



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

Cartagena de Indias D. T. y C., veintitrés (23) de enero de dos mil dieciocho (2018).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

<p><b>Tipo de proceso:</b> Restitución de Tierras <b>Demandantes/Solicitantes/Accionantes:</b> Carmen María Gutiérrez Mateus <b>Demandados/Oposición/Accionados:</b> Álvaro José Ramírez Castilla <b>Predio:</b> Las Cumbres (Valledupar-Cesar) <b>M.P.</b> Laura Elena Cantillo Araujo</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, radicado bajo número **200013121003-2016-00006-00** en nombre y a favor de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus. Dentro del trámite correspondiente se admitió la oposición del señor Álvaro José Ramírez Castilla.

**3. ANTECEDENTES**

A continuación se realiza un resumen de los hechos señalados por la solicitante y posteriormente la Sala acometerá el estudio individualizado de cada una de las solicitudes presentadas por la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**3.1 Hechos relevantes**

Se describe en la demanda que el señor Alfredo Vega Porras adquirió el predio denominado "Las Cumbres", ubicado en el corregimiento de Azúcar Buena, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, mediante un contrato suscrito con el señor Álvaro José Ramírez Castilla, contenido en documento privado de fecha 25 de enero de 1999 por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000).

Que el referido contrato de promesa de compraventa fue modificado de común acuerdo por las partes mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2000, en el sentido de adicionar como promitente compradora a la señora Elizabeth Vega Castellano, quedando las demás cláusulas incólumes.

El señor Alfredo Vega Porras y la señora Carmen María Gutiérrez Mateus convivieron en unión marital de hecho por 7 años hasta el 3 de julio de 2001, quienes procrearon dos hijos de nombres Carlos Alfredo y Lilibeth Vega Gutiérrez.

Que de la unión marital de hecho conformada por los señores Alfredo Vega Porras y Carmen María Gutiérrez Mateus surgió una sociedad patrimonial que aún no ha sido declarada disuelta ni liquidada, y a la que pertenece el bien inmueble objeto de restitución; y que su compañero permanente Alfredo Vega Porras falleció el 3 de julio de 2001.

Según lo narrado por la solicitante, señora Carmen María Gutiérrez Mateus, la forma de pago del precio del predio "Las Cumbres" fue pactada por cuotas. De los



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

\$20.000.000 pactados entre las partes, se le abonó al señor Álvaro José Ramírez Castilla, en total la suma de \$14.000.000,

Que en el mes de mayo de 2003, llegó a su parcela un grupo de paramilitares quienes le informaron a la accionante que debía desplazarse a una finca vecina por orden de David Hernández Rojas, alias "39". Acudió a la cita y el mencionado comandante de las AUC le propuso la compra de la finca a la que se negó porque de ella derivaba su sustento y el de sus hijos. Que un hermano de alias "39" fue el encargado de entregarle la suma de \$6.000.000 y le dio un plazo de 10 días para abandonar el fundo.

Que por lo anteriormente expresado y en aras de proteger su vida y la de sus hijos, la señora Carmen Gutiérrez abandonó el predio "Las Cumbres" el 15 de mayo de 2003, dejando todo, desplazándose hacia la ciudad de Valledupar.

Que en vista de que la venta del predio "Las Cumbres" a su compañero permanente no se había formalizado, "alias 39" también contactó al vendedor, el señor Álvaro José Ramírez Castilla, para la transferencia del derecho de dominio sobre el predio "Las Cumbres", a quien le canceló el saldo adeudado, es decir, la suma de \$6.000.000.

Que una vez el señor Álvaro José Ramírez Castilla recibió el saldo del precio acordado, otorgó la escritura pública de compraventa No. 827 de fecha mayo 23 de 2003 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, a favor de la señora Marielsy Botello Muegues, como consta en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 190-1682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, por orden de David Hernández Rojas, alias "39".

La señora Carmen María Gutiérrez Mateus manifestó que el predio "Las Cumbres" fue explotado con actividades agrícolas, especialmente con cultivos de café y guineo, de cuya comercialización derivaba el sustento propio y de la familia.

La señora Carmen María Gutiérrez Mateus denunció su desplazamiento del predio "Las Cumbres" ante las autoridades jurisdiccionales.

### **3.2. Pretensiones**

Las pretensiones presentadas por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la demanda principal del presente proceso se sintetizan:

Principales:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus, junto con su núcleo familiar, en los términos establecidos en la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; como poseedora del predio denominado "Las Cumbres" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682 y código catastral 20-001-0002-00010096-000, con una extensión de 16 Hectáreas 3893 metros cuadrados,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

ubicado en el corregimiento de Azúcar Buena, Municipio de Valledupar, departamento del Cesar.

- Que se ordene, como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a la solicitante Carmen María Gutiérrez Mateus del predio denominado "Las Cumbres" identificado e individualizado en la presente solicitud.
- Se declare probada la presunción legal consagrada en el literal e numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, y en consecuencia, se decrete la nulidad de la Escritura Publica No. 827 del 23 de mayo de 2003 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar suscrita entre los señores Álvaro José Ramírez Castilla (vendedor) y Marielsy Botello Muegues (comprador), al igual que todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de la víctimas, y que recaigan total o parcialmente sobre el predio individualizado en la presente solicitud.
- Formalizar en los términos del literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la relación jurídica de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus, teniendo en cuenta su condición de compañera permanente supérstite del poseedor el predio "Las Cumbres", señor Alfredo Vega Porras (Q.E.P.D.), calidad debidamente acreditada en el acervo probatorio en la presente solicitud de restitución de tierras.
- Reconocer a la señora Carmen María Gutiérrez Mateus su calidad de compañera permanente supérstite del poseedor del inmueble "Las Cumbres", señor Alfredo Vega Porras (Q.E.P. D.) y en consecuencia, se le adjudique la porción conyugal que le corresponda respecto del referido predio, identificado e individualizado en la presente solicitud.
- Formalizar, en los términos del literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la relación jurídica de los señores Carlos Alfredo Vega Gutiérrez y Lilibeth Vega Gutiérrez, teniendo en cuenta su condición de herederos (hijos) del señor Alfredo Vega Porras (Q.E.P.D.), poseedor del predio denominado "Las Cumbres" identificado e individualizado en la presente solicitud.
- Reconocer la calidad de herederos del señor Alfredo Vega Porras (Q.E.P.D.) a los señores Carlos Alfredo Vega Gutiérrez Y Lilibeth Vega Gutiérrez, en su calidad de hijos del poseedor del inmueble reclamado, en consecuencia, adjudíqueseles los derechos herenciales que les correspondan con respecto a la porción hereditaria sobre el predio denominado "Las Cumbres", identificado e individualizado en la presente solicitud, sin perjuicio de las porciones hereditarias correspondientes a los herederos indeterminados si estos llegaren a existir.
- Que como medida con efecto reparador, se reconozcan los pasivos asociados a los predios objeto de restitución y con ello se ordene a los entes territoriales la aplicación del alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, tal como lo dispone el artículo 121 de la ley 1448/11 y el artículo 139 del Decreto 4800/11. Así mismo, se sirva ordenar al Fondo de la UAEGRTD



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

aliviar las carteras contraídas con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero reconocidas en la sentencia.

- Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos la cancelación de cualquier derecho real, gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas sobre el inmueble objeto de restitución.
- Ordenar a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental como autoridad catastral para el Departamento de Cesar, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos la inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que se sirva incluir a los solicitantes y sus núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas y en caso de estar incluidos proceder de manera inmediata a la actualización de sus datos.

### **3.4. Actuación procesal**

Revisado el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar- Cesar, Agencia Judicial que admitió la solicitud de restitución presentada por Carmen María Gutiérrez Mateus, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose las publicaciones correspondientes. Además, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar. También ordenó la sustracción del comercio y la suspensión de los procesos y solicitudes de adjudicación, que tengan incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes. Además, se ordenó la vinculación de Álvaro José Ramírez Castilla, quien dentro del término de traslado presentó escrito oponiéndose a la demanda de restitución, la cual fue admitida posteriormente.

También se vinculó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos quien presentó escrito contestando la demanda.

Agotado el término probatorio de todas las solicitudes el Juzgado procedió a remitir el expediente a esta Corporación.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

### **3.5. Oposición presentada por Álvaro José Ramírez Castilla**

El señor Álvaro Ramírez presentó oposición a la demanda indicado que es cierto que se suscribió contrato de promesa de compraventa del predio denominado "Las Cumbres", del cual el opositor es dueño desde el año 1983, predio que fue adquirido mediante adjudicación por proceso de sucesión por causa de la muerte de su padre el señor José De Jesús Ramírez (Q.E.P.D.). Que el contrato de promesa de compraventa se suscribió el día 25 de enero del año 1999, en dicho documento se pactó el pago de la suma de \$20.000.000, como precio total de la finca, los cuales serían cancelados en cuotas anuales, sin embargo, el promitente comprador, señor Alfredo Vega Porras, incumplió de manera reiterada con el pago de las cuotas acordadas, dando lugar a la terminación del negocio jurídico de compraventa del bien, en el año 2001, cuando la señora Carmen Gutiérrez devolvió voluntariamente el inmueble, después de la muerte del señor Alfredo Vega y luego de manifestar de no poder continuar pagando el valor; estableciéndose como el valor pagado por concepto de abonos parciales, como las arras del contrato incumplido.

Indica el opositor, que lo narrado por la solicitante no corresponde con lo ocurrido, ya que la declarante arguye que el paramilitar alias "39" contactó al señor Álvaro Ramírez no porque no se hubiese formalizado la venta del predio con su cónyuge, sino porque dicho contrato se dio por terminado en razón del incumplimiento presentado en el pago del valor del predio y el solicitante continuaba siendo su actual propietario ya que la venta nunca se concretó, aunado a lo anterior, desde el año 2001 la denunciante realizó la devolución voluntaria del bien.

De acuerdo con lo anterior, el paramilitar alias 39 contactó a Álvaro José Ramírez Castilla en el año 2003, pero no para realizarle una transferencia o pago como afirma la denunciante, sino para constreñirlo a la entrega del bien de su propiedad; fue así como en tres oportunidades le envió personal motorizado para informarle que debía acudir al Mamón, corregimiento de La Mesa, allí le informó que debía entregar su finca y que no tenía otra alternativa, y se le obligó a comparecer a la Notaría Segunda de Valledupar para firmar escrituras a una mujer que jamás había visto y con la que nunca había negociado.

Posterior a este hecho el señor Álvaro José Ramírez Castilla fue despojado de su finca de manera forzada, contra su voluntad y bajo amenazas, de todo lo anterior se dejó constancia en denuncia realizada ante la Fiscalía General de la Nación el día 18 de enero de 2007.

Se agrega en el libelo de la oposición, que respecto a los hechos narrados en la demanda existe una contradicción con la denuncia penal presentada por la señora Carmen Gutiérrez, pues la solicitante manifiesta que recibió de manos del hermano del paramilitar alias 39 la suma de \$6.000.000; sin embargo, en la denuncia indica que alias 39 entregó la cantidad a la que alude el opositor; esta contradicción nos deja serias dudas acerca de la veracidad de lo narrado por la solicitante, hecho este que debe considerar el Juez al momento de realizar el estudio crítico de las pruebas que fueron aportadas al expediente. Además, la afirmación realizada por la solicitante de que recibió en forma personal la suma de \$6.000.000 de manos de hombres al mando de alias 39, es corroborada por ella en la solicitud de inclusión en el registro único de Víctimas realizada en Valledupar el 2 de septiembre de 2014.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Finalmente, explica el señor Álvaro Ramírez, mediante su apoderada judicial, que se opone a la declaratoria de prosperidad de las pretensiones con fundamento en los argumentos narrados en la contestación de los hechos, de acuerdo con lo anterior, se desestimen todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos facticos.

Que quien ostenta la condición de víctima en este caso es el señor Álvaro Ramírez Castilla, el cual no solo sufrió en carne propia el flagelo del desplazamiento forzado, de las amenazas y del temor de no poder disfrutar de manera tranquila y sosegada del patrimonio que su padre le heredo, sino que ahora cuando después de tantos años podía retornar a la tranquilidad se encuentra con que una persona alega un derecho que no tiene con el fin de perturbar el suyo.

Que a raíz de todos estos inconvenientes con el predio "Las Cumbres" el opositor no solo perdió a su esposa, quien falleció por afecciones cardiacas, sino que le sobrevino una enfermedad catastrófica Carcinoma de Próstata (cáncer de próstata), la cual le ha generado gastos extraordinarios ya que es ampliamente conocido que los tratamientos para el cáncer son de alto costo, y como único patrimonio personal cuenta con la finca que le fue adjudicada como herencia, "Las Cumbres".

### **3.6. Intervención de la Agencia Nacional de Hidrocarburos**

En virtud de la vinculación ordenada por el Juez Instructor, la Agencia Nacional de Hidrocarburos envió escrito informando que el predio solicitado en restitución por la señora Carmen María Gutiérrez Mateus, no se encuentra ubicado dentro de ningún área comprendida dentro de algún contrato de Evaluación Técnica, Exploración o Explotación de Hidrocarburos y tampoco se encuentra dentro de la clasificación de áreas establecidas por la ANH a través del Acuerdo 04 de 2012. Así las cosas, la ejecución de un contrato de aquella naturaleza no afecta o interfiere el presente proceso de restitución de tierras.

### **3.7. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Dvd documento análisis de contexto social municipio de Valledupar, elaborado por la UAEGRTD (fl. 16).
- Copias de las cédulas de ciudadanía de los señores Carmen María Gutiérrez Mateus, Alfredo Vega Porras, Carlos Alfredo Vega Gutiérrez, Lilibeth Vega Gutiérrez, Oscar José Hernández Gutiérrez, Katerine Vanessa Hernández Gutiérrez, Elizabeth María Hernández Gutiérrez (fls. 19-25).
- Registro de defunción del señor Alfredo Vega Porras (fl. 26).
- Registros civiles de nacimiento de Carlos Alfredo Vega Gutiérrez, Lilibeth Vega Gutiérrez, Oscar José Hernández Gutiérrez, Katerine Vanessa Hernández Gutiérrez, Elizabeth María Hernández Gutiérrez (fls. 27-31).
- Denuncia No. 379 de 4 de mayo de 2008 interpuesta por la señora Carmen María Gutiérrez ante la Fiscalía General de la Nación (fls. 32-33).
- Denuncia No. 57-741 presentada por la señora Carmen María Gutiérrez ante la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

Sección de Investigación Criminal de la Policía Nacional en marzo de 2010 (fls. 34-36).

