando como pudiera en ese momento le di 6 millones de pesos esto fue a finales de diciembre de 2012, no firmamos ningún documento pasaron unos meses y para abril de 2013 le digo que teníamos que realizar los documentos del predio porque yo le estaba entregando dinero y de eso no estaba quedando constancia, este me dice que nos encontrábamos el sábado 28 de abril en su casa en el barrio santa rosa en Valledupar, pero a el señor lo matan el 22 de abril.*

*Pasado 20 días de la muerte de Levis Hernández, voy hasta la casa de su compañera Lina Villazón y le digo que me reembolsara el dinero que había dado hasta la fecha por la tierra, esta me responde que no, supuestamente no tenían dinero y hasta la fecha no he vuelto a saber nada de ella, sin embargo yo estoy en la tierra trabajándola y asistiéndola desde el año 2012 que llegué.*

**Yo lo único que quiero es que aparezca el dueño y me pague lo que he invertido en la tierra, reconozco que la tierra no es mio y no pienso pelear lo que no es mio, repito solo quiero que se me reconozca lo que he trabajado** (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

En sede judicial, al ser interrogado el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ, se le preguntó a quién reconocía él como propietario de los predios Las Flores y El Comienzo, contestando<sup>82</sup> que hasta donde tenía entendido era una sola finca de propiedad del señor TEODORO VERDECIA, agregando<sup>83</sup>, luego de que se le interrogara en que condición

<sup>82</sup> Folio 881 CD, Record 14:18”, declaración de Luis José Pérez Pérez.

<sup>83</sup> Folio 881 CD, Record 20:08”, declaración de Luis José Pérez Pérez.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

estaba en el predio, que él se encontraba allí trabajando, limpiando y cultivando, y al referirse a la presunta negociación hecha con el señor LEVIS HERNANDEZ, indicó<sup>84</sup> que había hecho el negocio, pero hubiera perdido más dinero al haber aparecido otros dueños, y él no sabía de ello. También dijo<sup>85</sup> el opositor que él había entrado al inmueble por orden de LEVIS HERNÁNDEZ, quien presuntamente era el dueño y a la postre no le pagó por su trabajo, aseverando que lo que quería era que le pagaran su tiempo de trabajo, pues no era el dueño, sino un mero trabajador, no poseedor.

De lo anterior resulta palmario colegir que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ confesó no tener el elemento subjetivo que le permitiese adquirir la condición de poseedor del predio denominado como la Finca Las Flores, en la medida que fue reiterativo al manifestar que reconocía dominio ajeno y que su relación con el predio era de tenedor, pues se limitaba a trabajar en el mismo; a pesar de haber celebrado un presunto contrato de compraventa con el señor LEVIS HERNANDEZ, el cual no le creó en su conciencia el ánimo de ser el dueño del inmueble.

No obstante lo anterior, en el hipotético caso que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ hubiese demostrado la posesión sobre los predios que ocupan la atención de la Sala, la misma no estaría catalogada como de buena fe exenta de culpa, ante la falta de acreditación del elemento subjetivo de haber actuado correctamente y la demostración de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.

En efecto, el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ confesó<sup>86</sup> que perteneció y trabajó para las AUC, lo cual se corrobora con la hoja de vida del proceso de justicia transicional aportado por la Fiscalía General de la Nación<sup>87</sup>, el cual da cuenta que el opositor fue desmovilizado del Bloque Norte del mencionado grupo paramilitar, el cual, como es de notorio conocimiento, aparte de estar acreditado en el contexto generalizado de violencia; fue un grupo al margen de la Ley causante múltiples infracciones al derecho internacional humanitario, inclusive, por el actuar de unos de sus líderes, conocido como alias 39, los señores PABLO TEODORO VERDECIA BORJA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, se vieron despojados de sus tierras.

<sup>84</sup> Folio 881 CD, Record 20:25", declaración de Luis José Pérez Pérez.

<sup>85</sup> Folio 881 CD, Record 28:04", declaración de Luis José Pérez Pérez.

<sup>86</sup> Folio 881 Cd, Record 17:51", declaración de Luis José Pérez Pérez.

