



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

Magistrada Sustanciadora. Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Cartagena, veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Ref. Sentencia.

Proceso: Restitución y formalización de tierras (Ley 1448 de 2011).

Dte. Corporación Jurídica Yira Castro.

A favor de: Ludis Esther Ortega López.

Opositor: Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz.

Predio: El Paraíso

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, mediante Acta N° 56

1. Objeto de pronunciamiento.

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras instaurado por la **CORPORACION JURIDICA YIRA CASTRO**, a favor de la señora **LUDIS ESTHER ORTEGA LOPEZ y herederos de Arturo Ortega Pabón**, respecto al predio conocido como **“EL PARAISO”** donde funge como opositor el señor **NILSON RAFAEL MANJARREZ DE LA CRUZ**.

2. Requisito de procedibilidad.

Previo a esgrimirse los supuestos fácticos que sustentan la solicitud de amparo del derecho fundamental a la Restitución de Tierras, es menester advertir que se estima cumplido el requisito de procedibilidad de que trata el inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 con la certificación de fecha 15 de diciembre de 2015¹ expedida por el Director de la Unidad de Restitución de Tierras César – Guajira, en la cual hace constar que la señora LUDIS ESTHER ORTEGA LOPEZ se encuentra incluida en el Registro de Tierras Despojadas en calidad de poseedora del fondo denominado “El Paraíso”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 228-4173.

3. Competencia.

La Sala es competente para dictar la sentencia que define el litigio transicional, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble y que dentro del proceso viene reconocida oposición formulada por el señor Nilson Rafael

¹ Fl. 79, C. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02

Manjarrez de la Cruz, todo ello con fundamento en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

4. Antecedentes.

La Corporación Jurídica Yira Castro, instauró proceso de restitución y formalización de tierras a favor de la señora Ludis Esther Ortega López y de los herederos del finado Arturo Ortega Pabón, respecto al predio denominado “El Paraíso”, el cual se identifica bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 228-4173.

Relata la entidad demandante que el señor Arturo Ortega Pabón explotaba el predio solicitado con ganado a pequeña escala y algunos cultivos de pancoger como melón, patilla, yuca, papaya y ají, construyendo además un rancho de palma que utilizaba para reposar.

Aduce la demandante que a pesar que no vivían en el predio “El Paraíso” diariamente iban a trabajar en el mismo, pero con la llegada de los grupos paramilitares a la zona en el año de 1997 quienes asesinaron al profesor Mariano Pertúz se complicaron las cosas, pues ya era constante la presencia del actor armado ilegal y en ocasiones hurtaban el ganado u otro animal.

Señala que para el año 1999 la tensión aumentó, en razón a que el grupo paramilitar instaló una base de operaciones en el corregimiento de San Rafael e iniciaron una serie de asesinatos que provocó el desplazamiento masivo de personas, siendo el primero de ellos en el corregimiento de Santa Rita.

Manifiesta que los paramilitares llegaron al predio y le dijeron al padre de la solicitante que se desplazara y a los 7 días volvieron y junto con su sobrino se los llevaron y los asesinaron encontrándolos a las 10 de la mañana del día siguiente descuartizados por lo que procedió a recogerlos para luego enterrarlos.

En razón de los asesinatos antes mencionados, la solicitante y su familia deciden desplazarse hacia San José de las Casitas, lugar a donde llegó un señor llamado NILSON que constantemente le decía a su madre que debía vender o de lo contrario le mandaba al comandante “MARCOS” y por el miedo que le produjeron tales amenazas vendió y luego llegó a la casa de la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02

reclamante solicitándole que le firmara un papel en blanco o de lo contrario le mandaba a los paramilitares.

Sostiene que producidos los asesinatos de sus familiares y el desplazamiento forzado, nunca más volvieron por el predio, dejando los animales, el ranchito y algunos cultivos que se perdieron.

5. Actuación en etapa judicial.

Es pertinente advertir inicialmente que el presente proceso se inició con una solicitud colectiva de restitución, respecto a los predios “El Paraíso”, “Cañito Largo”, “Bellavista” y “Bajo de la yuca”, en las cuales únicamente se formuló y reconoció la oposición formulada por el señor Nilson Rafael Martínez de la Cruz sobre el predio “El Paraíso”, situación que motivó a que una vez practicadas las pruebas por auto del 5 de mayo de 2017 se rompiera la unidad procesal y se remitiera el expediente a esta Corporación para que se dicte la sentencia correspondiente.