- Declaración extraproceso NO 3.607 de fecha 4 de agosto de 2011 de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, efectuada por Gabriel Barros Medina sobre la unión marital de hecho de los señores Carmen María Gutiérrez Mateus y Alfredo Vega Porras (fl. 37).
- Oficio de fecha 14 de julio de 2010 de la Personería Municipal de Valledupar, respecto de solicitud de protección del predio "Las Cumbres" (fl. 38).
- Certificaciones de fechas 31 de octubre de 2006 y 24 de agosto de 2010 expedidas por la Fiscalía 28 Seccional de Valledupar, respecto de investigación penal siendo denunciante y víctima la señora Carmen María Gutiérrez Mateus (fls. 39-40).
- Oficio de fecha 17 de julio de 2013 dirigido al Comandante Estación Valledupar por parte del Asistente Judicial IV de la Sala de Atención al Usuario de las Fiscalías de Valledupar, sobre solicitud medida de protección a favor de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus (fl. 41).
- Formato Único de Declaración para inscripción en el RUV NO BJ000096889 de fecha 2 de septiembre de 2014 a nombre de Carmen María Gutiérrez Mateus en el que consta su declaración sobre el desplazamiento forzado del predio "Las Cumbres" el 15 de mayo de 2003 (fls. 42-48).
- Acta de recepción de documentos OEI 877 de 29 de septiembre de 2014 (fls. 50-51)
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía de Álvaro José Ramírez Castilla (fls. 52, 267).
- Copia de Informe Secretarial OEI 0079 de junio 28 de 2013 (fl. 53).
- Copia de la Resolución REW 0006 del 4 de julio de 2013 de la UAEGRTD Territorial Cesar Guajira, acompañada de la respectiva acta de notificación personal (fl. 54).
- Oficio de fecha 14 de enero de 2014 dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras, suscrito por Álvaro José Ramírez Castilla (fls. 55-58).
- Denuncia No. 0055 por desplazamiento forzado y amenazas de Álvaro José Ramírez Castilla de fecha 18 de enero de 2007 (fls. 59-61).
- Oficio de Acción Social sobre inclusión del núcleo familiar de Álvaro José Ramírez Castilla (fl. 62).
- Oficio de Acción Social de remisión al SNAIPD del núcleo familiar de ÁLVARO JOSÉ RAMÍREZ CASTILLA (fl. 63).
- Oficio de fecha 16 de septiembre de 2009 dirigido a Álvaro José Ramírez Castilla suscrito por el Personero Municipal de Valledupar, sobre medida de protección al predio "Las Cumbres" (fl. 64).
- Oficio de fecha 10 de septiembre de 2009 sobre inscripción medida de protección al predio "Las Cumbres", expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fl. 65).
- Constancia de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras de Álvaro José Ramírez Castilla de fecha 29 de junio de 2012 (fl. 66).
- Oficio OEZ0611 de la de la UAEGRTD Dirección Territorial Cesar dirigida a Álvaro José Ramírez Castilla (fls. 67-68).
- Oficio URT - DTE - 0562 de junio 6 de 2013 de la UAEGRTD Dirección Territorial Cesar Guajira, dirigida al señor Álvaro José Ramírez Castilla (fl. 69).
- Declaración extraprocesal No.0039 y 0042 rendidas por IRIAN VIVA VILLERO y ALFONSO FREITE MOLINA ante la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar (fls. 70-71).
- Caracterización socioeconómica del señor ÁLVARO JOSÉ RAMÍREZ CASTILLA elaborada por el Área Social de la UAEGRTD Dirección Territorial Cesar de fecha 24



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

- de julio de 2015 y anexos (fls. 73-80).
- Oficio de fecha 24 de septiembre de 2014 de la Dirección Seccional de Fiscalías Cesar (fl. 81).
  - Oficio de fecha 24 de septiembre de 2014 de la Dirección Seccional de Fiscalías Cesar (fl.82).
  - Oficio de fecha 12 de abril de 2015 de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acompañado de las declaraciones de Carmen María Gutiérrez Mateus de fechas 26-10-2003 y 11-10-2007 y de las Resoluciones NO 606 del 4/11/2003 de la Unidad Territorial de la Red de Solidaridad Social y NO 678 de noviembre 10 de 2007 de Acción Social (fls. 85-8102).
  - Oficio NO 07939 de fecha 17 de abril de 2015 de la Dirección Nacional de Seccionales y de Seguridad Ciudadana Fiscalía General de la Nación (fls. 103-104).
  - Entrevista efectuada a Álvaro José Ramírez Castilla, de fecha 24 de marzo de 2015 (fl. 105).
  - Consulta VIVANTO de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus (fls. 106-110).
  - Fotocopia simple de Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 190-1682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, impreso el 27 de octubre de 2015, donde consta la cancelación de la medida de protección jurídica e ingreso del predio al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (fls. 112-115).
  - Contrato promesa de compraventa de fecha enero 25 de 1999 del predio "Las Cumbres" suscrito por Álvaro José Ramírez Castilla (Vendedor) y Alfredo Vega Porras (Comprador) (fls. 116-117).
  - Otro si a la promesa de compraventa suscrita entre Álvaro José Ramírez Castilla y Alfredo Vega Porras de fecha enero 25 de 1999 (fl. 117).
  - Copia de la escritura pública de cancelación de hipoteca No. 766 de mayo 12 de 2003 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar (fls. 118-124, 274-281).
  - Copia de la escritura pública de compraventa No. 827 de mayo 23 de 2003 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, acompañada de copia de la cedula de ciudadanía de los señores Álvaro José Ramírez Castilla y Marielsy Botello Muegues y de paz y salvo de impuestos (fls. 125-129).
  - Copia de la escritura pública de compraventa No. 859 del 25 de mayo de 2006 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, acompañada del paz y salvo de impuestos y copia de la cedula de ciudadanía de Marielsy Botello Muegues y Tania Cristina Bernal Navarro (fls. 130-134).
  - Copia de la escritura pública de compraventa No. 1.471 de junio 14 de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar (fls. 135-139).
  - Certificación catastral del predio "Las Cumbres", de fecha 22 de septiembre de 2014, expedida por el IGAC (fl. 140).
  - Ficha predial e información catastral del predio "Las Cumbres" suministradas por el IGAC (fls. 141-143).
  - Estudio Registral del predio "Las Cumbres" con matrícula inmobiliaria 190-1682, elaborado por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución, de fecha octubre de 2014 (fls. 144-149).
  - Informe Técnico de Georreferenciación del predio "Las Cumbres", elaborado por el Área Catastral de la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Cesar La Guajira (fl. 150-158).
  - Informe Técnico Predial del predio "Las Cumbres" elaborado por el Área Catastral de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Cesar La Guajira (fls. 159-163).

- Comunicación e Informe de comunicación realizada por la UAEGRTD Cesar-Guajira al predio "Las Cumbres", de fecha 23 de septiembre de 2014 (fls. 164-169).
- Constancia de inscripción NE 0158 del 19 de octubre de 2015 (fls. 171-172).
- Solicitud de representación judicial suscrita por la señora Carmen María Gutiérrez Mateus, de fecha 15 de octubre de 2015 (fls. 173).
- Resolución No. 04173 del 15 de diciembre de 2015 por medio del cual se designa a la profesional Elizabeth Carmona Mercado (fl. 174).
- Informe del Observatorio Presidencial para los Derechos Humanos (fls. 216-217).
- Informe de análisis registral del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682, elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 218-226).
- Informe de la Gobernación del Cesar (fls. 226-229).
- Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682 (fls. 236-240).
- Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fls. 246-250, 259-263).
- Copia Escritura pública No. 1471 de 14 de julio de 2013, de la Notaría Segunda de Valledupar (fls. 264-266).
- Registros civiles de nacimiento de Álvaro Enrique Ramírez Hernández y Diego Armando Ramírez Hernández (fls. 267-269).
- Ficha socioeconómica de Justicia y Paz –Víctima, de la Dirección Nacional de Defensoría Pública, diligenciada por el señor Álvaro Ramírez Castilla (fl. 270).
- Denuncia No 056 presentada ante la Fiscalía General de la Nación de 18 de enero de 2007, por el delito de desplazamiento forzado y amenazas infligidas por EL BLOQUE NORTE DE LAS AUC en contra del señor ÁLVARO JOSÉ RAMÍREZ CASTILLA (fls. 271-273).
- Petición dirigida por el señor Álvaro José Ramírez al Director de la UAEGRTD, solicitando su retiro voluntario del programa de restitución de tierras (fl. 282).
- Historia clínica del señor Álvaro José Ramírez Castilla (fls. 283-289).
- Oficio de 12 de febrero de 2013, de Coomeva EPS y anexos (fls. 290-293).
- Oficio 6008 del IGAC (fls. 295-297).
- Informe del Ministerio de Ambiente Dirección de Bosques, Biodiversidad y servicios Ecosistémicos (fls. 300-304).
- Informe de la Corporación Autónoma Regional del Cesar-Corpo Cesar (fls. 309-311).
- Oficio del 30 de junio de 2016 de la UARIV (fls. 319-321).
- Certificación de la empresa de servicios públicos de Valledupar (fl. 356).
- Oficio del 20 de diciembre de 2016 de la UARIV (fls. 359).
- Consulta de Antecedentes y Requerimientos Judiciales de Carmen María Gutiérrez, Álvaro José Ramírez Castilla (fls. 38-381).
- Diagnóstico C12RT Situación de seguridad del corregimiento Azúcar Buena del municipio Valledupar (fls. 395-397).
- Oficio de 24 de febrero de 2017 de la Agencia Nacional de Tierras (fls. 400-401).
- Informe de la Secretaría de Hacienda Oficina de Recaudo de Valledupar (fls. 404-406).
- Avalúo comercial rural del predio "Las Cumbres" (fls. C. Tribunal).

Durante el trámite del proceso se recibieron las declaraciones de los señores Álvaro Ramírez Castilla, Carmen María Gutiérrez Mateus, Alfonso Freitte Molina, Álvaro Enrique Ramírez Hernández, Diego Armando Ramírez Hernández, Irán Viña Villero,



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Luis Valentina Soto Hernández. Además se practicó inspección en el predio solicitado en restitución, por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

#### 4. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto:

##### 4.1 COMPETENCIA

Es competente la Sala para conocer de la solicitud tal y como lo disponen:

*“Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (Principios Pinheiro), En su artículo que expresa: 20.1. “Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.*

*20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.*

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 *“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.”*

##### 4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”* (Sentencia C-577 de 2014).

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

*“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.*

*En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”*

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional” la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

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

*“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)”*

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

*ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional<sup>1</sup> 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*

<sup>1</sup> “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

*hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

#### 4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

*“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”<sup>2</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>3</sup>*

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”

*“PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.*

No obstante la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 concluyó:

*“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas*

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>3</sup> Ibidem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a Dejusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones “de la tierra si hubiere sido despojado de ella” contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos “de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes” (resaltado por la Sala)

#### **4.4 LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

(...)

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley."*

Por su parte el artículo 5º de la misma ley consagra:

*"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

*En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas."*

Seguidamente ampliando el concepto la Ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

*"PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley".*

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

Tratando el tema de la legitimación en la causa por activa la precitada ley dice:

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

*"ARTÍCULO 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio."*

De otra parte la Corte Constitucional define el concepto de la siguiente forma:

*"Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente*



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

*generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”<sup>4</sup>*

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>5</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### 4.5. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

El artículo 13 de la ley 1448 de 2011, establece el enfoque diferencial como uno de los principios generales de la atención y reparación a la víctimas del conflicto armado, el cual reconoce que existen poblaciones con características particulares en razón de la edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Motivo por el cual las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral deberán tenerlo en cuenta. Es deber del Estado ofrecer especiales garantías y medidas de protección a los grupos más expuestos a las violaciones a derechos humanos, y en el marco del conflicto uno dichos grupos son las mujeres.

La Corte Constitucional ha categorizado a la mujer con sujeto de especial protección constitucional, y en virtud de ellos diseñó una serie de lineamientos en el auto 092 de 2008, donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado, así lo señaló:

*“c. En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano, es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana, que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales - voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan*

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>5</sup> Sentencia C- 250 de 2012.

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00**  
**Radicado Interno No. 043-2017-02**

*los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento. Luego de valorar jurídicamente estos diez riesgos desde un enfoque de prevención del desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ordena en el presente Auto que el Gobierno Nacional adopte e implemente un programa para la prevención de los riesgos de género que causan un impacto desproporcionado del desplazamiento sobre las mujeres, programa que ha de ser diseñado e iniciar su ejecución en un término breve en atención a la gravedad del asunto – a saber, tres meses a partir de la comunicación de la presente providencia.”*

En el mismo sentido el documento CONPES 3784-2013 informó que:

*“Las mujeres son víctimas de múltiples y particulares formas de violencia con ocasión del conflicto armado. Estas situaciones se superponen a unas condiciones preexistentes de exclusión, estigmatización y discriminación hacia las mujeres, donde las violencias se exacerbaban en tanto promueven formas de relación a partir de la imposición del orden por la fuerza, según esquemas patriarcales del ejercicio de autoridad. Así entonces, las mujeres pueden ser víctimas directas o colaterales de distintos fenómenos y efectos del conflicto interno armado, por el sólo hecho de ser mujeres, y como resultado de sus relaciones afectivas como hijas, madres, esposas, compañeras, hermanas o por el ejercicio de su liderazgo y autonomía. (...)*

*El impacto de las violaciones a los derechos de las mujeres en el marco del conflicto tiene efectos particulares y diferenciados, y si se consideran las características etarias, étnicas, de orientación sexual e identidad de género, discapacidad y ubicación geográfica o lugar de origen (sea esta rural o urbana), dichos efectos diferenciados se exacerbaban.*

En este orden de ideas los Jueces de la República, y en especial los encargados de decidir los procesos de restitución de tierras abandonadas y despojadas, juegan un papel importante en la materialización de los derechos de las mujeres víctimas del conflicto armado, procurando no solo la resolución del caso concreto, sino también todos aquellos aspectos relevantes que procuren una real reparación, ordenando la intervención de otros órganos del Estado, incentivado u ordenando la participación de la mujer amparada con la sentencia, en las distintas políticas públicas, todo ello con el fin de lograr la eficacia o vigencia del derecho a la igualdad de las mujeres, además de prevenir escenarios de vulneración de sus demás derechos fundamentales.