<sup>87</sup> Folio 814, 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

A lo anterior debe sumársele que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ ingresó al inmueble por cuenta del señor LEVIS HERNANDEZ, quien según el dicho de los solicitantes, y en especial de los testigos ONOFRE GAITAN<sup>88</sup> y FREDY JARABA<sup>89</sup>, era hermano de alias 39, siendo posible deducir la mala procedencia de sus bienes por la cercanía a los grupos al margen de la Ley; confesando además en sede administrativa que no había firmado ningún documento por la compra del mencionado inmueble, ni indicó, y mucho menos probó, que hubiese realizado las gestiones necesarias para verificar la regularidad del bien que presuntamente pensaba adquirir.

En ese orden de ideas resulta demostrada la falta de posesión alegada por el opositor sobre el predio denominado como Finca Las Flores, aparejada de la ausencia de la buena fe exenta de culpa, por lo que no le es dable a la Sala acceder a la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ni a las prerrogativas del segundo ocupante, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia.

Llegado a este punto conclusivo, la Sala debe dar cumplimiento al mandato consignado en el inciso cuarto del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. **En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.**”* (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

Lo anterior, si se tiene en cuenta, tal y como se explicó ampliamente en líneas que preceden, que el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, del cual derivan sus derechos los solicitantes TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA; era titular del derecho de dominio de una cuota parte

<sup>88</sup> Folio 881 Cd, Record 06:20”, declaración de Onofre Gaitan.

<sup>89</sup> Folio 881 Cd, Record 15:45”, declaración de Fredy Jaraba.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

equivalente al 20% del bien inmueble denominado Las Flores, y la posesión sobre la parte restante del inmueble, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503.

En ese sentido, es claro que debe abrirse paso el estudio de la figura de la usucapión a favor de los herederos solicitantes del finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, que por analogía en interpretación extensiva, se ha de aplicar a este tipo de acción, por enmarcarse dentro de los preceptos de justicia transicional, la cual, dentro del marco de la justicia ordinaria no podría salir adelante ante las circunstancias especiales que truncaron la posesión ejercida por aquel.

Así las cosas se tiene que la prescripción, según el artículo 2512 del Código Civil, es *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones ni derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*. La primera de las modalidades de prescripción enunciadas recibe el nombre de prescripción adquisitiva mientras que la segunda se denomina prescripción extintiva. Aquella puede clasificarse a su vez en ordinaria o extraordinaria. En lo que se refiere a la extraordinaria, esta resulta ser aquella en la que no es menester título alguno, ni prueba de buena fe en el ejercicio de la posesión de quien la reclama, pues ésta se presume, tal como reza el artículo 2531 del Código Civil.

En esta clase de procesos, la piedra angular la constituye la posesión material sobre el inmueble a usucapir, figura que en los términos del artículo 762 del Código Civil, constituye la aprehensión material del bien con ánimo de señor y dueño, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por el espacio de tiempo que exija la Ley. La naturaleza de la posesión es como toda relación del hombre con las cosas, de índole material, caracterizada por la presencia de un poder de hecho sobre el objeto de la misma. Es así como se entiende que el derecho real de dominio en oposición a la posesión como poder de hecho, denota un poder jurídico. La relación posesoria, a su vez, está conformada por un corpus, elemento objetivo que hace referencia a la relación material del hombre con la cosa, y el animus cuyo contenido es la voluntad de adelantarla con ánimo de señor y dueño, excluyendo el dominio ajeno.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

Sobre la buena fe en la posesión, según el artículo 768 del Código Civil, es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio. Así en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y el no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe, pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario.

Para que la prescripción tenga éxito se requiere haber poseído la cosa durante el lapso legal, esto es, de 10 o 20 años<sup>90</sup> para la prescripción extraordinaria, y de 5 o 10<sup>91</sup> años para la prescripción ordinaria, según la preceptiva legal que se aplique al caso concreto, precisándose desde este momento que si bien no existe un petitum específico sobre si se trata de la primera o segunda modalidad, no lo es menos que como consecuencia directa de la justicia transicional, la pretensión central se circunscribe, en lo que atañe al predio Las Flores, a la declaratoria de restitución y formalización del predio que fue despojado al finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, quien si bien era propietario de una cuota del inmueble, se reputaba poseedor de todo el fundo, lo cual no se erige como un impedimento para adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien. Sin embargo es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

*“La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.*”

*Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.”*

<sup>90</sup> Artículo 2531 del Código Civil, modificado por el artículo 5° de Ley 791 de 2002.