En cuanto a las actuaciones surtidas ante el juzgado instructor, se tiene que presentada la demanda conforme a la ley, se dispuso su admisión por auto del 11 de agosto de 2016, ordenándose la vinculación de la Unidad de restitución de tierras y del señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz.

Notificados los vinculados, ningún pronunciamiento efectuó la Unidad de restitución de tierras, mientras que el señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz formuló oposición a las pretensiones de la demanda, la cual fue admitida mediante proveído del 21 de octubre de 2016.

Dentro del período probatorio se ordenó la práctica de algunas diligencias tendientes al recaudo de documentos e informes, al paso que se recepcionó la declaración de la solicitante y el opositor, y los testimonios de los señores Gudelia López Suárez, José Antonio Valle Ruda, Zoila Jiménez Mercado, Gloria Ortega Suárez, Antonio Pertúz y Juan Molina Vizcaíno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

6. Fundamentos de la oposición presentada por el señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz.

A través de mandatario judicial, el opositor formuló oposición en la que señala que adquirió el predio “El Paraíso” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 228-4173, ubicado en el municipio de Remolino (Magdalena), por compra de derechos herenciales que hiciera a los señores Yairton Rafael Ortega López, Emperatriz Ortega López, Ludis Esther Ortega López y Gudelia María Ortega Suárez en sus condiciones de sucesores de su padre y cónyuge Arturo Bruno Ortega Pabón, negocio jurídico que fue instrumentado en Escritura Pública N° 279 del 19 de agosto de 2004, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Pivijay (Magdalena).

Agregó que le sorprende las afirmaciones que hace la solicitante en la demanda y por ello formuló ante la Fiscalía General de la Nación denuncia, siendo que está demostrado que la adquisición del predio se enmarcó dentro de los parámetros legales, la buena fe y las costumbres.

De conformidad con lo esgrimido solicita el opositor se le reconozca como adquirente de buena fe exenta de culpa y se levanten las medidas cautelares que gravan el predio en virtud de la Ley 1448 de 2011.

7. Pruebas.

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Certificado de tradición y libertad del predio “El Paraíso”.
- Informe técnico predial elaborado por la Unidad de restitución de tierras.
- Informe presentado por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena.
- Constancia de publicación radial de la admisión de la demanda.
- Informe presentado por la Agencia Nacional de Minería.
- Informe presentado por el INCODER en liquidación.
- Informe presentado por la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos.
- Certificado de defunción de Arturo Bruno Ortega Pabón.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

- Testimonio rendido por el señor Argemiro José Sarmiento Sosa ante la Notaría Única de Pivijay (Magdalena).
- Copia de la Escritura Pública N° 279 del 13 de agosto de 2004, otorgada e instrumentada en la Notaría Única de Pivijay (Magdalena).
- Informe presentado por el Observatorio de derechos Humanos de la Presidencia de la República.
- Informe presentado por la defensoría del Pueblo Regional Magdalena.
- Diligencia de inspección judicial en el predio solicitado.
- Declaración rendida por la señora Ludis Ortega López.
- Declaración rendida por el señor Nilson Manjarrez de la Cruz.
- Informe presentado por la Fiscalía General de la Nación.
- Declaración rendida por la señora Gudelia María López Suárez.
- Testimonio rendido por la señora Zoila Jiménez Mercado.
- Testimonio rendido por el señor José Antonio Valle Ruda.
- Testimonio rendido por el señor Juan Molina Valencia.
- Testimonio rendido por el señor Antonio Pertúz.
- Declaración rendida por la señora Gloria ortega Suárez.

8. Consideraciones de la Sala.

Inicialmente se advierte que previa revisión del proceso no se evidenciaron irregularidades que puedan nulificar la actuación, por lo que encontrándose reunidos los presupuestos procesales, se procede a desatar el litigio transicional que convoca a la Sala.

8.1. Problema jurídico.

Conforme a los hechos y pretensiones invocados en la demanda y la oposición, corresponde a la Sala resolver los siguientes problemas jurídicos:

¿Es procedente el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras invocado por la señora Ludis Esther Ortega López a nombre propio y en favor de los herederos del finado Arturo Bruno Ortega Pabón?