Para ello el administrador de justicia cuenta con respaldo en los instrumentos internacionales que amparan a la mujer víctima del conflicto armado tales como: La Convención Interamericana sobre la Concesión de los Derechos Políticos de la Mujer (1948), La Convención sobre los Derechos Políticos de la Mujer (1952), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966); El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (1969); Declaración y Programa de Acción de Viena (1993). Artículos 5, 18 y 24; Declaración de Beijing – Cuarta conferencia Mundial sobre la Mujer, Septiembre de 1995. Artículos 8, 9, 12, 14, 23, y 26; Los Convenios de Ginebra (1949) y los Protocolos Adicionales I y II establecieron disposiciones básicas para la protección a la población civil en la guerra y para la humanización de las prácticas propias de los combates, incluyendo medidas para mitigar los impactos de la guerra sobre las mujeres. Como también con normas del ordenamiento interno: *Constitución*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*Política de 1991: Incorpora derechos estratégicos para las mujeres como la participación ciudadana, la libertad, la igualdad frente a los hombre, el derecho a conformar una familia, la protección durante el embarazo, el derecho a ejercer una profesión, entre otros; Ley 1257 de 2008, a través de la cual se adoptaron normas que permiten garantizar para todas las mujeres una vida libre de violencias, tanto en el ámbito público, como en el privado; Ley 1232 de 2008, define la Jefatura Femenina de Hogar, como una categoría social de los hogares derivada de los cambios sociodemográficos, económicos, culturales y de las relaciones de género que se han producido en la estructura familiar, en las subjetividades, representaciones e identidades de las mujeres que redefinen su posición y condición en los procesos de reproducción y producción social; Ley 1413 de 2010, regula la inclusión de la economía del cuidado con el objeto de medir la contribución de la mujer al desarrollo económico y social del país, como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas; Ley 1450 de 2011, Artículo 177, ordena la adopción por parte del Gobierno Nacional de una política pública nacional de Equidad de Género y señala el desarrollo de planes específicos que garanticen los derechos de las mujeres en situación de desplazamiento y el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia.*

#### **4.6 CASO CONCRETO:**

##### **4.6.1. Identificación del predio:**

La parcela pedida en restitución se trata de un predio denominado "Las Cumbres", el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de Azúcar Buena, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682, de carácter privado, cuyo titular actual de derecho de dominio inscrito es el señor Álvaro José Ramírez Castilla.

Con relación al área del fundo se aportaron las siguientes:

Área georreferenciada según la Unidad de Tierras<sup>6</sup>: 16 Ha 3893 m<sup>2</sup>

Área Folio Matrícula Inmobiliaria<sup>7</sup>: 24 Ha 5000 m<sup>2</sup>

Área Catastral: <sup>8</sup> 24 Ha 1/2 m<sup>2</sup>

En atención a que existe discrepancia entre las áreas reportadas por las distintas entidades públicas, esta Corporación adoptará para efectos del presente estudio el dato de 16 Ha 3893 m<sup>2</sup> ya que es el área que fue inspeccionada en campo por la UAEGTD en compañía de la persona designada por la señora Carmen María Gutiérrez y que fue reconocida por la solicitante como la porción de terreno sobre la cual ejerció posesión; además de que al ser el área inferior, eventualmente se afectaría en menor medida el derecho de terceros.

Con base en lo anterior, las coordenadas del predio son las siguientes:

<sup>6</sup> Fl. 152.

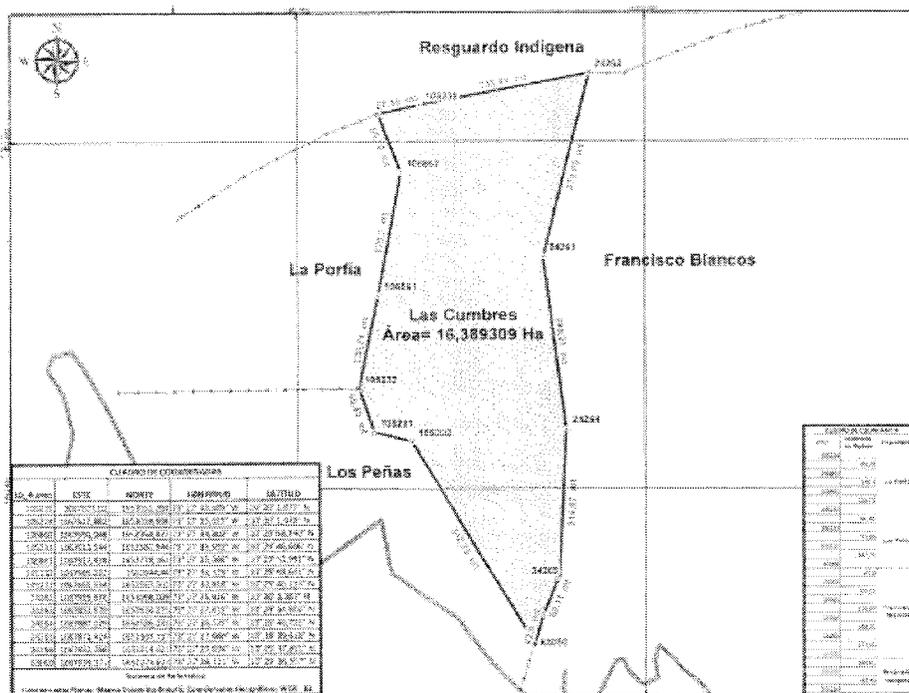
<sup>7</sup> Fls. 145

<sup>8</sup> Fl. 140

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
105235	1067677,020	1653051,294	73° 27' 33,409" W	10° 30' 1,877" N
105224	1067617,882	1653038,698	73° 27' 35,355" W	10° 30' 1,470" N
106862	1067650,048	1652954,877	73° 27' 34,302" W	10° 29' 58,740" N
105231	1067611,544	1652581,944	73° 27' 35,592" W	10° 29' 46,606" N
106861	1067617,438	1652778,161	73° 27' 35,386" W	10° 29' 52,991" N
105232	1067589,022	1652644,440	73° 27' 36,329" W	10° 29' 48,641" N
105222	1067665,534	1652567,502	73° 27' 33,818" W	10° 29' 46,133" N
24262	1067919,976	1653098,009	73° 27' 25,416" W	10° 30' 3,381" N
24263	1067853,629	1652834,275	73° 27' 27,615" W	10° 29' 54,802" N
24264	1067887,279	1652566,131	73° 27' 26,525" W	10° 29' 46,725" N
24265	1067871,424	1652367,737	73° 27' 27,060" W	10° 29' 39,618" N
24266	1067852,268	1652314,621	73° 27' 27,694" W	10° 29' 37,891" N
63050	1067839,371	1652273,623	73° 27' 28,121" W	10° 29' 36,557" N

De acuerdo a la información suministrada por la UAEGRTD, los linderos y medidas del predio son los siguientes:

<b>NORTE:</b>	Partiendo del punto 105224, sentido nororiental, en una distancia de 308,87 m, pasando por el punto 105235 hasta llegar al punto 24262; colinda el resguardo indígena.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del punto 24262 en sentido suroccidental, en una distancia de 842,94 m, pasando por los puntos 24263, 24264, 24265, 24266, hasta llegar al punto 63050; colinda el predio del señor Francisco Blanco.
<b>SUR:</b>	Partiendo del punto 63050 en sentido noroccidental, en una distancia de 465,07 m, pasando por los puntos 105222, 105231, hasta llegar al punto 105232; colinda con la finca Las Peñas.
<b>OESTE:</b>	Partiendo del punto 105232, en sentido nororiental en una distancia de 406,19 m, pasando por los puntos 106861, 106862, hasta llegar al punto 105224; colinda con la finca La Porfia.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

Identificado el inmueble pedido en restitución, corresponde verificar la relación que la señora Carmen María Gutiérrez Mateus tiene con el predio. En este estudio se observa que la solicitante aduce haber sido poseedora del bien.

Afirma la señora Gutiérrez Matus, que en vida su compañero permanente, el señor Alfredo Vega Porras adquirió el predio denominado "Las Cumbres", ubicado en el corregimiento de Azúcar Buena, por contrato de promesa de compraventa celebrado con el señor Álvaro José Ramírez Castilla, negocio jurídico contenido en documento privado de fecha 25 de enero de 1999 por valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000). Este contrato que fue modificado de común acuerdo por las partes mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2000, en el sentido de adicionar como promitente compradora a la señora Elizabeth Vega Castellano, quedando las demás cláusulas incólumes.

Sobre este hecho se debe destacar que al expediente fue aportado contrato promesa de compraventa de fecha enero 25 de 1999 del predio "Las Cumbres" suscrito por Álvaro José Ramírez Castilla (Vendedor) y Alfredo Vega Porras (Comprador); y otro si a la promesa de compraventa suscrita entre Álvaro José Ramírez Castilla y Alfredo Vega Porras de fecha enero 25 de 1999. Contrato cuya suscripción fue aceptada por el opositor Álvaro José Ramírez Castilla.

También se encuentra en el dossier registro de defunción del señor Alfredo Vega Porras que acredita su deceso el día 10 de julio de 2001, y declaraciones extraprocesales que dan cuenta de la convivencia marital entre la señora Carmen Gutiérrez y Alfredo Vega, relación por demás que no fue negada o desconocida por el opositor.

Sobre la llegada al predio y el ejercicio de la posesión sobre el bien, la solicitante en interrogatorio de parte rendido ante el Juez Especializado, aseveró:

*"El esposo, el compañero, le dio al señor Álvaro Ramírez, le dio una cuota inicial de 5 millones de pesos y ahí duramos 4 años en el inmueble, con la ayuda de Dios y con plata prestada porque el producto que daba la finca no era capaz para darle las cuotas esas que él dijo que había que darle, cuotas de 2 millones y medio, cuotas de 3 millones y la finca no producía eso ¿y qué nos tocó? Prestar las platas, la cuota inicial, que llegáramos hasta los 14 años que hasta el punto, hasta el año que mi esposo falleció, bueno de ahí para adelante no pudimos darle más nada, quedamos restando. La finca se compró por 20 millones, se le habían dado 14 millones al señor Álvaro Ramírez, hasta el 2001 que falleció mi esposo, de ahí para adelante no pudimos darle más nada porque estaban los paramilitares en la región, entonces la gente le daba miedo subir a la región a comprar café, entonces el café se nos cayó todito, no pudimos. Tuve que buscar plata prestada para cumplir con el señor, hasta donde yo pude (...)*  
**PREGUNTA:** ¿Ustedes vivían permanentemente en la finca? O vivían en Valledupar e iban a la finca. **RESPUESTA:** No, nosotros nos fuimos para allá, a vivir allá, es más estando él solo allá no hacía nada, yo tuve que ir a ayudarlo. **PREGUNTA:** ¿Cuántos años duraron allá señora Carmen, junto con el señor Alfredo Porras? **RESPUESTA:** Duramos 4 años. **PREGUNTA:** ¿Y en esos 4 años además del café que usted encontró? ¿Qué otras actividades de carácter agrícola, agropecuario, explotaron, hicieron en la finca, que más tenía además de café? **RESPUESTA:** Tenía guineo, nosotros cortábamos el guineo y hacíamos \$100.000 en ese entonces cada ocho días y ya con eso comprábamos la comida, buscábamos un obrero, dos obreros y con eso manteníamos (...)  
**PREGUNTA:** ¿El señor Ramírez Castilla, manifiesta dentro de la diligencia administrativa que se adelanta en la Unidad de Restitución de Tierras, como usted no pudo y no tenía los medios económicos para irle cancelando la deuda que faltaba o correspondiente, usted decidió de manera voluntaria hacer devolución de la parcela, ¿Qué puede decir de eso, eso es cierto o no es cierto? **RESPUESTA:** Esto se presentó por



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

*cuestiones de muerte del compañero mío y como yo quedé después de eso, dos años más en la parcela, después de que mi esposo murió. "*

Ahora, si bien la solicitante afirma que llegó a la parcela en el año 1999, en virtud del contrato de promesa de compraventa celebrado por el señor Alfredo Vega con Álvaro Ramírez Castillo; la solicitante asevera que luego de la muerte de su compañero en el año 2001, siguió ejerciendo actos de explotación en el predio, hasta el año 2003.

Sobre los actos de señora y dueña ejercidos por la solicitante en el predio Las Cumbres, se refirió la testigo Luisa Valentina Soto:

*"PREGUNTA: ¿Usted tiene conocimiento por qué la señora Carmen María Gutiérrez Mateus se salió de la vereda más precisamente de la parcela La Cumbre? RESPUESTA: Bueno en ese entonces ella me comento que llegó, ella siempre se bajaba en la casa cuando venía de la finca ella me comento: Luisa yo me vine porque figúrate que allá eso los paracos me tiene amenazada y me da miedo por los hijos entonces me tocó venirme y nos están ofreciendo que nos van a comprar. PREGUNTA: ¿Recuerda el año en que le manifestó la señora Carmen María Gutiérrez Mateus lo que usted le acaba de decir al Despacho, en qué año aconteció eso? RESPUESTA: Bueno fue en el 2003 como a mediados de mayo por ahí más o menos.(...) PREGUNTA: ¿Y usted en qué año estuvo? RESPUESTA: En el 2003 pero en el mes de enero eso fue por ahí como un 7 u 8 de enero. PREGUNTA: Señora Valentina en respuesta anterior manifestó que subió una vez a la finca en esa visita que usted hizo usted como pudo observar que era la vida de la señora Carmen y su núcleo familiar allá, ¿si tenían una vida cómoda si tenían condiciones aptas para vivir y como observo que se encontraba el predio, si se encontraba bien físicamente, si estaba bien organizado? RESPUESTA: La vida de ella era buena porque tenían su comida, lo único malo eran los paramilitares que ella se llenaba como de miedo y la finca cuando yo subí la vi bien, tenía su café, su cacao sembrado, todas sus cosas, no estaban así."*

De acuerdo a los apartes transcritos, se extrae que la señora Luisa Valentina Soto manifestó haber visitado personalmente el predio Las Cumbres en los primeros días del mes de enero de 2003, época en la que, dice la testigo, la señora Carmen María Gutiérrez además de vivir en el fundo lo explotaba a través del cultivo de café y cacao; fundando la ciencia de su dicho en haber ido a aquel lugar y en que la señora María Gutiérrez solía pernoctar en su casa cuando venía de la finca y esta última la mantenía al tanto de las vicisitudes que se desarrollaron en aquel entonces. Es partir del análisis de esta prueba testimonial, que se deduce acreditado el hecho que la señora Carmen Gutiérrez ejerció posesión en la parcela reclamada, con posterioridad a la muerte de su compañero Alfredo Vega Porras.