<sup>91</sup> Artículo 2529 del Código Civil, modificado por el artículo 4° de Ley 791 de 2002.



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

Dentro de los derechos susceptibles de extinguirse está el derecho de dominio o propiedad, consistente en la facultad de usar, gozar y disponer de las cosas corporales, siempre que no vaya en contra la Ley o derecho ajeno, según las voces del artículo 669 del Código Civil<sup>92</sup>. Para corroborar dicha afirmación, tratándose de la formalización de la propiedad a través de la acción restitutoria de tierras despojadas o abandonadas, conjugada con la prescripción adquisitiva de dominio, resulta perentorio tener en cuenta el inciso 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual señaló que “(...)El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. (...)”. De ahí que la mencionada disposición asuma un rol trascendental para decidir sobre la usucapión que se estudiada.

Teniendo en cuenta los fundamentos citados, para la prosperidad de la acción señalada es imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos: (i) que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente; (ii) que se trate de cosa singular que se haya podido identificar, determinar plenamente y que sea la misma que fue descrita con la demanda; (iii) que sobre dicho bien se ejerza, por quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por el periodo de tiempo que exige la Ley.

Sobre el primero de los requisitos es de anotar que el inmueble Las Flores, sobre el cual ejerció posesión el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, no es de uso público, ni pertenece a ninguna entidad pública, por el contrario, quedó evidenciado en el proceso, y explicado previamente en esta providencia, que se trata de un bien de naturaleza privada, por lo que su dominio es susceptible de apropiación, en virtud del fenómeno de usucapión, por parte de los particulares.

En lo que respecta a la identificación del bien, en el caso que se debate ya se encuentra plenamente establecido que el predio denominado Las Flores está debidamente identificado, alinderado y cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503, además de haberse acreditado las coordenadas planas y geográficas en virtud de los informes técnico prediales que ya fueron estudiados.

<sup>92</sup> “El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

Ahora, en el caso de marras ya se estudió la relación que tenía el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA con el predio denominado Las Flores, como uno de los hechos que legitimaban a sus herederos en el presente caso, habiéndose concluido del análisis conjunto del material probatorio, que este ostentaba la posesión personal, autónoma e independiente y por ende excluyente de la comunidad que conformaba la plena propiedad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503, pues se recuerda, el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA era propietario de una cuota parte del inmueble en virtud de la adjudicación efectuada por sucesión del finado PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, efectuada mediante escritura No. 3172 del 30/12/1992, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>93</sup>, registrada en la anotación No. 4<sup>94</sup> del señalado folio de matrícula inmobiliaria.

Sobre el lapso de tiempo en que ejerció la posesión sobre el predio Las Flores el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, se debe precisar que con la demanda de restitución instaurada por sus herederos TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, a través de apoderado judicial designado por la COMISIÓN COLOMBIANA DE JURISTAS; se indicó en el hecho tercero que el 31 de marzo de 1966 falleció el señor PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, quedando a cargo del inmueble sus hijos, en especial, PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, quien presuntamente fue el único que ejerció el derecho de posesión mediante la explotación económica del predio, comprando con posterioridad los derechos herenciales de sus hermanos sobre el inmueble, mediante negocios jurídicos desprovistos de formalidad los días 05 de diciembre de 1984<sup>95</sup> y 26 de enero de 1990<sup>96</sup>, el primero con JUAN CARLOS VERDECIA BORJA y FABRICIA VERDECIA BORJA, por valor de \$560.000.00 M/cte., y el segundo, con LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA VERDECIA BORJA, por la suma de \$800.000.00 M/cte.

<sup>93</sup> Folios 234-237 cuaderno No. 1.

<sup>94</sup> Folio 504 cuaderno No. 2.

<sup>95</sup> Folios 232-233 cuaderno No. 1.

<sup>96</sup> Folios 231-232 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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

No obstante lo anterior, la Sala no puede tener como hito de partida para el computo del término de la prescripción, la posesión que data del año 1966, como quiera que el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA reconoció dominio ajeno sobre el predio las Flores en la sucesión efectuada a su fallecido padre PABLO DE LOS DOLORES VERDECIA, la cual fue vertida en la escritura No. 3172 del 30/12/1992, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>97</sup>, corregida mediante escritura No. 367 del 04 de marzo de 1993, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>98</sup>; en la medida que dichos actos fueron realizados de común acuerdo con sus hermanos JUAN CARLOS VERDECIA BORJA, FABRICIA VERDECIA BORJA, LUIS VERDECIA BORJA y FRANCISCA VERDECIA BORJA, por conducto del apoderado judicial que tenían designado para dicho trámite.