En caso de que la respuesta al problema jurídico planteado sea afirmativa, igualmente deberá la Sala establecer, si el opositor actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio solicitado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

8.2. Planteamiento del caso y esquema de resolución de los problemas jurídicos.

La señora Ludis Esther Ortega López solicita en favor de los herederos del finado Arturo Bruno Ortega Pabón la restitución jurídica y material del predio denominado “El Paraíso”, atendiendo que por hechos acaecidos en el marco del conflicto armado interno debió desplazarse y posteriormente se vendieron los derechos herenciales que ostentaban sobre el predio “El Paraíso”.

En el extremo opositor ha comparecido el señor Nilson Manjarrez de la Cruz, quien alega haber adquirido el predio “El Paraíso” con las formalidades legales y buena fe exenta de culpa.

Puestas de presente las alegaciones de las partes, la Sala dará respuesta al problema jurídico identificando el contexto de violencia en la zona donde se ubica el fundo solicitado, verificará la calidad de víctima invocada por la solicitante y la relación jurídica que mantuvo con la tierra; de acreditarse tales presupuestos se procederá a establecer la validez del negocio jurídico y la existencia de buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio por parte del opositor.

8.3. El proceso de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011.

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011, el legislador patrio cumplió los estándares internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad respecto a la protección, atención y tratamiento de las personas víctimas de desplazamiento forzado, a consecuencia del conflicto armado interno.

La Ley 1448 de 2011 de manera específica se ocupa de la acción que le asiste a las personas víctimas de desplazamiento forzado que han sido despojadas de sus tierras, mecanismo que se torna eficaz para el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras reconocido por la H. Corte Constitucional a partir de la sentencia T-821 de 2007 y que refuerza la protección reglada en la Ley 387 de 1997.

En sentencia T-085 de 2009 la misma Corporación señaló que *“el derecho a la restitución, dentro de la noción de reparación, de las personas víctimas del*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

desplazamiento forzado comprende, entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”, como quiera que al constituir el abandono del lugar de residencia la característica esencial del desplazamiento forzado, la primera medida que se ha de adoptar es la salvaguarda de la misma, independientemente de los servicios sociales que el Estado está obligado a prestar, como lo es la atención humanitaria y la estabilización socioeconómica.”

Como principios rectores de la reparación integral, de la cual hace parte el derecho a la restitución de tierras, el artículo 73 del plexo normativo citado, enseña que:

- i) Es el medio preferente para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva.
- ii) Es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.
- iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.
- iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.

Adentrándonos en el plano procesal de la acción de restitución de tierras tenemos que se estructura a partir de dos etapas bien diferenciadas, la primera de ellas ante la Unidad de restitución de tierras y la segunda ante los jueces.

La etapa administrativa viene regulada por el decreto 4829 de 2011 y tiene como objetivo primordial incluir o no en el registro de tierras despojadas el inmueble cuya restitución se pretende, presupuesto que constituye requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción conforme a lo reglado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

Incluido el inmueble en el registro de Tierras Despojadas, se abre paso la fase judicial en la que se verifica la posibilidad de restituir jurídica y materialmente los bienes despojados a causa del conflicto armado a sus legítimos poseedores, propietarios u ocupantes.

El proceso transicional regulado en la ley de víctimas, se caracteriza por dar prevalencia a los principios de buena fe, enfoque diferencial, inversión de la carga de la prueba, la aplicación de presunciones de despojo, la exigencia de una buena fe exenta de culpa para el reconocimiento de compensaciones, etc.

La sentencia tiene efectos erga omnes y será dictada por los jueces civiles del circuito especializados en restitución de tierras en aquellos asuntos donde no se han reconocido opositores y por la Sala Civil Especializada del respectivo tribunal en aquellos casos donde se admitió oposiciones.

8.4. Identificación e individualización del predio “El Paraíso”.

Un análisis de la prueba documental arrojada al expediente permite establecer que el predio “El Paraíso”, objeto de restitución, fue adquirido por el señor Arturo Bruno Ortega Pabón mediante compraventa que hiciera al señor Bruno Arturo Ortega Pabón, negocio jurídico que fue instrumentado en Escritura Pública N° 46 del 19 de abril de 1994, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Remolino (Magdalena) e inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 228-4173.