En este punto cabe aclarar, que a pesar de que esta Corporación Judicial en varias ocasiones han manifestado, que de acuerdo a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, *"la promesa de compraventa no transfiere posesión a menos que ello se haya indicado en ese mismo contrato"*,<sup>9</sup> La situación fáctica resulta diferente a decisiones anteriores de la Sala, pues la señora Carmen Gutiérrez no fue parte en el contrato de promesa de compraventa del predio Las Cumbres, sino el señor Alfredo Vega, y luego de la muerte de este último la señora Gutiérrez ejerció actos de señora y dueña sobre el fundo, verbigracia, la explotación económica del mismo, como fue acreditado con el testimonio citado, permaneciendo en el predio por varios años. Al respecto resulta oportuno citar lo manifestado por la Corte Suprema acerca del principio de

<sup>9</sup> Sentencia del 26 de septiembre de 2017, proceso Radicado No. 200013121001-2015-00025-00 Margarita Castro De Díaz y otros contra Gerardo Torres Niño y otros, predios Las Delicias y Palmarito, Valledupar-Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

relatividad de los contratos, Alto Tribunal que en cierta oportunidad, al pronunciarse acerca de los efectos que puede generar la suscripción de un contrato de promesa de venta, respecto al cónyuge de uno de los contratistas, que no funge como parte en el contrato:

*“Ahora, la mera circunstancia de que Tatiana Devis Uribe, promitente compradora, « (...) para la fecha de tal convenio (...) [fue]ra cónyuge del señor Herrera Borrero», carece, in radice, de toda fundabilidad para afirmar, como con evidente dislate lo sostuvo el Sentenciador, que la posesión del opositor surgía de la promesa.*

*Por un lado, cual viene de verse, en ese pacto a la aludida cónyuge en todo caso no le fue entregada la posesión sobre las cosas. De otro, el señalado vínculo marital no tiene, por sí solo, la menor virtualidad de alterar el principio de la relatividad de los contratos; esto, para el caso de que se admitiera, en gracia de insalvable discusión, que a la cónyuge sí le fue entregada la posesión de las propiedades en ejecución de una obligación contraída por la promitente vendedora en la promesa de venta.*

*Ni siquiera en el supuesto de aceptar, que no se admite, una posesión negocial de la futura compradora, podría considerarse al opositor poseedor contractual, pues, en tal hipótesis, una eventual entrega de la posesión de esa manera, solo surtiría efectos entre los contratantes, sin que la generación de esas consecuencias se extienda al demandado, por el solo hecho de que en alguna época fue el consorte de quien así hubiese recibido la posesión.*

*Por imperio del artículo 1602 del Código Civil, el citado contrato, aun en presencia de la aludida particular circunstancia, es ley únicamente entre las partes, no con relación a quienes no lo son, como respecto del accionado; de suerte que cuanto con base en él hubiesen estipulado las pactantes de la posesión, en nada aprovecharía al demandado, en su condición de tercero.*

**El Tribunal tampoco podía dar por establecido, sin más, que de la sociedad conyugal formada entre la promitente compradora y el opositor provenía «(...) el dinero con el cual se realizó el pago de una parte (...) del precio del inmueble (...)», pues no adujo, y en el proceso tampoco hay, prueba demostrativa de la fuente del recurso económico entregado y menos de que el mismo fuese, indefectiblemente, un activo de dicha sociedad y no propio de la promitente compradora.” (...)**

**Por consiguiente, el juez de segundo grado incurrió en dislate evidente al concebir el contrato de promesa, los dineros entregados y la posesión ejercida por el demandado como un activo social de una sociedad conyugal. Por ese camino infirió equivocadamente la inviabilidad de la acción de dominio, al creer, vanamente, que la posesión probada del accionado surgía de una promesa de contrato, donde, ni como parte intervino.**

*4.7. Los palmarios errores fácticos constatados condujeron al Sentenciador a generar una solución que se rebela contra la verdad que surge del haz probatorio analizado. En sana lógica por ningún lado se establece la preexistencia de un negocio entre la actora y el poseedor demandado, que imposibilitara la reivindicación pedida, hasta tanto no se disolviera o no se intentara la restitución a través de la respectiva acción contractual.” (Las negrillas y el subrayado no son del texto original).<sup>10</sup>*

Siguiendo los parámetros indicados en la jurisprudencia citada, se tiene que en virtud del principio de relatividad de los contratos, las estipulaciones pactadas en un contrato de promesa de compraventa, por regla general, no generan efectos respecto de terceros, y en tal sentido no puede afirmarse que una persona ajena al contrato puede derivar una tenencia o una posesión negocial, producto de aquel contrato de promesa cuando aquella no hizo parte del negocio jurídico, muy a pesar de que la persona que actualmente conserva materialmente el bien haya tenido una sociedad conyugal con el promitente comprador al momento de la celebración del contrato; consideración que aplicar en similar sentido, en virtud del principio de igualdad, cuando se trata de la existencia de una sociedad patrimonial, en el caso que la persona no sea cónyuge sino

<sup>10</sup> Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil, sentencia SC10825-2016, Radicación n.º 08001-31-03-013-2011-00213-01, (Aprobado en Sala de quince de marzo de dos mil dieciséis), Bogotá, D. C., ocho (8) de agosto de dos mil dieciséis (2016).



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

un compañero o compañera permanente.

Por tales razones podría considerarse que la señora Carmen Gutiérrez ejerció posesión sobre la parcela Las Cumbres desde la muerte de su compañero Alfredo Vega; estando entonces preliminarmente demostrada la relación de la solicitante con el predio pedido en restitución.

#### 4.6.2. CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Valledupar en el Departamento de Cesar, lugar donde se encuentran ubicados los predios objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

*“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.*

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas (...)*

*Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un período central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:*

*a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.*

*b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).*

*c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”. Sinopsis que se consigna en los informes denominados “La tierra en disputa”.*

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer si existió un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación de los predios pretendidos y que obran en el cartulario:

Fue allegado al expediente por parte del Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la República documento titulado Diagnóstico estadístico Cesar 2003-2008, en el que se publica varios datos importantes



Consejo Superior de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

relacionados con distintos delitos cometidos en dicho departamento, de los cuales cabe citar:

**MASACRES**

**Casos de masacres en el departamento de Cesar comparados con el total nacional  
2003 - 2008**

Departamento	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Cesar	2	0	1	0	0	0
Total Nacional	94	46	48	37	26	37
Participación %	2%	0%	2%	0%	0%	0%

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República  
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**Víctimas de masacres por municipio en el departamento de Cesar  
2003 - 2008**

Municipio	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Grand Total
Curumani	4	0	0	0	0	0	4
Valledupar	4	0	4	0	0	0	8
<b>Grand Total</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República  
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**DESPLAZAMIENTO FORZADO  
EXPULSION**

**Desplazamiento forzado (por expulsión) en el departamento de Cesar comparado con el  
total nacional  
2003 -2008**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Cesar	20.096	17.174	15.043	12.488	12.154	8.308
Total Nacional	243.420	225.148	263.488	280.306	325.031	294.138
Participación %	8%	8%	6%	4%	4%	3%

Fuente: Sipod - Acción Social

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República  
Datos tomados del Sipod. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

Así mismo el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la República, en el informe rendido al Juzgado Especializado, advierte que también se encuentra disponible en la página web del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, información donde se exponen las más significativas violaciones de los Derechos Humanos y las principales infracciones al DIH en más de dos décadas. Consultada la página web mencionada se observa publicada como información oficial y de acceso general, varios estudios o documentos elaborados por dicha entidad, entre los que está el titulado "Diagnóstico Departamental de Cesar 2003-2007", que realiza un estudio de la situación de orden público que afectó en dicho periodo de tiempo a aquella entidad territorial.<sup>11</sup>

En esta investigación se describe respecto a las masacres acontecidas en el departamento del Cesar:

*"Para entender la dinámica de las masacres en Cesar, es pertinente ampliar el periodo de análisis entre 2000 y 2007. En primer término, es de anotar que entre 2006 y 2007, no se*

<sup>11</sup> <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/cesar.pdf>

presentaron masacres. Los homicidios múltiples se presentaron con mayor frecuencia entre 2000 y 2005, cuando ocurrieron 38 masacres, que dejaron 192 víctimas. El año más crítico fue 2000, cuando se registraron 19 casos de masacres y 103 víctimas. Los municipios más afectados fueron Valledupar con 23 víctimas y los municipios de San Diego y Agustín Codazzi, con 13 víctimas cada uno. En 2001, acaecieron 11 casos que dejaron 55 víctimas, 17 de las cuales pertenecían al municipio de San Diego.

En 2002, se presentaron 5 casos con 22 víctimas; en 2003, se registraron 2 casos con 8 víctimas y en 2005 un caso de 4 víctimas.”



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

Durante el periodo estudiado, se observa una tendencia a la disminución tanto de los casos como del número de víctimas de masacres en el departamento, llegando en 2006 y 2007 a su nivel más bajo, cuando no se registró ningún caso de masacre.

CEESAR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
<b>Víctimas</b>	103	55	22	8	-	4	192
<b>N. Casos</b>	19	11	5	2	-	1	38

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

Los municipios más afectados por este tipo de hecho violento fueron Valledupar, que con 52 muertos concentró el 27% de las víctimas de masacres entre los años 2000 y 2005, seguido de San Diego con 30 asesinatos - el 16% - de las víctimas, y Agustín Codazzi, con el 14%, es decir 26 víctimas.

De igual manera, durante este mismo periodo, los grupos de autodefensa han sido los responsables del 50% de los casos de masacres ocurridos en el departamento; sobre el 42% de las masacres no se pudo establecer el autor de las mismas; el 5% de las masacres fueron atribuidas a las FARC y el ELN cometió el 3% restante. Es de anotar que los municipios más afectados por las masacres, Valledupar, San Diego y Agustín Codazzi están ubicados al norte del departamento, en las estribaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta y de la Serranía del Perijá.”

También se explica en dicho estudio acerca del flagelo del secuestro, lo siguiente:

”Según las estadísticas provenientes de Fondelibertad, entre 2003 y 2007 se cometieron 273 secuestros en el departamento. El año más álgido fue 2003, cuando 178 personas fueron plagiadas. Entre 2003 y 2004, se observa una importante disminución de 65%, cuando se registraron 62 secuestros.

En 2005, la cifra bajó nuevamente a 13 secuestros, 79% menos que en 2004; la tendencia sufrió un ligero aumento en 2006, año en el que se cometieron 14 plagios. En 2007, descendieron nuevamente en un 57%, con 6 víctimas. Los municipios donde se presentó el mayor número de secuestros durante el periodo fueron Aguachica, con el 63 plagios, equivalentes al 23%; seguido por Valledupar, con 60 casos, el 22% de los secuestros; San



Consejo Superior  
de la Judicatura

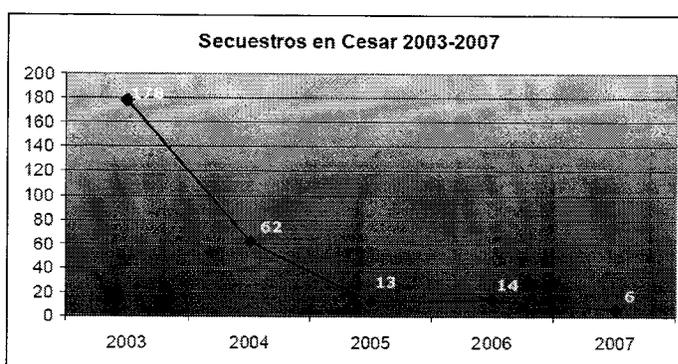
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

Diego con 32 plagios, que representa el 11.7% y Curumaní con 18 personas secuestradas, es decir el 6.59% del total.



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

Los principales responsables de esta violación en Cesar han sido el ELN, con 133 secuestros (49%), seguidos de las Farc, autores de 42 plagios (15%); los desconocidos, quienes realizaron 41 (15%); la delincuencia común perpetró 29 secuestros (11%), las autodefensas son responsables de 20 (7%) y los familiares de 8 (2,9%).

Se debe anotar que los tres municipios más afectados por el secuestro entre 2003 y 2007, Aguachica, Valledupar y San Diego, son determinantes para la economía del Cesar o están ubicados en lugares de frontera departamental o que representan unas de las entradas a la Sierra Nevada (Valledupar) y a la Serranía del Perijá (San Diego). Finalmente, entre 2003 y 2007 los secuestros disminuyeron en un 97%.

Finalmente, sobre el desplazamiento forzado en la región, el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la República describe lo siguiente:

“La dinámica del desplazamiento forzado en el departamento del Cesar es más representativa en términos de expulsión que de recepción de población. En el periodo comprendido entre 2003 y 2007, 68.213 personas salieron desplazadas de Cesar, mientras que en los mismos años el departamento recibió 53.225 personas. (...)

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

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

Se debe resaltar que en 2007, Cesar ocupa el lugar número 11 en el índice de intensidad y presión en materia de desplazamiento forzado con un II de 11.24 y un IP de 9.54. Aunque no se encuentra entre los primeros lugares de afectación, el II de Cesar en 2007 dobla el II nacional. Aunque entre los años 2006 y 2007, las autoridades han registrado la presencia de varias bandas criminales, las acciones de estos grupos delincuenciales no han incrementado de manera sustancial la dinámica del desplazamiento, lo que puede indicar que estas agrupaciones, que sin duda están interesadas en afianzar su dominio territorial, no han acudido a la práctica del desarraigo para ejercer su dominio, o por lo menos no en las proporciones que en el periodo de expansión de las autodefensas.”

También fueron aportados con la demanda varios recortes de noticias de prensa en las que se relata el acontecer de hechos de violencia ocurridos en el corregimiento Azúcar

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Buena y de otros sectores rurales del municipio de Valledupar. El diario El Pilón, el día 9 de marzo de 1999, publicó la nota titulada “Abatidos tres presuntos subversivos de las FARC”:

*“Tres presuntos subversivos del 59 Frente de las FARC abatidos y gran cantidad de material de guerra incautado, es el resultado de la acción militar que llevó a cabo el “Batallón Guajiro” adscrito al Comando Operativo No. 7, como reacción a la incursión de una cuadrilla de la guerrilla en el corregimiento de Pueblo Nuevo.*

*Según el reporte militar el enfrentamiento se presentó en la finca La Casa Comunal en la vereda La Montaña, Corregimiento Azúcar Buena, luego de una intensa persecución contra 12 insurgentes quienes hirieron de gravedad a una persona.*

*Los combates se registraron en las primeras horas de la mañana del sábado, dejando como saldo la muerte de tres supuestos guerrilleros, y la incautación de cuatro fusiles, 15 proveedores y el decomiso de 174 cartucho para calibre 7.627, 54 cartuchos para calibre 5.56...”*

Ese mismo periódico, en noticia publicada con titular “Muertos cuatro hombres en enfrentamientos”, el día 11 de agosto de 2002, describió:

*“Los combates comenzaron el sábado en la madrugada entre hombres del Batallón La Popa y un presunto grupo armado ilegal, dejando un resultado inicial de cuatro muertos.*

*Aunque los combates continuaban al cierre de esta edición y el Batallón La Popa no había entregado un reporte oficial del enfrentamiento, El Pilón conoció que el grupo de soldados del Ejército Nacional sorprendió en un campamento al grupo armado, iniciándose el intercambio de disparos.*

*Los cuatro cuerpos que trajo hasta Medicina Legal El Ejército, vestían prendas de uso exclusivo de las Fuerzas Militares y uno de ellos portaba un brazalete de las AUC; sin embargo, las fuentes oficiales del Batallón La Popa no precisaron a qué grupo ilegal exactamente pertenecían los hombres muertos (...)*

*Los combates iniciaron en la zona de La Mesa, corregimiento de Valledupar, ubicada a escasa media hora de Valledupar.”*

Además, acerca de la presencia de grupos armados y desplazamientos acontecidos en la zona donde está ubicado el fondo objeto de proceso, se refirieron varios intervinientes durante la etapa probatoria, se exponen algunos a continuación.