Así las cosas, desde la fecha en que fue otorgado el último instrumento notarial citado, esto es, desde el día 04 de marzo de 1993, es que se podría a comenzar a contar el tiempo posesorio del señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA sobre el predio Las Flores, hasta el día de 29 de octubre de 2004, fecha en la cual fallece<sup>99</sup>, la cual, si bien fue posterior al despojo mediante el negocio jurídico vertido en la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar<sup>100</sup>, a través de la cual fue vendido el inmueble al señor LUIS ALEJANDRO RIOS ROJAS; por ministerio de la Ley<sup>101</sup> no se vio interrumpido el término de usucapión.

En ese escenario fáctico el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA hubiese tenido poco más de 11 años de posesión sobre el predio Las Flores, lo cual, en principio de apariencia, de conformidad con el artículo 2531 del Código Civil, modificado por el artículo 5º de la Ley 791 de 2002, vigente desde el 27 de diciembre del mismo año, que redujo el termino de prescripción de 20 a 10 años; sería el espacio temporal suficiente para adquirir el inmueble por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino; empero, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, *“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la*

<sup>97</sup> Folios 234-237 cuaderno No. 1.

<sup>98</sup> Folio 238 cuaderno No. 1.

<sup>99</sup> Folio 91 cuaderno No. 1.

<sup>100</sup> Folios 299-303 cuaderno No. 2.

<sup>101</sup> Inciso 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

*segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir.”;* por lo que no es posible acogerse a los 10 años contemplados en la Ley 791 de 2002, debiéndose cumplir los 20 años de la norma primigenia, faltándole entonces poco menos de 9 años para que se pudiera adquirir la propiedad por la vía de la prescripción extraordinaria, en la medida de no poderse aplicar la prescripción ordinaria ante la ausencia de un justo título traslativo de dominio del predio Las Flores.

Bajo esa premisa, atendiendo el despojo del cual fue víctima el finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, si se hubiesen encontrado sus herederos en un escenario normal ausente de violencia y de infracciones al derecho internacional humanitario, estos hubiesen sido los poseedores legales de los bienes herenciales, e inclusive, poseedores del predio Las Flores, por lo cual, aplicando los postulados de justicia transicional que en ultimas buscan la formalización de los títulos de propiedad a favor de los solicitantes, aplicando disposiciones que en sede de justicia ordinaria no serían de recibo, como la no interrupción del término de usucapión exigido por la normativa durante el tiempo del abandono o del despojo; la Sala sumará la posesión que detentó el señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, con la que hubiesen tenido sus herederos TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, en el evento de que su padre no hubiere sido despojado.

La suma o adición de posesiones, consagrada por los artículos 778 y 2521 del Código Civil, instituida legalmente para completar el tiempo legal mínimo para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como bien lo ha considerado la jurisprudencia nacional, con apoyo en los artículos antes citados, para que sea procedente, es necesario el cumplimiento de dos condiciones, las cuales son, (i) el vínculo jurídico entre el actual poseedor y sus antecesores, entendiendo por tal la causa que permite la derivación de la posesión, y (ii) que las posesiones de cuya suma se trata además de ciertas, sean ininterrumpidas.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

En ese orden lógico de ideas el término legal de 20 años de posesión se hubiese cumplido en marzo del año 2013, encontrándose estructurado el tiempo que exige el artículo 2531 del Código Civil para la configuración la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conjugado con la disposición contemplada en el inciso 4° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, lo que sumado a la estructuración de los demás requisitos de Ley, se dispondrá la declaración de pertenencia del bien inmueble denominado Las Flores, a favor de la sucesión del finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, representada por los solicitantes TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y demás herederos indeterminados, a quienes se les restituirá el bien.

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 interinstitucional, tendientes no solo 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, resulta probado en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, como quiera que se acreditó (i) que este último y su finado padre PABLO TEODORO VERDECIA BORJA fueron víctimas de



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a enajenar el predio que se pretende en restitución, concretándose dichos actos dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de ley 1448 de 2011; (iii) se acreditó la condición de propietarios y poseedores sobre los predios reclamado; y (iv) se tuvo por no probada la posesión y buena fe exenta de culpa del opositor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ.