Luego de la muerte del padre de la solicitante, ella y sus hermanos transfirieron los derechos herenciales que recaen sobre el predio, denominado Paraíso al señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz, en el año 2004, por lo que se concluye que LUDIS ORTEGA PABON, antes de la venta, era poseedora hereditaria del predio reclamado.

Obra en el informativo registro civil de nacimiento de la señora LUDYS ORTEGA LOPEZ y certificado de defunción del señor Arturo Ortega Pabón.

Se precisa que si bien en el folio de matrícula 228 – 4173 en la anotación 1ª. aparece BRUNO ARTURO ORTEGA PABON vendiendo a BRUNO ORTEGA PABON mediante Escritura Pública No. 046 del 19 de abril de 1994 otorgada ante la Notaría única de Remolino (Magdalena), esto al parecer es un error, por



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

cuanto en la anotación 3ª. del folio de matrícula matriz No. 228-3388, aparece la venta de BRUNO ARTURO ORTEGA PABON a ARTURO BRUNO ORTEGA PABON a través de la misma Escritura Pública. Situación que fue corroborada con los testigos y con la E.P. No. 279 del 13 de agosto de 2004 de venta de los herederos de ARTURO BRUNO ORTEGA PABON a NISLON RAFAEL MAJARRES DE LA CRUZ, la cual cita como antecedente registral el aludido instrumento público.

El predio objeto de proceso se encuentra ubicado en zona rural del municipio de Remolino (Magdalena), identificándose catastralmente bajo referencia N° 47605000300000380000, antecedentes que nos permiten concluir que la solicitud versa sobre un bien de dominio privado que, para un mejor detalle se individualiza de la siguiente manera:

Propietario en registro	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área
Arturo Ortega Pabón	El Paraíso	228-4173	47605000300000380000	5 ha

Georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
23237	1663549,037	935407,815	10° 35' 43,714" N	74° 40' 3,855" W
23240	1663392,480	935435,499	10° 35' 38,621" N	74° 40' 2,935" W
1482	1663235,254	935452,445	10° 35' 33,505" N	74° 40' 2,368" W
1483	1663271,456	935226,777	10° 35' 34,670" N	74° 40' 9,793" W
AUX	1663257,982	935313,822	10° 35' 34,236" N	74° 40' 6,929" W
1486	1663490,322	935274,258	10° 35' 41,795" N	74° 40' 8,245" W
1447	1663473,560	935251,241	10° 35' 41,248" N	74° 40' 9,001" W
1448	1663449,115	935240,310	10° 35' 40,452" N	74° 40' 9,359" W
AUX	1663448,638	935237,526	10° 35' 40,436" N	74° 40' 9,451" W

Linderos y colindantes:

NORTE	Partiendo desde el punto 14480 en línea quebrada, en dirección nororiente que pasa por los puntos 1447 y 14486 hasta llegar al punto 23237, con una distancia de 174,37 metros con vía Remolino – Guaimaro.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 23237 en dirección sureste en línea quebrada que pasa por el punto 23240 hasta llegar al punto 1482, con una distancia de 317,12 metros con el señor Maximiliano Ortega.
SUR	Partiendo desde el punto 1482 en dirección noroeste en línea recta hasta el punto 1483, con una distancia de 228,56 metros, colinda con el señor Jesús Coello.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 1483 en dirección noreste en línea recta, hasta llegar al punto 14480, con una distancia de 204,95 metros, colinda con el callejón Al Medio.

En el proceso de georreferenciación del predio se concluyó que tiene un área de 5 ha + 1.540 metros cuadrados, presentando diferencias con el área



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02

reclamada de 5 ha, extensión que no es muy considerable lo que puede obedecer a la precisión de los equipos utilizados en la recolección de la información. No obstante lo anterior, se tendrá para efectos del proceso como definitiva el área reclamada en la medida que los peritos de campo dejaron en sus observaciones que el fundo se encuentra completamente cercado y muy bien definido, infiriéndose que no existen traslapos ni afectación a terceros.