El testigo Alfonso Freitte Molina comentó en audiencia:

*“PREGUNTA: Dígame al Despacho si usted observó hasta el año 2001 donde usted manifiesta que se desplazó del predio, lo abandonó, que en la zona transitaban hombres armados, uniformados, pertenecientes a grupos armados ilegales y a qué grupos específicamente si lo recuerda. RESPUESTA: Ahí se metieron los elenos, el ELN, luego las FARC y posteriormente los paramilitares, que fueron los que desplazaron a los grupos guerrilleros, los paramilitares que fueron los que nos desplazaron. PREGUNTA: Dígame por favor al Despacho si usted tuvo conocimiento que los grupos paramilitares que operaron en la zona, realizaron labores de reclutamiento, es decir, instaban a los jóvenes de la zona para formar parte de su grupo armado. RESPUESTA: Sí, algunos niños y niñas, promedio de 14 o 15 se fueron con ambos grupos, tanto reclutó los helenos, tanto las FARC, como los paramilitares.”*

El testigo Iván Viña Villero declaró:

*“PREGUNTA: ¿Usted recuerda si para la época que usted le narró al Despacho en el año 2001 además del señor Álvaro Ramírez Castilla se produjo otros desplazamientos de los parceleros de zona? RESPUESTA: Los desplazamientos lo hubieron (sic) desde que entró el 39, o sea David Hernández, mayor del ejército. PREGUNTA: ¿Recuerda si hubo masacre, homicidios perpetuados por el grupo AUC que dirigía 39? RESPUESTA: Eso lo sabe todo el mundo que hubieron masacres. PREGUNTA: ¿Recuerda el nombre de personas que hayan asesinado ahí*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*en Las Cumbres, alrededor de Las Cumbres en la vereda La Estrella? RESPUESTA: En La Estrella mataron a Ángel, como es que se llama, no recuerdo el apellido, Hernández, creo que es, bueno aquí mataron varias personas no voy a negar que mataron varias personas.”*

La testigo Luisa Valentina Soto Hernández, por su parte comentó ante el Juez Especializado, sobre la presencia de grupos armados en el predio Las Cumbres, en el año 2003:

*“PREGUNTA: ¿Y una vez que hace la compraventa usted en algún momento estuvo visitando Las Cumbres, la parcela adquirida por ellos mediante contrato de compraventa? RESPUESTA: Yo estuve. PREGUNTA: ¿En qué año estuvo usted? RESPUESTA: Yo estuve en el 2003 que me invitó una hija de ella, la mayor me invitó pero fue un día para otro porque no me gustó. PREGUNTA: ¿Por qué no le gustó? RESPUESTA: No porque había muchos hombres armados, me sentí con miedo y yo le dije no, yo no me voy, llévame hasta la estación y ella me trajo otra vez. PREGUNTA: ¿Esos hombres armados quiénes eran, policías ejercito guerrillas, paramilitares? RESPUESTA: Ella me comentó que eran paramilitares. PREGUNTA: ¿Eso lo vio usted con sus ojos, lo presencié usted en el año 2003? RESPUESTA: Los vi que pasaban subieron iba un grupo.”*

Considera la Sala que de las pruebas relacionadas se puede extraer que la zona de ubicación del predio Las Cumbres fue escenario de fenómenos de violencia relacionada con el conflicto armado, y de la presencia constante de grupos armados al margen de la ley, entre los años 1999 y 2003.

#### **4.6.3. LA CALIDAD DE VÍCTIMA**

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio Las Cumbres, se verificará entonces la condición de víctima de la solicitante.

La parte accionante describe en la demanda que debido a las presiones ejercidas por miembros de grupos paramilitares se vio obligada a vender y a abandonar la parcela Las Cumbres en mayo de 2003.

La señora Carmen Gutiérrez Mateus, ante el Juez instructor, narró lo siguiente:

*“El esposo, el compañero, le dio al señor Álvaro Ramírez, le dio una cuota inicial de 5 millones de pesos y ahí duramos 4 años en el inmueble, con la ayuda de Dios y con plata prestada porque el producto que daba la finca no era capaz para darle las cuotas esas que él dijo que había que darle, cuotas de 2 millones y medio, cuotas de tres millones y la finca no producía eso ¿y qué nos tocó? Prestar las platas, la cuota inicial, que llegáramos hasta los 14 años que hasta el punto, hasta el año que mi esposo falleció, bueno de ahí para adelante no pudimos darle más nada, quedamos restando, la finca se compró por veinte millones, se le habían dado 14 millones al señor Álvaro Ramírez, hasta el 2001 que falleció mi esposo, de ahí para adelante no pudimos darle más nada porque estaban los paramilitares en la región, entonces la gente le daba miedo subir a la región a comprar café, entonces el café se nos cayó todito, no pudimos, tuve que buscar plata prestada para cumplir con el señor, hasta donde yo pude. En eso se presentaron los paramilitares y el finado 39 me dijo a mí, bueno deme, vamos a dejar, él me dijo véndame, ¿entonces qué pasa? Que ahí se le está debiendo al dueño de la finca seis millones de pesos, entonces él me dijo: bueno, yo creo que fue así que pasó porque yo me vine, yo dejé eso por allá, por el miedo a los paramilitares, entonces él le dio, porque yo supe que él le dio, le dio los seis millones al señor Álvaro y sanearon la finca, entonces la finca quedó a nombre de la niña María Elsy Botello, que ella está en la escritura pública, en la Notaría Segunda, entonces de ahí, eso fue en el 2013, pasaron 13 años que yo tengo de estar aquí en el pueblo desplazada, sufriendo con los hijos, con la familia, en esta era, el tiempo malo que tenemos, la plata no sirve para nada, entonces por eso es el motivo que yo estoy pidiendo mi tierra para yo trabajar, para darle ejemplo a mis hijos.”*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Revisados los documentos que reposan en el dossier, se vislumbra que la señora Carmen María Gutiérrez Mateus aparece inscrita en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado, registrando como fecha de siniestro el 15/05/2003, en la ciudad de Valledupar<sup>12</sup>:

También obra en el cúmulo probatorio, Denuncia No. 379 de 4 de mayo de 2008 interpuesta por la señora Carmen María Gutiérrez ante la Fiscalía General de la Nación<sup>13</sup>; y la Denuncia No. 57-741 ante la Sección de Investigación Criminal de la Policía Nacional en marzo de 2010, por la misma solicitante, en la que denuncia su desplazamiento forzado<sup>14</sup>, relata hechos acontecidos el 15-05-2003 en la Vereda La Estrella Finca Las Cumbres:

*“VENGO A INSTAURAR LA SIGUIENTE DENUNCIA DEBIDO A QUE EL DÍA 15 DE MAYO DEL AÑO 2003 SIENDO LAS DIEZ DE LA MAÑANA LLEGARON A LA VEREDA LA ESTRELLA JURISDICCIÓN AZÚCAR BUENO UN GRUPO DE PARAMILITARES LOS CUALES LLEGARON A LA FINCA LA ESTRELLA (sic) LA CUAL ERA DE MI PROPIEDAD Y ME INFORMARON QUE TENÍA QUE DIRIGIRME AL (sic) FINCA VECINA PARA HABLAR CON EL COMANDANTE TREINTA Y NUEVE, AL ESCUCHAR ESTA PALABRAS SALÍ PARA LA FINCA VECINA DONDE ME ENCONTRÉ CON EL COMANDANTE EL CUAL ME DIJO QUE LE VENDIERA MI FINCA. YO LE MANIFESTÉ QUE NO LA PODÍA VENDER PORQUE TENÍA A MIS HIJOS PEQUEÑOS Y ESE ERA MI ÚNICA ESTABILIDAD YA QUE TENÍA LA FINCA SEMBRADA CON ALIMENTOS. LUEGO EL COMANDANTE ME DIJO QUE SE ENCONTRABA CONMIGO EN VALLEDUPAR PARA DARME EL DINERO EL DÍA 18 DE MAYO DEL MISMO AÑO. ME ENCONTRÉ CON UN SUJETO EL CUAL ERA HERMANO DEL COMANDANTE TREINTA Y NUEVE Y ME HIZO LA ENTREGA DE SEIS MILLONES DE PESOS Y ME DIJO QUE TENÍA QUE TENÍA (sic) DIEZ DÍAS PARA DESOCUPARLE LA FINCA, POR TAL MOTIVO TOMÉ LAS PERTENENCIAS ABANDONADAS YA QUE TENÍA MIEDO A QUE ME FUERAN A MATAR.”*

Así mismo, hacen parte del cúmulo probatorio las certificaciones de fechas 31 de octubre de 2006 y 24 de agosto de 2010 expedidas por la Fiscalía 28 Seccional de Valledupar, respecto de la investigación penal en la que figura como denunciante y víctima la señora Carmen María Gutiérrez Mateus<sup>15</sup>; el Oficio de fecha 17 de julio de 2013 dirigido al Comandante Estación Valledupar por parte del Asistente Judicial IV de la Sala de Atención al Usuario de las Fiscalías de Valledupar, sobre solicitud de medida de protección a favor de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus; y el Formato Único de Declaración para inscripción en el RUV NO BJ000096889 de fecha 2 de septiembre de 2014 a nombre de Carmen María Gutiérrez Mateus.

La calidad de la accionante de ser víctima del conflicto armado ha sido cuestionada por el opositor Álvaro Ramírez Castilla, quien afirma que la señora Carmen Gutiérrez para el año 2003 no ostentaba la posesión de la parcela Las Cumbres, debido a que en el año 2001, luego de la muerte de su compañero el señor Alfredo Vega Porras, la señora Gutiérrez le devolvió la parcela al señor Ramírez Castilla, ya que no contaba con los recursos económicos para seguir pagando el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el opositor y los señores Alfredo Vega Porras y Elizabeth Vega, hija de este último.

Así lo manifestó el opositor:

<sup>12</sup> .Fl. 108.

<sup>13</sup> Fls. 32-33

<sup>14</sup> Fls. 34-36.

<sup>15</sup> Fls. 39-40.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*“PREGUNTA. ¿Por qué usted se opone a que ese bien a ella le sea restituido? RESPUESTA: Porque ese bien yo lo negocié con el marido de la señora, de la señora Carmen Gutiérrez, en veinte millones de pesos, pero ellos no cumplieron con sus obligaciones, debido a eso llegamos a unos términos con el señor José Alfredo, que él me entregaba dicho predio como así se hizo. En el 2001 me lo entregaron, el predio y yo continué ahí, luego en el 2003 los paramilitares a mando del señor David Hernández Rojas, me desalojaron de dicho predio dándome una suma de cinco millones de pesos, eso es más o menos el relato más o menos.”*

Situación que fue mencionada por el señor Álvaro Ramírez en diversos documentos, como en escrito presentado ante la UAEGRTD durante la etapa administrativa y en entrevista de ampliación de hechos que le fue practicada también por dicha autoridad.

Para demostrar su presencia en el predio Las Cumbres, desde el año 2001, el opositor solicitó la práctica de varios testimonios, entre ellos el del señor Irán Viña Velilla, quien en audiencia pública afirmó lo siguiente:

*“PREGUNTA: ¿Si de qué (sic) año se vino de por allá de la vereda? RESPUESTA: En el 2001. PREGUNTA: ¿Y no regresó más nunca por allá? RESPUESTA: Vendimos la finca PREGUNTA: ¿Y en qué año sale el señor Álvaro Castilla?, si recuerda, si sabe, si tiene conocimiento dígame al Despacho, ¿Álvaro Ramírez Castilla en qué época sale? RESPUESTA: Él salió en el 2003, 2001 o 2003 salió él. PREGUNTA: ¿Usted no tiene conocimiento acerca del contrato de compraventa que se realizó entre el señor Alfredo Vega Parra compañero permanente de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus, y el señor Álvaro Ramírez Castilla? ¿Tiene conocimiento de ese contrato de compraventa? RESPUESTA: No señor. (...) PREGUNTA: Señor Irán, muy buenas tardes, con el mayor de los respetos, para el año de 1999 el señor Álvaro Ramírez vendió el predio al señor Alfredo Vega. Dígame por favor al Despacho si para el año que le estoy señalando, es decir el año 1999, usted que era vecino de él tuvo conocimiento si el señor Álvaro Ramírez fue objeto de algún tipo de amenaza por parte de grupos armados específicamente las autodefensas. RESPUESTA: De la guerrilla a él le dijeron que él se salió porque la guerrilla le visitaba los hijos y él dijo yo me voy porque estos pelaos después se los va a llevar la guerrilla para ingresarlos en la fila. PREGUNTA: Señor Irán con el mayor de los respetos dentro del expediente reposa a folio 105 una declaración que rindió el señor Álvaro Ramírez Castilla ante la Unidad de Restitución de Tierras donde le manifiesta que la venta del predio Las Cumbres fue por enfermedad o porque estaba cansado, distintas a las razones que usted nos está desposando, ¿encuentra usted alguna razón al respecto? RESPUESTA: No, yo lo que digo es eso lo que le dije. PREGUNTA: Dígame al Despacho si usted tiene conocimiento que luego de que quién le devolvió a la finca, en el año 2001 quién le devolvió la finca al señor Álvaro, quién se la entregó. RESPUESTA: El señor Levis, hermano del 39.”*

También intervino durante la etapa instructiva el testigo Alfonso Freitte Molina, quien al ser interrogado respondió:

*“PREGUNTA: ¿Cuando llega la señora Carmen María Gutiérrez Mateus y el señor Alfredo Vega Parra toman posesión por compra venta que le hacen al señor Álvaro Ramírez Castilla usted estaba en la zona? RESPUESTA: Ya me había venido, ya el 39 me había hecho salir de ahí, porque él tomó posesión de mi finca personalmente, directamente, ahí era donde vivía él, en mi finca y con su familia se puede decir, porque ahí tenía a la mujer y un hijo de ella algo así y tenía las oficinas acá abajo en El Mamón que dicen, está un colegio, pero él vivía era allá en la finca, pero ya esa señora yo no la vi por ahí, ni al señor en esas reuniones. (...) PREGUNTA: ¿Es importante precisar este punto, en qué año ingresó nuevamente el señor Álvaro Ramírez al predio las cumbres? RESPUESTA: No tengo conocimiento de eso, fecha exacta, cuando, porque incluso ya yo me había venido.”*

De los apartes citados, se descubre que los señores Alfonso Freitte Molina y Irán Viña Velilla, no fueron testigo presenciales de los hechos alegados por el señor Álvaro Ramírez, por lo que poco conocimiento exacto tienen acerca de la negociación



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

realizada entre el opositor y el señor Alfredo Vega, como tampoco sobre el retorno del señor Álvaro Ramírez Castilla al predio Las Cumbres. De manera especial debe mencionarse que el señor Irán Viña emite varias afirmaciones contradictorias respecto a las aseveraciones del opositor, pues aquel testigo afirma que el señor Ramírez Castilla vendió la parcela en el año 1999 debido al temor ocasionado por la presencia de grupos armados, cuando el opositor expuso en su declaración de parte razones distintas a ello; y porque aquel testigo también afirma que en el año 2001 la parcela le fue entregada al señor Álvaro Ramírez por un señor llamado Levis, cuando la teoría del caso del opositor sustenta que quien devolvió la parcela en aquel año fue la señora Carmen Gutiérrez.