La anterior conclusión impone ordenar la medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, e impone la decisión de ordenar la restitución solicitada en el libelo petitorio, así como las demás medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de los solicitantes.

**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 y por autoridad de la ley,**

**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 TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, como herederos determinados del finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, sobre el inmueble denominado como Las Flores, tipo rural, corregimiento La Mesa-Azúcar Buena, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-15503 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar-, identificado con el código



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

catastral No. 20-001-0002-0001-1211-000, que presenta como área 15 hectáreas con 6581 m<sup>2</sup>, el cual presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

7.3 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el allinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, y que los mismos se encuentren debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ <u>X</u>				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS <u>X</u>				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '' )	LONG (° ' '' )
524	1651469,500	1068444,120	10° 29' 10.349" N	73° 27' 8.287" W
525	1651197,220	1068770,000	10° 29' 1.466" N	73° 26' 57.588" W
526	1651175,480	1068768,590	10° 29' 0.759" N	73° 26' 57.636" W
527	1651128,560	1068737,980	10° 28' 59.234" N	73° 26' 58.646" W
528	1650966,370	1068772,400	10° 28' 53.953" N	73° 26' 57.525" W
529	1650939,190	1068728,830	10° 28' 53.072" N	73° 26' 58.959" W
530	1650848,890	1068749,470	10° 28' 50.131" N	73° 26' 58.286" W
531	1650808,980	1068782,950	10° 28' 48.830" N	73° 26' 57.188" W
532	1650673,630	1068759,810	10° 28' 44.427" N	73° 26' 57.958" W
533	1650708,680	1068589,260	10° 28' 45.578" N	73° 27' 3.564" W
534	1650913,320	1068476,790	10° 28' 52.246" N	73° 27' 7.249" W
535	1650966,540	1068506,210	10° 28' 53.976" N	73° 27' 6.278" W
536	1651301,970	1068493,970	10° 29' 4.893" N	73° 27' 6.658" W
537	1651437,160	1068456,080	10° 29' 9.295" N	73° 27' 7.896" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo e la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentre allinderado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partimos del punto No 425 en línea recta siguiendo dirección sur-oriental hasta el punto No 525 en una distancia de 424.7 metros con el predio <b>EL COMIENZO</b> .
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto No 525 en línea quebrada siguiendo dirección sur pasando por los puntos No526-527-528-529-530-531 hasta el punto No 532 en una distancia de 577.01 metros con predios de <b>ANTONIO MORALES Y FREDY ARABE</b>
<b>SUR:</b>	Partimos del punto No 532 en línea quebrada siguiendo dirección occidente pasando por el punta No 533 hasta el punto No 534 en una distancia de 407.6 metros con predio de <b>LEVIS HERNANDEZ</b>
<b>OCCIDENTE:</b>	Partimos del punto No 534 en línea quebrada siguiendo dirección norte pasando por los puntos No 535-536-537 hasta el punto No 524 en una distancia de 571.34 metros con predia de <b>Antonia Reyes</b> y cierre.

**SEGUNDO: ORDENAR** la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de **WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA**, sobre el inmueble denominado como **El Comienzo**, corregimiento **La Mesa-Azúcar Buena**, departamento del **Cesar**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-102261** de la Oficina de Instrumentos Públicos de **Valledupar-Cesar**-, identificado con el código catastral No. **20-001-0002-0001-1211-000**, que presenta como área 15 hectáreas con 8019 m<sup>2</sup>, el cual presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

7.3 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el allinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ <u>X</u>				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS <u>X</u>				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
524	1651469,500	1068444,120	10° 29' 10.349" N	73° 27' 8.287" W
525	1651197,220	1068770,000	10° 29' 1.466" N	73° 26' 57.588" W
538	1651544,870	1068416,250	10° 29' 12.803" N	73° 27' 9.198" W
539	1651727,580	1068525,150	10° 29' 18.742" N	73° 27' 5.605" W
540	1651822,160	1068617,140	10° 29' 21.814" N	73° 27' 2.574" W
541	1651646,940	1068745,390	10° 29' 16.104" N	73° 26' 58.368" W
542	1651569,520	1068888,300	10° 29' 13.575" N	73° 26' 53.674" W
543	1651494,750	1068931,480	10° 29' 11.139" N	73° 26' 52.259" W
544	1651321,040	1068778,070	10° 29' 5.495" N	73° 26' 57.315" W