En cuanto a las afectaciones se tiene que al proceso se allegaron varios informes, entre ellos el de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena², el cual da cuenta que no se encuentra traslapado con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas ni dentro de la Reserva forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta. Ahora bien aun cuando mediante escrito del 16 de abril del año en curso la apoderada de la solicitante acusa imprecisiones en los informes allegados al despacho por parte de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena, lo cierto es que la CAR en su informe hace relación al predio “El Paraíso” y los demás predios cuyas solicitudes se encontraban originalmente acumuladas a este proceso, además coinciden en folio de matrícula y coordenadas con las señaladas en la demanda. De otra parte la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos igualmente indicó que el predio “El Paraíso” no se ubica en áreas de reserva forestal, establecidas mediante la Ley 2ª de 1959, ni en Reservas Forestales Protectoras Nacionales.

La Agencia Nacional de Minería³ informó que luego de georreferenciar y analizar las coordenadas suministradas se pudo verificar que el predio objeto de restitución no presenta superposición con solicitudes o títulos para la exploración y/o explotación minera.

8.5. Contexto de violencia en el municipio de Remolino (Magdalena).

En la publicación, efectuada por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia, denominada “*Diagnóstico Departamental Magdalena*” se indica que la guerrilla de las FARC hace presencia en la región entre los años 1982 y 1983 a través del frente 19, creado inicialmente para controlar el corredor que une la ruta del sur del César, pasando por Ocaña hacia la región del

² Fls. 244 a 249.

³ Fls. 261 a 262.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

Catatumbo y el norte del César hasta terminar en el Magdalena entre la Ciénaga Grande y la Sierra Nevada de Santa Marta.

Señala la citada publicación que de manera gradual se fueron creando varios núcleos del grupo guerrillero que se fortalecieron mediante el cobro de extorsiones efectuadas a ganaderos, campesinos, empresarios, etc.

Por su parte la guerrilla del ELN hizo presencia en la segunda mitad de la década de 1990, creando núcleos en los municipios de Pivijay, Remolino, Sitio Nuevo, Cerro de San Antonio, Ciénaga Grande y la zona limítrofe del departamento del Atlántico, actuando a través del Frente Domingo Barrios.

En el mismo documento se afirma que la presencia de grupos autodefensa o “Defensa Civil” se dio desde la década del 70 con ocasión de la violencia que trajo consigo la bonanza marimbera, pero que desde el año 1995 incursionó a la zona el grupo de autodefensa comandado por Carlos Castaño, desatándose un significativo aumento de la violencia en el departamento.

En el departamento del Magdalena, el Observatorio identificó cuatro frentes de las AUC, comandados por Rodrigo Tovar Pupo, “alias Jorge 40”, Hernán Giraldo Serna, “alias El Patrón” y Chepe Barrera, los cuales se disputaron con los grupos guerrilleros la apropiación de recursos derivados del narcotráfico, la extorsión y el cobro de vacunas a ganaderos, bananeros, palmicultores, así como de la explotación del carbón, el contrabando y la venta ilegal de gasolina.

Se expresa, que a finales del 2001 Mancuso y Carlos Castaño comisionaron a Jorge 40 y alias 39 para combatir algunas estructuras de las AUC que cometieron crímenes sin la debida autorización, enfrentamientos que duraron alrededor de cuatro meses en las que resultaron asesinados más de 70 hombres de Hernán Giraldo, logrando de otro apropiarse de territorios donde la guerrilla ejercía influencia.

Las declaraciones recepcionadas por el juzgado instructor dan cuenta del contexto de violencia en la zona, refiriéndose específicamente a qué hacían presencia y que cometieron algunos asesinatos, entre ellos el del padre y el abuelo de la solicitante.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

La señora Gudelia María López Suárez sobre este contexto, relató:

“Preguntado. Quién los desplazó. Contestó. Gente por ahí. Preguntado. Pero cuál fue la causa, Ud. me dice que se desplazaron pero qué causa, por qué se desplazaron. Contestó. O sea nos desplazamos por la gente que andaba por ahí. Preguntado. Los amenazaban. Contestó. Ellos nunca llegaron a la casa a amenazarnos pero entonces nosotros fuimos desplazados cuando salimos y nosotros volvimos en el mes de febrero, el 5 de febrero, nosotros lleguemos el 1° y como el 5 de febrero enseguida se lo llevaron a él y ve que hasta el sol de hoy no ha aparecido más, entonces nos desplazamos otra vez, nos fuimos otra vez dejemos eso solo. (...) Preguntado. Quién se lo llevó (refiriéndose a su padre y a su hijo). Contestó. Se lo llevó ajá una gente no sé quién sería. Preguntado. Cómo fue esa situación. Contestó. Una gente armada se lo llevó de ahí no apareció más. (...) Preguntado. No me sabe decir Ud. por qué fueron desplazados, recibieron alguna amenaza o algo. Contestó. Claro que la gente que había por ahí, como había soldao, había gente, yo no sabía que gente era. (...) Preguntado. Vuelvo y le pregunto y cuando se lo llevan que le dicen a Ud. Contestó. A mí no me dicen nada ellos lo que me dicen es, lo vamos a investigar y él regresa ahorita y no regresó más. Preguntado. Sabe Ud. o sea y encontraron el cuerpo o algo en algún momento. Contestó. Sí lo encontraron en una poza. (...) Preguntado. Y a quién se llevaron, solamente a su esposo. Contestó. Y al papá de él también, a todos dos. (...) Preguntado. Quienes formaban parte de ese grupo armado que Ud. menciona en esta diligencia que para el año 98 estaba en el lugar del predio suyo. Contestó. Había bastante gente que salían.”