También rindieron testimonio los hijos del opositor, Diego Armando Ramírez Hernández y Álvaro Ramírez Hernández. El primero de los mencionados refirió entres sus afirmaciones, lo siguiente:

*“PREGUNTA: Bueno su padre sale de del predio en qué año, ¿recuerda el año en el que su padre sale del predio? RESPUESTA: Bueno, él entrega en el 1999 al señor Alfredo Vega, retorna en el 2001. PREGUNTA: ¿Cuándo su padre retorna en el 2001 la señora Carmen María Gutiérrez Matius no estaba en el predio, no estaba, no se encontraba ejerciendo posesión en el predio? RESPUESTA: Hombre que le digo, no le puedo aseverar si se encontraba dentro del predio o no, no le puedo asegurar ese hecho. PREGUNTA: ¿Usted volvió al predio junto con su padre en el año que acaba de mencionar o no volvió más nunca al predio? RESPUESTA: Bueno, en el 2001 yo volví pero ya a finales una vez, una vez. (...) PREGUNTA: Sírvase informar si el señor Álvaro a la fecha ejerce la agricultura, en caso de que no sea así hasta qué fecha realizó esta actividad. RESPUESTA: Ok., mi padre en el momento la está ejerciendo, está ejerciendo la agricultura desde que yo tengo uso de razón y que estuvimos en la finca la ejerció, ya de posterior a que le entregó la finca en el 1999 al señor Alfredo Vega no la ejerció, en el 2001 la ejerció pero ya cuando viene la violencia en el 2003 que viene el desplazamiento por los paramilitares. Mi padre deja de ejercer la agricultura. Cuando retorna mi padre ya en años del 2007, 2008 mi padre vuelve a la posesión de su tierra, y vuelve a ejercer sus actividades como agricultor sembrando yuca, maíz, todos los cultivos de pan coger. (...) PREGUNTA: ¿Puede manifestarle para el Despacho para los años 2001, 2002, 2003 dónde se encontraba usted y a qué se dedicaba usted, dónde residía? RESPUESTA: Valledupar. (...) PREGUNTA: ¿Visitaba o frecuentaba usted para los años 2001, 2002, 2003 el predio Las Cumbres? RESPUESTA: En el 2001 fui una vez como respondí y ya posterior a eso que mi padre retorna al bien fui varias veces después del 2001, después. PREGUNTA: Manifieste al Despacho si para el 2003 usted visitó ese predio teniendo en cuenta pues que en ese año ya usted era mayor de edad, ¿recuerda esos momentos si en ese año visitó el predio? RESPUESTA: Bueno del 2003, no porque ya en el 2003 es donde vienen las amenazas es donde viene el hostigamiento por parte de los grupos paramilitares, entonces tratando de salvaguardarnos pues no lo visité. PREGUNTA: ¿En ese año en el 2003, quién se encontraba en el predio? RESPUESTA: Mi padre. PREGUNTA: ¿Escuchó usted comentar a su padre si para el año 2003 algunos vecinos o colindantes del predio Las Cumbres, eh... que para ese año ellos también se hayan visto obligados a abandonar y a dejar sus predios? RESPUESTA: Si señor, muchos vecinos se vieron en la obligación de entregar también sus bienes, de entregar las fincas y otros fueron asesinados. PREGUNTA: ¿Recuerda usted para ese 2003 algunos nombres, algunos vecinos que dejaron sus predios abandonados? RESPUESTA: Claro, el señor Alfonso Freitte, eh... Carlos Jesús Blanco, muchas personas vecinos colindantes de mi padre abandonaron sus tierras. PREGUNTA: ¿Teniendo en cuenta respuestas anteriores y teniendo en cuenta que la Unidad de Restitución de Tierras en el año 2013, para ser exactos el 25 de octubre del 2013, recibió solicitud de restitución del señor Alfonso Freitte Molina identificada con el ID 122869, en dicha solicitud el señor Alfonso Freitte manifestó que su predio Fenicia fue totalmente abandonado en el año 2001, a qué se debe de pronto esa contradicción de tiempo? RESPUESTA: Bueno yo no te puedo asegurar si en el 2001, él por qué lo abandona, todas las personas que estaban ese momento en esa región, le digo fueron amenazados sí él de pronto decidió abandonarla antes por temor, miedo”*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

Sobre dicho declarante cabe anotar que a pesar de que asevera que su padre, el señor Álvaro Ramírez Castilla, se encontraba en el predio Las Cumbres desde el año 2001, también incurre en varias inconsistencias en su relato. Pues en primer lugar afirma que no está en posibilidad de dar fe que la señora Carmen Gutiérrez se encontraba para el año 2003, poseyendo la parcela pedida en restitución, pero por otra parte afirma que visitó el predio en algunas ocasiones, por lo que en sana lógica si fuera cierto que el testigo fue al predio Las Cumbres, podía haberse dado cuenta de si la señora Carmen Gutiérrez se encontraba ejerciendo posesión en la finca, o si solamente el señor Álvaro Ramírez explotaba la parcela. También se contradice el testigo con el señor Alfonso Freitte, pues este último asevera que salió desplazado en el año 2001, (razón por la cual afirmó que no le constaba la fecha exacta del retorno del señor Ramírez Castilla) y el señor Diego Ramírez asegura que la salida de este último fue en el año 2003.

Por su lado, el testigo Álvaro Ramírez Castilla se pronunció sobre el retorno del opositor al predio en el año 2001, indicando:

*“En una época mi padre por razones de que quería que sus hijos de pronto tuviera un grado mayor de escolaridad, de estudio, decidió vender la finca e hizo el negocio con el señor esposo de la que está hoy demandando, hicieron ese negocio, negocio que no se pudo realmente concluir porque hubo un incumplimiento por parte del señor y el señor muere. La señora queda digamos que sin capacidad de pago, que fue lo que manifestó ella en su momento, no podía cumplir con las obligaciones y decidió devolver la finca, debido a que manifestaba que no podía cumplir con esas obligaciones. Mi papá recibe nuevamente la finca, posterior a eso hay unos hechos de violencia que es conocido por toda la sociedad vallenata y por toda la sociedad colombiana y esa zona no fue ajena a esa violencia, mi papá fue obligado a abandonar la finca y le entregaron un recurso irrisorio por ese predio y fuimos desplazados realmente de la zona”.*

Más adelante agrega el señor Álvaro Ramírez Hernández:

*“PREGUNTA: ¿En el año 2001 que su padre o el señor Álvaro Ramírez Castilla regresan al predio, estaba la señora Carmen María Gutiérrez ejerciendo posesión en el predio? RESPUESTA: Ella devuelve de manera voluntaria las tierras, ella devuelve de manera voluntaria las tierras ya. PREGUNTA: ¿Estaba o no estaba ejerciendo posesión? RESPUESTA: No sé si estaba dentro de la finca o qué, en eso no estuve presente, en la devolución no estuve presente realmente, lo que sí sé es que ella devuelve las tierras y no sé si la persona, si está señora estaba en ese momento que devuelve las tierras estaba ahí ubicada o es que ella había salido previamente y después hizo la devolución, eso si no se lo sabría aseverar. PREGUNTA: ¿Usted tuvo la oportunidad, la posibilidad de ir con el señor Álvaro Ramírez Castilla en el año 2001 al predio, y si fue en qué condiciones lo encontró, que había allí? RESPUESTA: Mire, después de que las tierras se recibieron nosotros fuimos a la finca y las tierras estaban totalmente deterioradas realmente, allá se cultivaba café era la base de los cultivos y se cultivaba aguacate, se cultivaba naranja, de eso quedó poco, se cultivaba cacao, la mayoría del cacao estaba seco, estaba sin mantenimiento la finca, en fin, la finca estaba totalmente desmejorada, es lógico en el sentido en que ella entrega la finca y dice que no tiene como pagar y me imagino que tampoco como hacer mantenimiento a los mismos cultivos que nosotros habíamos dejado ahí previamente establecidos. (...) PREGUNTA: En los años del 2001, 2002, 2003, ¿usted visitaba o frecuentaba el predio las cumbres? RESPUESTA: Yo fui pocas veces en esa época, la verdad. PREGUNTA: ¿Pero fue, visitó el predio para esos años? RESPUESTA: Yo visité.”*

En contraste con lo afirmado por el señor Armado Ramírez Castilla, se tiene que la señora Luis Valentina Soto Hernández, en calidad de testigo, declaró conocer a la solicitante Carmen Guerrero Mateus y haber visitado la parcela Las Cumbres en el año 2003, cuando la solicitante se encontraba en posesión de la finca:



"PREGUNTA: ¿Usted tiene conocimiento por qué la señora Carmen María Gutiérrez Mateus se salió de la vereda más precisamente de la parcela Las Cumbres? RESPUESTA: Bueno en ese entonces ella me comentó que llegó, ella siempre se bajaba en la casa cuando venía de la finca, ella me comentó: Luisa yo me vine porque figúrate que allá eso los paracos me tiene amenazada y me da miedo por los hijos, entonces me tocó venirme y nos están ofreciendo que nos van a comprar. PREGUNTA: ¿Recuerda el año en que le manifestó la señora Carmen María Gutiérrez Mateus lo que usted le acaba de decir al Despacho, en qué año aconteció eso? RESPUESTA: Bueno fue en el 2003 como a mediados de mayo por ahí más o menos. PREGUNTA: ¿Y usted en qué año estuvo? RESPUESTA: En el 2003 pero en el mes de enero eso fue por ahí como un 7 u 8 de enero. PREGUNTA: ¿En algún momento ella le manifestó quien le iba a comprar, por cuanto le iba a comprar y por qué le iba a comprar? RESPUESTA: No, ella comentó que eran los paramilitares pero no por cuanto ni nada. PREGUNTA: ¿Le manifestó posteriormente a esa narración que le hizo de la compra cuánto le pagaron y quién se los pago? RESPUESTA: Bueno, después ella si llegó, ella subió otra vez y hasta me dijo préstame un bolsito que me van a dar una plata para yo meterlo ahí y cuando ella regresó ella me dijo ya me dieron \$6.000.000. PREGUNTA: ¿Usted vio el dinero si se lo habían dado, lo presencié en efectivo o le dieron un título valor llámese cheque letra de cambio pagare etc.? RESPUESTA: No lo vi porque cuando llegue cuando ellas bajaron yo estaba trabajando en ese entonces y yo le pregunté a mi hermana y ellas vinieron si ellas se fueron y yo le dije que raro que se hayan ido porque ellas me dijeron que me esperan aquí, no ellas se fueron y al día siguiente ellas regresaron otra vez a mi casa pero yo no le vi plata. PREGUNTA: ¿Sabe quién le dio ese dinero de los \$6.000.000 a la señora Carmen María Gutiérrez Mateus? ¿Tuvo usted conocimiento y si lo tuvo dígame al Despacho? RESPUESTA: Bueno yo le comento lo que ella me comentó, ella me dijo que había sido Jorge 40 que le había dado esa plata. PREGUNTA: ¿Usted tiene conocimiento si la señora Carmen María Gutiérrez Mateus salió por voluntad propia de la vereda La Estrella, de su parcela Las Cumbres o fue obligada a abandonar y a desplazarse por presencia y por presión de los grupos paramilitares? RESPUESTA: Bueno, ella cuando llegaba a la casa ella me decía que tenía temor primero por los hijos, ella tenía un hijo mayorcito que se lo estaba pidiendo Jorge 40 para meterlo a la fila y ella me decía: hay no, yo me quiero salir de allá yo me siento como nerviosa yo mejor me siento aquí yo me quiero venir hasta ahí yo lo escuchaba siempre decir eso. (...) PREGUNTA: ¿En algún momento la señora Carmen María Gutiérrez Mateus le informó a usted le manifestó que le estaban debiendo algún dinero a quienes le habían comprado la parcela más precisamente al señor Álvaro Ramírez Castilla? RESPUESTA: Si ese comentario se lo escuchaba cada vez que ella bajaba decía por eso. PREGUNTA: ¿Cuánto decía que debía? RESPUESTA: A ella le debían unas cuotas atrasadas pero no sé con exactitud así cuanto le debían, no sé. PREGUNTA: ¿Tiene conocimiento si algún miembro de la familia diferente a la señora Carmen María Gutiérrez Mateus ayudaba a cancelar esas cuotas al señor Álvaro Ramírez Castilla? RESPUESTA: Bueno una hija del señor Alfredo. PREGUNTA: ¿Cómo se llama la hija? RESPUESTA: Elizabeth, ella como que le pagó una cuota o le dio una plata tengo por entendido que son como \$5.000.000 que ella le dio para que cancelara pero de ahí no se más, si cancelaron o no, no sé. PREGUNTA: ¿La vez que usted estuvo en la vereda La Estrella en el corregimiento de Azúcar Buena más exactamente en la parcela La Cumbre, vio ahí usted la presencia del vendedor de la parcela le manifestaron de quien se trataba que sea el señor Álvaro Ramírez Castilla? RESPUESTA: No, no lo vi esa vez estaban los hijos de ella la señora Carmen más nadie. (...) PREGUNTA: ¿En algún momento le manifestó a usted que además de haber sido desplazada ella también otros parceleros de la zona tuvieron que abandonar su parcela? RESPUESTA: Bueno ahí hay veces comentaba pero nunca así rara la vez que ella hablaba de que obligaban así a que salieran de las tierras nunca escuche decir nada de muertos pues nada. PREGUNTA: En respuesta anterior usted manifestó que una hija del señor Alfredo Vega Parra lo estaba ayudando a pagar la cuota restante la deuda, ¿usted estaba presente en ese momento en que ella cancelaba esa cuota? RESPUESTA: No a mí me comentó un hijo de ella, me dijo Elizabeth va ayudar a pagar las cuotas pero no le vi dinero ni entrega de dinero a nadie. PREGUNTA: ¿Fue que la señora Carmen María Gutiérrez Mateus salió como lo dijo ella desplazada por grupos paramilitares, retornó a su casa en algún momento y si retornó ella volvió a la parcela a ver en condiciones estaba como estaba la parcela? RESPUESTA: Bueno, cuando ellas salieron ellas llegaron a la casa, ahí se bajaron todos pero después ellos alquilaron una casa y ya no me di cuenta si ellos subían o no porque ya nos visitábamos así esporádicamente, ella no sé si ella subió o no subió. (...)"