7. RESULTADOS	
7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)	
Teniendo en cuenta la información utilizada para la geo-referenciación referida en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, se determina que el predio tiene una cabida superficial de 15 HECTÁREAS 8019 METROS <sup>2</sup>	
7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra allinderado como sigue:	
NORTE:	Partimos del punto numero 540 pasando por los punto numero 541-542 en línea recta con dirección Sur Oriente hasta llegar al punto 543 con predios del señor EDUARDO HERNANDEZ
ORIENTE:	Partimos del punto numero 543 pasando por los puntos 544-545 en línea recta con dirección sur Hasta llegar al punto numero 525 con predios del Señor ANTONIO MORALES
SUR:	Partimos del punto numero 525 en línea recta con dirección occidente. hasta llegar al punto 524 con el predio LAS FLORES
OCCIDENTE:	Partimos del punto numero 538 en línea quebrada con dirección al norte pasando por los puntos 538 y 539 hasta llegar al punto 540 y cierra con predios de la Señora ANTONIA REYES.

TERCERO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR; la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, debiendo asignar el IGAC una referencia catastral independiente para cada uno de los predios, teniendo en cuenta que comparten una nomenclatura.



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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00

Rad. Int. 082-2017-02

**CUARTO: DECLARAR NO PROBADOS** los fundamentos de la oposición planteada por el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ.

**QUINTO: DECLARAR NO ACREDITADA** la buena fe exenta de culpa por parte del señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ.

**SEXTO: DECLARAR** que el señor LUIS JOSÉ PÉREZ PÉREZ no reúne los requisitos para ser considerado como segundo ocupante.

**SEPTIMO: DECLARAR** la nulidad de la escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, y de la escritura pública No. 857 del 25 de mayo de 2006, otorgada por la Notaría Segunda de Valledupar.

Comuníquese esta sentencia por secretaría a las dos Notarías señaladas para que realicen las anotaciones correspondientes en el respectivo protocolo.

**OCTAVO: FORMALICÉSE** el predio denominado como "Las Flores", descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia, para lo cual se **DECLARA** que pertenece su dominio pleno y absoluto en virtud de la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho dominio, a la sucesión del señor PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, representada tanto por los solicitantes y herederos TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, así como por los demás herederos indeterminados.

**NOVENO:** En aras de adjudicar los activos y pasivos que ostentaban hasta el momento de su muerte el causante PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, entre los que se cuenta la propiedad del predio identificado en el numeral primero de esta providencia, en virtud de la formalización declarada en el numeral que precede; se la **ORDENA** a la DEFENSORIA DEL PUEBLO, que designe a un abogado para que tramite la sucesión intestada o testada del causante aludido, el cual trabajará en coordinación armónica con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL VALLEDUPAR para la consecución de dicho fin;



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

procurando siempre la gratuidad y la priorización como medida de reparación a las víctimas, cumpliendo con los requisitos establecidos en las normas del ordenamiento jurídico que rigen la materia, lo cual será objeto de seguimiento post fallo, para lo cual se deberán rendir informes trimestrales del avance del mencionado trámite hasta la culminación del mismo con el respectivo registro de la sucesión ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

**DECIMO: 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. 190-15503, 190-102261 y 190-108781, según corresponda, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afectan al bien objeto de esta solicitud, y que fueran 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.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan los bienes objeto de esta solicitud.
- (iii) En los términos del literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.
- (iv) La cancelación de todo antecedente registral posterior a la fecha del despojo del predio ocurrido en el año 2004 o que figure a favor de terceros, especialmente la anotación No. 09, 02 y 01 de los folios de matrículas señalados, respectivamente en virtud de la declaratoria de Nulidad de la Escritura pública No. 1715 del 17 de agosto de 2004, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, así como la subsecuente cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-108781.