La señora Ludis Ortega López, indicó:

“Preguntado.Cuál fue el motivo del desplazamiento. Contestó. Nosotros nos desplazamos de ahí a San José de las Casitas por el motivo de que por primera vez que entraron los grupos armados. Preguntado. Por motivos que por primera vez que entraron los grupos armados en qué fecha. Contestó. No le sé decir porque era una niña muy pequeña y no recuerdo pero sí sé que a él lo amenazaron le dijeron que si no desocupaba lo iban a matar. Preguntado. A quién le dijeron eso. Contestó. A mi papá, nosotros salimos al día siguiente porque entraron en la noche y no sabíamos quién eran, si eran paramilitares, si era guerrilla, no sabíamos, nosotros salimos al día siguiente en ese son duramos como 3 meses sin entrar a la finca. Preguntado. Y en qué año. Contestó. Exactamente no le sé decir porque a él lo mataron en, cumpliendo mi hermano un año de muerto lo mataron a él, o sea, si porque no me acuerdo la fecha, se me olvidó la fecha, estoy fallando, en el 97. (...) Preguntado. Se metió algún grupo armado allá. Contestó. Ese grupo armado llegó, iban hacer y qué reunión decían



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

ellos, reunión, estaba mi tío Maxi, estaba mi mamá pero ella se sentó en una esquinita así de la parte del lao adentro y estaban todos mis hermanos y casi tó el pueblo reunido y como ellos al que veían en mocho, o sea, en pantaloneta o sin camisa o salir del monte ya decían que era guerrillero y él venía de sembrar hierba, venía con un mochito, sin camisa y descalzo, lo llamaron y él llegó y él como era así, él era como que, o sea él era especial porque él no se metía con nadie, era el mayor de nosotros, le empezaron hacer preguntas que él ni por allí y como él no contestaba le pegaban, le pegaban y al ver que mis hermanos estaban ahí tuvieron que quedarse, mi tío les dijo que se quedaran quietos porque, y preguntaban quién era la familia de él y la gente del pueblo atemorizada no iban a decir los que están ahí son hermanos, ahí está su mamá porque hubiera sido una masacre grande, ahí está su tío, no, dijeron que no lo conocían y esa fue la causa de su muerte. Preguntado. O sea lo asesinaron delante de Uds. Contestó. de todos, de todos, no solamente delante de nosotros sino de todo el pueblo que eso fue lo que, ajá, de pronto la gente no quiso decir esa es su familia porque hubieran acabao con todos, tío, hermanos, mamá y entonces al ver el dolor y como andaban buscando era otro muchacho lo confundieron y al verse él atemorizao que la gente decía que no lo conocía procedieron a matarlo y esa fue la causa de su muerte.”

En escrito que dirigiera el opositor a la Unidad de restitución de tierras en fase administrativa⁴ hace referencia a la presencia de las AUC en la zona y que una vez adquirió el predio “El Paraíso”, en el mismo se encontraba una casa que tuvo que derrumbar porque el grupo paramilitar que operaba en la zona se resguardaba en la misma.

8.6. Análisis de la calidad de víctima.

Al interior del proceso de restitución y formalización de tierras, la calidad de víctima deriva del hecho de haber sufrido desplazamiento, despojo o abandono forzado; conclusión que emerge del contenido del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, cuando reza que “*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 3° de esta ley...*”

⁴ Fls. 347 y 348



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

Siendo que en el sub-lite se alega la condición de víctima de desplazamiento y abandono forzado se procede a verificar que se entiende por tal, con el objeto de verificar si de las pruebas adosadas al proceso se colige la calidad invocada.