Agrega dicha testigo:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*“PREGUNTA: Por favor informe al Despacho si usted le escuchó a ella alguna intención de devolver al inmueble por falta de pues dinero para cancelarle la obligación a la cual ellos se habían comprometido. RESPUESTA: Bueno no, el comentario que escuché fue que ella iba a dar una plata para pagar para poder seguir cancelando las cuotas. PREGUNTA: Señora Soto manifiéstale a este Despacho si la señora Carmen le comentó de que había sido objeto de extorsión por los grupos paramilitares que habitaban en el predio. RESPUESTA: Ni nunca le escuché a ella decir ese comentario. PREGUNTA: ¿Qué tiempo transcurrió desde el momento en que ella le manifestó que se sentía con un gran temor a cuando decidió vender el predio? RESPUESTA: Bueno ella el temor que sentía era porque Jorge, no Jorge no, 39 de quería llevar a uno de los hijos le pedía a uno de los hijos y ahí si ya entró como que con miedo, ella no quería subir se sentía con miedo me decía no quiero subir yo a mi hijo no lo entrego para eso hasta ahí pero a ellos no los extorsionaban. PREGUNTA: ¿Si tiene conocimiento manifiéstele al Despacho si la señora Carmen vendió y abandonó y posteriormente vendió? RESPUESTA: No ella el comentario que ella me comentó fue que ellos le dieron la plata y le dijeron que tenía que desocupar pero ella en ningún momento abandonó eso, ella estaba ahí porque ella ya me había comentado yo quiero vender eso pero no a esas personas. PREGUNTA: ¿Posterior a la venta que hace la señora Carmen Gutiérrez usted si tiene conocimiento, escuchó de que en el predio se instaló alguna base paramilitar o tenían ellos asiento ahí? RESPUESTA: No, ellos como que vivían en otra finca así al lado pero ahí no nunca escuché decir nada de eso.”*

Ahora bien, comparando el testimonio de la señora Luisa Soto Hernández con el del señor Álvaro Ramírez Hernández, considera esta Corporación Judicial que resulta más convincente el de aquella declarante, habida cuenta que la misma narra con mayores detalles los acontecimientos desarrollados hacia el año 2003 en el predio Las Cumbres, además de que en su declaración da cuenta de la ciencia de su dicho, al manifestar haber visitado personalmente el predio en el año mencionado y al describir las condiciones en que la señora Carmen Gutiérrez se encontraba en el inmueble. También precisó algunos detalles del devenir contractual entre los señores Alfredo Vega y Álvaro Ramírez. Además, tampoco debe perderse de vista que a diferencia de la señora Luisa Soto, el señor Álvaro Ramírez Hernández es hijo del opositor Ramírez Castilla por lo el vínculo de consanguinidad con este último puede considerarse como una circunstancia que aminora su credibilidad o imparcialidad.

Aunado a lo anterior, a pesar de que el opositor afirma que se encontraba en el predio desde el año 2001, por lo que fue víctima de desplazamiento, tal hecho no fue manifestado en la primera intervención realizada por el opositor, durante la etapa administrativa el día 29 de septiembre de 2014, en la que expuso:

*“Antes de que los paramilitares me despojaron yo había pactado un negocio con el señor Alfredo Vega Porras, quien es fallecido, con ese negocio pasó que lo habíamos pactado por cuotas como él murió no me siguió pagando, inclusive antes de morir me debía varias cuotas atrasadas, después de la muerte una hija de él (llamada ELIZABETH, se comprometió de manera verbal a cancelarme el valor total de la finca, pero tampoco me pagó, a raíz de eso yo contraté a un abogado de apellido ARAMENDIZ, él ya no ejerce la profesión de abogado, es decir está retirado, cuando el abogado está buscando la solución del conflicto que tenía con la señora ELIZABETH, entraron los paramilitares a la zona, entonces él, es decir, el abogado me dice que no podía seguir con el litigio porque los paramilitares habían tornado la zona y no quería correr peligro. Después eso los paramilitares contactan a la señora ELIZABETH, para comprarle la finca, ella les dice que el dueño era yo.*

*Luego el comandante de ese grupo armado ilegal llamado DAVID HERNÁNDEZ ROJAS alias 39 me cita en el Mamón, ahí en el corregimiento de La Mesa de Valledupar, y me dice que quería comprarme la finca, yo le dije que no podía venderla porque mis hijos estaban estudiando todavía en la Universidad y que la finca era lo único que tenía que yo se la había negociado al finado Vega, pero que ni él ni la hija me habían cancelado y que por tanto yo había decidido no venderla. Alias 39 me dice que esa orden la había dado el comandante Jorge 40, que por tal razón debía hacer negocio como la familia VEGA, me había dado un*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

*dinero no recuerdo ya cuanto me había entregado, él o sea 39 me da cinco millones de pesos que él se arreglaba con la señora ELIZABETH, 39 me dice que me fuera que él me volvía llamar para finiquitar el negocio*

*Yo regreso a Valledupar para conversar con mis hijos, comentándoles lo que había pasado con 39, y uno de ellos el mayor ALVARO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ, me dijo que si ese hombre quería la finca que yo se la entregara así él no me diera un peso, pero que yo no fuera a hacer matar por la finca, que él lo sea mi hijo, se hacía cargo de nosotros, es decir, de mi esposa y de mí.*

*Después de eso 39 me entrega los cinco millones que me había ofrecido y yo le firmé contra mi voluntad las escrituras, él mando a una señora de nombre NORELSY BOTELLO, también contra su voluntad a la Notaria para que ella y yo firmáramos la compraventa, es decir, haciendo el simulacro de que ella me había comprado pero no era así porque esa señora ni conocía la finca. Como dije anteriormente la finca tuvo varios dueños y al final la última de ellos me la entregó y por eso repito desistí de la solicitud de restitución ante esta entidad".*

Ahora bien, en dicha declaración el señor Álvaro Ramírez Castilla no mencionó que la señora Carmen Gutiérrez o Elizabeth Vega hayan devuelto voluntariamente el predio Las Cumbres, al contrario, aquel opositor realizó gestiones tendientes a la recuperación del inmueble, como es haber contratado un abogado para que llevara a cabo el correspondiente trámite judicial, lo cual se vio truncado con la intervención de los grupos paramilitares y la venta forzada, según su relato, de su derecho propiedad sobre la finca. También se destaca que no tiene sentido que los llamados grupos paramilitares hayan contactado inicialmente a la señora Elizabeth Vega, quien se dice en vida fue hija de Alfredo Vega, y que también suscribió el contrato de promesa de venta del predio Las Cumbres, en calidad de promitente compradora, cuando se supone que ya el señor Álvaro Ramírez Castilla había recuperado la tenencia del predio y ejercía actos de posesión, además de ser el propietario del inmueble. A su vez, lo dicho por el opositor en el sentido de que una de las hijas del señor Alfredo Vega se comprometería seguir pagando la parcela, y que los paramilitares se contactaría con aquella después de haberle entregado una suma de dinero al señor Álvaro Ramírez Castilla, es coherente y refuerza la afirmación planteada por la parte solicitante, referente a que la familia de la señora Gutiérrez Mateus fue contactada por los paramilitares para que abandonaran la finca porque estos se la habían comprado al señor Álvaro Ramírez Castilla.

En este punto no debe de vista que la señora Carmen Gutiérrez es una mujer viuda, cabeza de hogar, situación que la hacía más vulnerable a cualquier situación de peligro; condición que además la hace sujeto de especial protección constitucional acorde con los lineamientos del auto 092 de 2008 y el documento CONPES 3784-2013 donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado y se ordena al Estado mitigar el impacto y los riesgos causados por el desplazamiento forzado en este grupo poblacional.

En este orden de ideas, se considera acreditada la calidad de víctima del conflicto armado de la señora Carmen Gutiérrez Mateus, quien se vio obligada a vender su posesión y abandonar el predio Las Cumbres, debido a la presiones de los grupos paramilitares que operaban en la zona rural del municipio de Valledupar.

Una vez estudiada la calidad de víctima de la solicitante, corresponde analizar la situación del opositor Álvaro Ramírez Castilla, quien afirmar igualmente ser víctima del conflicto armado por verse forzado a vender y abandonar la finca Las Cumbres en el año 2003, por presiones ejercidas por miembros de grupos paramilitares, siendo



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

obligado a suscribir escritura pública de venta a favor de la señora Marielsy Botello Muegues.

Revisando la documentación que hace parte del acervo probatorio, se comprueba que sobre la parcela Las Cumbres se desarrollaron varios negocios jurídicos a saber:

Mediante escritura pública 827 de 23 de mayo de 2003 de la Notaría Segunda de Valledupar, el señor Álvaro José Ramírez Castilla vendió el inmueble a Marielsy Botello Muegues; luego, por instrumento público 859 de 25 de mayo de 2006 de la Notaría Segunda de Valledupar, la señora Marielsy Botello Muegues vendió el predio a Tania Cristina Bernal Navarro; quien posteriormente dio en venta la parcela al señor Álvaro Ramírez Castilla a través de escritura pública No. 1471 de 14/06/2013 de la Notaría Segunda de Valledupar.<sup>16</sup>

De acuerdo a información suministrada por la UARIV<sup>17</sup> el señor Álvaro Ramírez Castilla se encuentra inscrito en el RUV como víctima de desplazamiento forzado por hechos acontecidos en fecha 23/02/1997 en el municipio de Valledupar (Cesar), atribuidos a grupos guerrilleros. Información que permite inferir que dicha inscripción obedece a hechos distintos a los comentados por el opositor en el libelo de la contestación de la demanda. No obstante, también se observa que sobre el predio pedido en restitución pesaba una medida de protección de prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por causa de la violencia, ordenada por el INCODER e inscrita el 05/06/2009 a favor del señor Álvaro Ramírez Castilla, en virtud de la solicitud hecha por este último a través de la Personería de Valledupar.

También se observa la Denuncia No. 0055 por desplazamiento forzado y amenazas presentada por Álvaro José Ramírez Castilla el día 18 de enero de 2007, ante la Fiscalía General de la Nación,<sup>18</sup> en la que narró que en el mes de mayo de 2003 fue obligado a vender la finca Las Cumbres por presiones del señor David Hernández Rojas, alias "39", de quien se afirma era miembro de grupos paramilitares y actuó bajo las órdenes de Jorge 40. Comenta que debió suscribir la escritura pública de venta y recibir la suma de cinco millones de pesos; y que tan solo hizo la denuncia de tales hechos en el año 2007, porque para aquel año fue que los grupos paramilitares se desmovilizaron.

En este punto es menester resaltar, que si bien la señora Carmen Gutiérrez denunció<sup>19</sup> penalmente el 4 de mayo de 2008 al señor Álvaro Ramírez Castilla por desplazamiento forzado, por haber negociado la venta de la finca con alias "39", dicha investigación concluyó con Resolución Inhibitoria el día 13 de diciembre de 2006, encontrándose debidamente ejecutoriada, tal como lo certificó la Fiscalía General de la Nación mediante constancia del 24 de agosto de 2010.<sup>20</sup> Así mismo, la señora Carmen Guerrero cuando fue interrogada acerca de la denuncia citada, respondió lo siguiente:

*"PREGUNTA: ¿Usted en algún momento denunció al señor Álvaro Ramírez Castilla, por desplazamiento? RESPUESTA: Sí, yo puse en la declaración que el señor Álvaro Ramírez, porque él nos vende el inmueble y él tiene, como 39 dijo: esto se lo doy yo, no tenga miedo por*

<sup>16</sup> Fls. 259-260, 125-139, 145-149.

<sup>17</sup> Fl. 359.

<sup>18</sup> Fls. 59-61.

<sup>19</sup> Fls. 32-33

<sup>20</sup> Fl. 39.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

*eso, pero esto se lo doy yo, pero yo no creo sino en Dios y en mi mamá. PREGUNTA: ¿Pero el señor Ramírez Castilla originó el desplazamiento suyo de la zona, él fue el autor de que se propiciara ese desplazamiento en contra de usted y de su familia? RESPUESTA: No."*

Por lo que la solicitante confiesa que el señor Álvaro Ramírez no generó ni estuvo involucrado en su desplazamiento.

Considera la Sala que también se encuentra acreditada la calidad de víctima del conflicto armado del predio Las Cumbres del señor Álvaro Ramírez Castilla, pues a pesar de que los testimonios de los señores Irán Viña y Alfonso Freitte no resultan precisos o idóneos para demostrar que el señor Álvaro Ramírez Castilla hacia el año 2003 tenía la posesión de la parcela, dichos declarantes son coincidentes en aseverar que para aquella época en la zona rural de Valledupar y específicamente en las colindancias del predio Las Cumbres estuvieron presentes grupos paramilitares que obligaron a muchos campesinos a abandonar o a vender sus parcelas desde el año 2001, entre ellos los propios testigos; además de que la señora Carmen Gutiérrez durante el interrogatorio de parte que le fue practicado aseguró que los miembros de las autodefensas la obligaron a desplazarse luego de haber contactado al Álvaro Ramírez para que este les vendiera el predio; hechos que sumado a las denuncias presentadas por el señor Álvaro Ramírez, permiten construir indicios de que el señor Ramírez Castilla se vio obligado a vender la parcela pedida en restitución debido al temor generado por las presiones ejercidas por grupos armados al margen de la ley; y si bien aquel no demostró tener la posesión del inmueble para la época de tales hechos, si está acreditado que era titular de derecho de dominio sobre el mismo, por lo que también puede ser considerado como víctima del conflicto armado en los términos de los artículo 75 y 3 de la Ley 1448 de 2011.

Con base en lo anterior se tiene que no es factible aplicar la inversión de la carga de la prueba, señalada en el artículo de la citada ley. No obstante, existen elementos de juicio suficiente para determinar que la venta y abandono de la posesión de la finca las Cumbres por parte de la señora Carmen María Gutiérrez, se encuentra viciada por ausencia de consentimiento debido a coacciones de parte de los grupos de autodefensa; como también resulta inexistente por similares razones, la venta celebrada mediante escritura pública 827 de 23 de mayo de 2003 de la Notaría Segunda de Valledupar, entre el señor Álvaro José Ramírez Castilla y Marielsy Botello Muegues, sobre el predio Las Cumbres, debido a la falta de consentimiento del señor Álvaro Ramírez Castilla, por lo que la Sala tendrá por acreditada la inexistencia de dichos negocios jurídicos y la nulidad de los actos jurídicos que se realizaron posteriormente sobre el predio Las Cumbres.

Tal y como se definió con anterioridad el señor Álvaro Ramírez Castilla no alcanzó a desvirtuar la condición de víctima de la señora Carmen Gutiérrez Mateus, tópico que ya fue analizado determinándose su desplazamiento forzado. Como también se tiene que el opositor Álvaro Ramírez Castilla es igualmente víctima del mismo predio, y tiene un arraigo particular a la tierra dado que luego de haber perdido la propiedad del bien en el año 2003, la recuperó en el 2013, según afirma el opositor porque la persona que figuraba como titular de dominio, la señora Tania Cristina Bernal Navarro, se lo transfirió voluntariamente al haber esta última obtenido la titular del bien por órdenes de los grupos armados (hecho al que también hizo mención el testigo Álvaro Ramírez Hernández).



Es así entonces, que hoy se encuentran, en principio, enfrentados los derechos de dos personas que padecieron las consecuencias del conflicto armado, y la solución a dicha situación de conformidad con una interpretación finalista de la Ley 1448 de 2011, no podría ser confrontar tales derechos a fin de determinar cuál es más o menos víctima, sino establecer en términos de la verdad, justicia y reparación, una manera de restablecer el derecho de las partes en contienda pues de no actuar así entraríamos en la posibilidad de revictimizar al señor Álvaro Ramírez Castilla, a quien le asiste un mejor derecho sobre el inmueble y quien además no se demostró tuviera vínculo alguno con los grupos paramilitares.