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

- (v) 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 los folios de matrículas inmobiliarias señalados.
- (vi) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en los folios de matrículas inmobiliarias señalado.
- (vii) La inscripción de la formalización del bien inmueble descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta sentencia, ordenada en el numeral octavo de la misma, atinente a la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio Las Flores.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, junto con sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar del actor, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENESE** la entrega material del predio descrito en el numeral primero de esta sentencia, a la masa herencial del finado PABLO TEODORO VERDECIA BORJA, representada por los solicitantes y herederos TEOTISTE LEONOR VERDECIA

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02**

MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación. De no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días, contados a partir del vencimiento del término señalado, diligencia que debe realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía de Valledupar.

**DECIMO TERCERO: ORDENESE** la entrega material del predio descrito en el numeral segundo de esta sentencia, al señor WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación. De no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días, contados a partir del vencimiento del término señalado, diligencia que debe realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía de Valledupar.

**DECIMO CUARTO: ORDENAR** a CORPOCESAR y al municipio de VALLEDUPAR-CESAR, a través de la correspondiente oficina de gestión del riesgo, para que dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la presente decisión, identifiquen en campo los riesgos identificados en la parte considerativa de este fallo, entre otros, que pueden darse en los inmuebles descritos en los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la presente sentencia, tomando las medidas pertinentes para mitigarlos, preparando a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, para dar una respuesta a una eventual emergencia



**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**

**Rad. Int. 082-2017-02**

**DECIMO QUINTO: ORDENAR** a CORPOCESAR para que dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la presente decisión, procedan a capacitar a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, en la protección de los ecosistemas y fuentes de agua que se encuentran en los inmuebles descritos en los numerales primero y segundo de la parte resolutive de esta sentencia, teniendo en cuenta la realización de los proyectos productivos y/o actividades económica que se puedan desarrollar.

**DECIMO SEXTO: PROTEGER** con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448, a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, SULEIMA GOYENECHÉ WALTEROS y LAUDITH MERCEDES TALCO PACHECO, ordenando a la UNIDAD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.

**DECIMO SEPTIMO: ORDENAR** a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y sus grupos

**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

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**SGC**

**Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00**  
**Rad. Int. 082-2017-02**

familiares, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados ante 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 parágrafo 1° del art. 66 de la ley 1448 de 2011.

- (ii) Realice una visita al señor TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y 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 éste 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.

**DECIMO OCTAVO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y REPARACIÓN A LAS VICTIMAS, y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR, incluir a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el decreto 4800 de 2011.

**DECIMO NOVENO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS postular a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA

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

ADRIANA AYALA PULGARIN

SGC

Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00

Rad. Int. 082-2017-02

MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA  
MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA  
MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA  
MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA:

- (I) En la adjudicación de un Subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social, en los predios restituidos y formalizados en este proceso, por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del decreto 900 de 2012.
- (II) En la asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos), proyectos productivos y todos los demás especiales que se creen para la población víctima, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

**VIGESIMO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- que incluya a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y a sus núcleos familiares, en los "Programas de capacitación y habilitación laboral" y en "la bolsa de empleo", en atención a su estado de vulnerabilidad y víctima demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.

**VIGESIMO PRIMERO: ORDENAR** al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL que incluya en el Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas — PAPSIVI a TEOTISTE LEONOR VERDECIA MIRANDA, NOLVIS ESTHER VERDECIA MIRANDA, LUIS JOSÉ VERDECIA MIRANDA, MARIA PETRONILA VERDECIA MIRANDA, WILLIAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA, WILDER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, JEINER ALBERTO VERDECIA MIRANDA, PABLO TEODORO VERDECIA MIRANDA, WILMAN ENRIQUE VERDECIA MIRANDA y WILDON ALBERTO VERDECIA MIRANDA, y a sus núcleos familiares.





Radicado No. 2001-31-21-003-2015-00181-00  
Rad. Int. 082-2017-02

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

**VIGESIMO TERCERO:** Sin condenas en costas en virtud de lo previsto en el literal s del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGESIMO CUARTO: 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

**VIGESIMO QUINTO:** Por secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios despacho comisorio del caso, y notifíquese por la vía más expedita esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Adriana Ayala Pulgarin*  
ADRIANA AYALA PULGARIN  
MAGISTRADA PONENTE

*Henry Calderon Raudales*  
HENRY CALDERON RAUDALES  
MAGISTRADO

*Maria Claudia Isaza Rivera*  
MARIA CLAUDIA ISAZA RIVERA  
MAGISTRADA