Una primera definición normativa de persona desplazada, se recoge en la Ley 387 de 1997, cuando en su artículo 1° señala que se entiende por tal a toda aquella 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 cualquiera de las situaciones siguientes: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los derechos humanos, infracciones al derecho internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que pueden alterar o alteran drásticamente el orden público”*.

En instrumentos internacionales ratificados por Colombia, como los Principios Deng se considera desplazado a los individuos o grupos que *“se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”*.

La Ley 1448 de 2011 no escapa a la definición en cuestión, así en el párrafo 2° del artículo 60 de dicha codificación enseña que *“es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley”*.

La Corte Constitucional al estudiar la exequibilidad de la última disposición citada y compararla con las contenidas en la Ley 387 de 1997 y los Principios Deng, estimó que ellas coinciden en gran parte de sus elementos esenciales, entre ellos:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

- i) El traslado o migración dentro del territorio nacional;
- ii) la dejación del lugar que habitualmente sirve de residencia o donde se desarrollan actividades económicas;
- iii) el carácter forzado y no voluntario de esa decisión;
- iv) la amenaza directa contra la vida, la integridad física y/o la seguridad o libertad personales como razones de esta decisión; y
- v) el conflicto armado interno como fuente o causa generadora de los hechos que originan la amenaza.

Precisado lo anterior de manera anticipada la Sala anuncia que la calidad de víctima de la solicitante y su núcleo familiar se encuentra debidamente acreditada dentro del proceso, conclusión que se sustenta en la valoración de los siguientes medios de convicción.

Contrario a lo que se afirma en la demanda, la señora Ludis Ortega López y su núcleo familiar, compuesto por su madre Gudelia López Suárez, su padre Arturo Ortega Pabón, su abuelo y sus hermanos, tenían establecida su vivienda en el predio “El Paraíso”, ello se infiere cuando la madre de la solicitante en su declaración señaló:

“Preguntado. Antes de su desplazamiento que Ud. dice que fue en el año 98, dónde vivía Ud. y con quién vivía. Contestó. Yo vivía en la tierra, en el predio con mi compañero y mis 8 hijos. Preguntado. Cómo se llamaba su compañero. Contestó. Se llama Arturo Ortega Pabón, yo vivía con ellos ahí, todos vivíamos ahí porque era ellos eran menores y los demás, ninguno de ellos todavía se había casao, nosotros vivíamos ahí con ellos. Preguntado. Con quién más vivía. Contestó. Y el suegro que vivía con nosotros. (...) Preguntado. Recuerda Ud. en qué año empezó Ud. a vivir ahí en el predio Paraíso o en qué año lo adquirieron. Contestó. La verdad es que no me acuerdo del año pero yo todavía apenas me había casao con él y nosotros, el papá de él tenía una casa de barro y nosotros empezamos a vivir en esa casa de barro de palma arriba.”

En este mismo sentido, la señora Zoila Beatriz Jiménez Mercado quien vive en la zona y es esposa del opositor, sostuvo:

“Preguntado. En el momento en que Uds. compran quienes vivían, quién vivía en el predio el Paraíso. Contestó. Ese predio desde que mataron al señor Arturo quedó abandonado, ellos vivían ahí, pero quedó abandonado desde que mataron



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

al señor. Preguntado. Y no había nadie en ese momento. Contestó. No, cuando nosotros lo compramos no.”

La hermana de la solicitante, señora Gloria Isabel Ortega Suárez, agregó:

“Preguntado. Ud. vivía con sus padres, la señora Gudelia. Contestó. Sí señora, vivía. Preguntado. Hasta qué edad vivió con ellos. Contestó. Hasta el 98, yo nací en el 72. (...) Preguntado. Con quién más vivía. Contestó. Mis hermanos. (...) Preguntado. Y después fue la muerte de su padre y de ahí salieron, quien se quedó en el predio. Contestó. No, eso quedó solo, ahí había una casa donde nosotros vivíamos que mi papá construyó pero eso quedó solo. (...) Preguntado. Desde qué época vivía Ud. junto con su padre, madre y núcleo familiar en el predio en el que están solicitando Uds. restitución. Contestó. Desde pequeña, yo soy la hija mayor de ellos dos y desde pequeña que ellos comenzaron a vivir allí viví yo con ellos. (...) Preguntado. Cuando se produce la muerte de su padre en esa área qué persona se encontraban allí y cuántos salieron de esa finca. Contestó. Estaba, o sea vivía él con mi mamá y todos su hijos, 8 hijos.”