Ahora, si bien están configurados todos los supuestos para ordenar la restitución material de la parcela Las Cumbres a la señora Carmen María Gutiérrez, ello confrontado con la aceptación de ser propietaria del señor Álvaro Ramírez Castilla, quien igualmente víctima del conflicto armado pero que había recuperado la propiedad del inmueble, tanto así que aquel había iniciado el trámite de inscripción en Registro de Tierras Despojadas, el cual desistió por haberse logrado espontáneamente restablecerse su derecho; una orden de desalojo para él constituiría una decisión revictimizadora, que se debe evitar imponiéndose a esta Judicatura la búsqueda de una solución que armonice los derechos en conflicto, bajo los fines de la Ley 1448 y los lineamientos del bloque de constitucionalidad, que son justamente la protección de las víctimas del desplazamiento y evitar que esta decisión se constituya en un desalojo forzoso<sup>21</sup>; se estima que es del caso la aplicación del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y en especial su inciso 5º ordenando a la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo De La Unidad Administrativa

<sup>21</sup> El desalojo forzoso en el caso de los desplazados. El Comité de las Naciones Unidas de derechos Económicos, Sociales y Culturales<sup>21</sup> responsable de verificar el cumplimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales "PIDESC", recuerda como en este pacto, entre los derechos relacionados con la vivienda, se incluye "el deber de proteger a las personas contra los desalojos forzosos" y recomienda tener en cuenta para asegurarlos un conjunto de garantías tales como notificaciones oportunas, consulta e información a los afectados y, concesión de plazos razonables, entre otros. Al hacer algunas observaciones generales sobre este Pacto Internacional del Comité de Naciones Unidas hace, entre otras, las siguientes reflexiones relacionadas con el desalojo forzoso y que son perfectamente aplicables a nuestros desplazados: Ante todo concluye que "los desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requisitos del Pacto". Considera el Comité que la cuestión de los desalojos forzosos es grave porque cuando el desalojo es injusto "...constituye una violación grave de los derechos humanos". Y debe procurarse que cuando se realice "se adopten medidas de reubicación". Según el mismo el desalojo forzoso viene asociada la violación de otros derechos humanos consagrados en el Pacto como el derecho a la vida, a la seguridad personal, a la no injerencia en la intimidad familiar, entre otros. Esta recomendación conlleva también que cuando se desaloja o lanza a una familia, no se la puede literalmente dejar en la calle, al arbitrio de las circunstancias, sino que se debe tener disponible un lugar adecuado donde ubicarla.

4.1.1.1. Profundiza esta entidad de las Naciones Unidas en el concepto mismo de "retiro forzoso":

1) Plantea en primer término que se trata de un concepto problemático, porque entraña y quiere transmitir el sentido de arbitrariedad.

2) Señala que no se lo puede asimilar al concepto de desalojo injusto que resulta demasiado subjetivo.

3) Precisa que algunos desalojos, que entonces ya no serían forzosos en sentido estricto, son legales y hasta justificables por ejemplo cuando se realizan ante la necesidad de implementar proyectos de desarrollo donde se necesitan los espacios ocupados por ellos para la construcción de vías, presas, estadio y otras de esta especie. Pueden justificarse en los eventos de no pago del alquiler o de las cuotas de adquisición. En todo caso nunca se justificarán los atropellos a los derechos humanos.

4) Para que puedan efectuarse de acuerdo con los postulados de este Pacto Internacional de Derechos Económicos y Sociales deben cumplirse ciertos requisitos como: a) la consulta y los acuerdos con las personas objeto del desplazamiento, b) que se analice el contexto económico social de la población afectada de modo que se matice su impacto tomando las previsiones necesarias que garanticen que no se interrumpe su derecho a una vivienda adecuada o digna, como se dice entre nosotros, c) que la orden de ejecutarlos provenga siempre de la autoridad competente y que su trámite se ajuste a una normatividad previamente establecida y conocida por los desalojados.

En Colombia el desalojo forzoso está representado en el lanzamiento por ocupación de hecho y constituye, en sí, un recurso legal ejecutado a través de un proceso policivo para recuperar inmuebles ocupados por vías extralegales (de hecho), a favor de quien acredite un mejor derecho sobre el bien ocupado.

Sin embargo, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas considera un deber del Estado proteger a las personas contra los desalojos forzosos por ser "incompatibles con el contenido del PIDESC o Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales", al cual se ha hecho referencia.

Los principios PINHEIRO, adoptados por la ONU establecen igualmente, entre otras medidas relacionadas con la población desplazada "la prohibición de los desalojos forzosos".

Téngase en cuenta que todos estos principios y medidas de la ONU, ratificados por Colombia, han sido incorporados a nuestra normatividad en los bloques de constitucionalidad, con sus respectivas implicaciones jurídicas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011<sup>22</sup>, la consecución para la hoy solicitante, de un predio de similares características y condiciones del objeto de proceso y teniendo en cuenta el actual domicilio de la solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras, debido a la imposibilidad de volver a sus tierras que actualmente se encuentran ocupadas por personas que son víctimas del conflicto armado, para lo cual a la entidad se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo que se adoptará por cuanto es el tiempo que, en promedio, tardaría la entidad involucrada con la materialización de la orden impartida, conforme a las exigencias de esta Sala en los trámites de Pos Fallo.

También se ordenará, dada la condición de vulnerabilidad de la solicitante Carmen María Gutiérrez Mateus, a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para que adelante el acompañamiento a que haya lugar y en especial brindarle la ayuda psicosocial que requiera ella y su familia.

Por otra parte, se solicita en la demanda, como pretensión, que se reconozca la calidad de herederos del señor Alfredo Vega Porras (Q.E.P.D.) a los señores Carlos Alfredo Vega Gutiérrez Y Lilibeth Vega Gutiérrez, como poseedor del inmueble reclamado, y en consecuencia, se les adjudique también los derechos herenciales que les correspondan con respecto a la porción hereditaria sobre el predio denominado "Las Cumbres"; pero la Sala no accederá a tal solicitud habida cuenta que el señor Alfredo Vega Porras ya había fallecido al momento de los hechos victimizantes narrados en la demanda; además de las pruebas allegadas no se alcanza a advertir que Carlos Alfredo Vega Gutiérrez y Lilibeth Vega Gutiérrez se encuentren inscritos en el Registro de Tierras Despojadas en calidad de herederos del finado mencionado. Finalmente, no debe perderse de vista que de acuerdo a la jurisprudencia constitucional y al precedente horizontal de esta Sala, el Juez Especializado de Justicia Transicional no comporta competencia expresa para tramitar sucesiones por causa de muerte, por cuanto la misma escapa del resorte de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas, la cual fue instaurada como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, para lograr los fines

<sup>22</sup> **Artículo 37. Guía para determinar bienes equivalentes.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo emitirá la guía procedimental y de parámetros técnicos que empleará el organismo para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de aplicación de esta medida sustitutiva de la restitución en los casos de imposibilidad de la misma, según lo establecido en la Ley 1448 de 2011.

**Parágrafo.** El valor de la compensación, a que hace referencia el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, se podrá establecer de acuerdo con el avalúo establecido en el proceso y podrá ofrecer los bienes de que disponga el Fondo en su momento, o aquellos que estén en el Fondo de Reparación de Víctimas, el Fondo Nacional Agrario, del Frisco o de CISA, de conformidad con la Ley y las disposiciones de este decreto.

**Artículo 38. Definición de las características del predio equivalente.** Para efectos de aplicación de las disposiciones sobre restitución de tierras se tendrán en cuenta las siguientes:

**Por equivalencia medioambiental.** Son las compensaciones que identifican, miden y caracterizan los atributos de los componentes naturales que poseen los predios objeto de restitución. En caso de no poder ser restituido el mismo predio por cualquiera de las circunstancias que contempla la ley, se buscará otro predio para compensar por un bien equivalente que posea similares condiciones medioambientales y productivas, al que originalmente no se pudo restituir.

Cuando se va a equiparar un bien por otro bajo las condiciones medioambientales, se deben identificar los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio.

**Por equivalencia económica.** La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente.

**Por equivalencia económica con pago en efectivo.** Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

específicos de dicha normatividad.<sup>23</sup>

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de la reconocida como víctima en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

Entendido que la restitución y el retorno son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre estos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón y ello debe ser aceptado por el Estado, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*"<sup>24</sup>.

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: "*El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas*", estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: "1. *Proyectos productivos... (...)*".

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de

<sup>23</sup> Corte Constitucional Sentencia T-364 de 2017; Tribunal Superior de Cartagena Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras Sentencia del 26 de septiembre de 2017, proceso Radicado No. 200013121001-2015-00025-00 Margarita Castro De Díaz y otros contra Gerardo Torres Niño y otros, predios Las Delicias y Palmarito, Valledupar-Cesar.

<sup>24</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar la señora Carmen María Gutiérrez Mateus y su núcleo familiar, la atención integral para su 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 deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señora Carmen María Gutiérrez Mateus y su núcleo familiar, 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. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>25</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>26</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

<sup>25</sup> “Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas.”

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.”

<sup>26</sup> (...) “La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;” (...)



Instar a las entidades encargadas de las órdenes que se dispuestas en esta sentencia para que tengan en cuenta los criterios de enfoque diferencial a favor de la Carmen María Gutiérrez Mateus, conforme a lo dispuesto en la ley 1448 de 2011.

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

**5. RESUELVE**

5.1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus y su núcleo familiar en equivalencia sobre el predio denominado "Las Cumbres", ubicado en el departamento del Cesar, municipio de Valledupar, corregimiento Azúcar Buena; el predio denominado Parcela No. 14 Villa Rica, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682, numero catastral 200010002000100960000. Tiene una extensión de 16 Ha 3893 m<sup>2</sup>. Su georreferenciación es la siguiente:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
105235	1067677,020	1653051,294	73° 27' 33,409" W	10° 30' 1,877" N
105224	1067617,882	1653038,698	73° 27' 35,355" W	10° 30' 1,470" N
106862	1067650,048	1652954,877	73° 27' 34,302" W	10° 29' 58,740" N
105231	1067611,544	1652581,944	73° 27' 35,592" W	10° 29' 46,606" N
106861	1067617,438	1652778,161	73° 27' 35,386" W	10° 29' 52,991" N
105232	1067589,022	1652644,440	73° 27' 36,329" W	10° 29' 48,641" N
105222	1067665,534	1652567,502	73° 27' 33,818" W	10° 29' 46,133" N
24262	1067919,976	1653098,009	73° 27' 25,416" W	10° 30' 3,381" N
24263	1067853,629	1652834,275	73° 27' 27,615" W	10° 29' 54,802" N
24264	1067887,279	1652586,131	73° 27' 26,525" W	10° 29' 46,725" N
24265	1067871,424	1652367,737	73° 27' 27,060" W	10° 29' 39,618" N
24266	1067852,268	1652314,621	73° 27' 27,694" W	10° 29' 37,891" N
63050	1067839,371	1652273,623	73° 27' 28,121" W	10° 29' 36,557" N

De acuerdo a la información suministrada por la UAEGRTD, los linderos y medidas del predio son los siguientes:

<b>NORTE:</b>	Partiendo del punto 105224, sentido nororiental, en una distancia de 308,87 m, pasando por el punto 105235 hasta llegar al punto 24262; colinda el resguardo indígena.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del punto 24262 en sentido suroccidental, en una distancia de 842,94 m, pasando por los puntos 24263, 24264, 24265, 24266, hasta llegar al punto 63050; colinda el predio del señor Francisco Blanco.
<b>SUR:</b>	Partiendo del punto 63050 en sentido noroccidental, en una distancia de 465,07 m, pasando por los puntos 105222, 105231, hasta llegar al punto 105232; colinda con la finca Las Peñas.
<b>OESTE:</b>	Partiendo del punto 105232, en sentido nororiental en una distancia de 406,19 m, pasando por los puntos 106861, 106862, hasta llegar al punto 105224; colinda con la finca La Porfia.

En consecuencia se ordena a la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, una vez ejecutoriada la presente sentencia a la señora Carmen María Gutiérrez



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02

Mateus alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio de la solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis meses plazo que se adoptará por cuanto es el tiempo que, en promedio, que tardaría la entidad involucrada con la materialización de la orden impartida. Una vez entregado el predio la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos efectuará el respectivo registro a nombre de la señora Carmen María Gutiérrez Mateus.

- 5.2. Tener por inexistente el negocio jurídico de venta de posesión celebrado verbalmente entre Carmen María Gutiérrez Mateus y David Hernández Rojas, sobre el predio Las Cumbres.
- 5.3. Reconocer fundada las alegaciones presentadas por el señor Álvaro Ramírez Castilla, con relación a su calidad de víctima del conflicto armado.
  - 5.3.1. Tener por inexistente el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 827 de 23 de mayo de 2003 de la Notaría Segunda de Valledupar, entre el señor Álvaro José Ramírez Castilla en calidad de vendedor y la señora Marielsy Botello Muegues como compradora, sobre el predio Las Cumbres.
  - 5.3.2. Declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública de 859 de 25 de mayo de 2006 de la Notaría Segunda de Valledupar entre la señora Marielsy Botello Muegues como vendedora y Tania Cristina Bernal Navarro, como compradora, sobre el inmueble Las Cumbres.
  - 5.3.3. Declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 1471 de 14/06/2013 de la Notaría Segunda de Valledupar entre Tania Cristina Bernal Navarro como como vendedora y Álvaro José Ramírez Castilla en calidad de comprador del predio Las Cumbres.
  - 5.3.4. Comunicar a la Notaría Segunda de Valledupar lo resuelto en esta Sentencia.
- 5.4. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos:
  - 5.4.1. Ordenar levantarlas medidas cautelares que pesan sobre el inmueble objeto de Restitución identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682.
  - 5.4.2. Cancelar las anotaciones No. 10, 11, 2, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-1682.
  - 5.4.3. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.5. Ordénese como medida de protección la restricción consistente en la prohibición de enajenar el predio en compensación solicitado por la reclamante, dentro de los dos años siguientes.
- 5.6. Órdenes a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 200013121003-2016-00006-00  
Radicado Interno No. 043-2017-02**

- 5.6.1. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Carmen María Gutiérrez Mateus y su núcleo familiar, la atención integral para su 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 unificado a esta Sala de las diligencias adelantadas por las diferentes entidades y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.6.2. Ordenar, dada la condición de vulnerabilidad de la solicitante, Carmen María Gutiérrez Mateus, el acompañamiento a que haya lugar, en especial la ayuda psicosocial a ella y a su familia.
- 5.7. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a la señora Carmen María Gutiérrez Mateus y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 1.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada  
Con salvamento de voto

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada  
con aclaración de voto