La solicitante, Ludis Ortega López, afirmó:

“Preguntado. Vivían con su abuelo. Contestó. Vivía mi abuelo, mi mamá y mis hermanos. Preguntado. Todos ahí en el Paraíso. Contestó. Ahí en el Paraíso. Preguntado. Tenían una casa ahí en el Paraíso. Contestó. Sí ahí había una casa ahí nacimos todos los 8. (...) Preguntado. No, antes del desplazamiento, antes del desplazamiento qué recuerda Ud. a que se dedicaban, qué hacía su padre, qué hacían sus hermanos y por qué hechos de violencia fue que decidieron desplazarse y quién decidió desplazarse y por temor a qué. Contestó. Pues cuando nosotros vivíamos en la finca mi papá cultivaba, hacía viaje en los carros de mula, le colaboraba a los vecinos, trabajaba donde los vecinos, le pagaban y eso era mis hermanos le ayudaban, a veces trabajaba con Corpomag en el caño de renegado y hacían labores varias...”

El opositor Nilson Manjarrez de la Cruz, expuso:

“Preguntado. Anteriormente Ud. conoció a la señora Gudelia, o sea, tuvieron alguna relación anteriormente a eso o era la primera vez que Ud. la veía. Contestó. La conocía de cara y me decían que era Gudelia pero yo nunca tuve roses con ella. Preguntado. Y cómo se presentó Ud. allá donde ella, qué le dijo. Contestó. Bueno porque yo la conocía, o sea de palabra, como él vivía allá en ese predio cada quien se conoce, uno se conoce con el vecino, con todos y entonces yo me dirigí a su casa. (...) Preguntado. Ella vivía ahí dentro del predio el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

Paraíso. Contestó. Sí. Preguntado. Tenía su casa ahí dentro del predio el Paraíso. Contestó. Tenía su casa, si señora. Preguntado. Vivía con quien. Contestó. Con todos los hijos.”

En cuanto a los hechos victimizantes que produjeron el desplazamiento forzado se tiene que hubo un primer desplazamiento transitorio, pero luego de su retorno se desplazaron en forma definitiva con ocasión a los homicidios del señor Arturo Ortega Pabón, compañero de la señora Gudelia López y su señor padre el 5 de febrero de 1998 a manos de grupos armados ilegales que hacían presencia en la zona y que los solicitantes y el extremo opositor identifican como paramilitares, suceso que fue memorado por la señora Gudelia María López Suárez en los siguientes términos:

“Preguntado. Los amenazaban. Contestó. Ellos nunca llegaron a la casa a amenazarnos pero entonces nosotros fuimos desplazados cuando salimos y nosotros volvimos en el mes de febrero, el 5 de febrero, nosotros lleguemos el 1° y como el 5 de febrero enseguida se lo llevaron a él y ve que hasta el sol de hoy no ha apareció más, entonces nos desplazamos otra vez, nos fuimos otra vez dejemos eso solo. (...) Preguntado. Cuando regresaron. Contestó. Regresamos en el mes de febrero, el 5 desapareció, el 5 de febrero. Preguntado. Cuando él desapareció Uds. estaban en la finca el Paraíso? Contestó. Claro yo estaba en la finca (...) Preguntado. Quién se lo llevó? Contestó. Se lo llevó, ajá una gente, no sé quién sería. Preguntado. Cómo fue esa situación? Contestó. Una gente armada se lo llevó de ahí, no apareció más. (...) Preguntado. Ud. me acaba de decir que Ud. fue desplazada en el año 98. Contestó. Sí en el 98 y entremos otra vez al predio el 1° de febrero y el 5 de febrero del 99 se lo llevaron. Preguntado. Es decir que cuando a él se lo llevaron Uds. estaban en el predio con él. Contestó. Sí, estábamos en el predio. Preguntado. Vuelvo y le pregunto y cuando se lo llevan que le dicen a Ud.? Contestó. A mí no me dicen nada ellos lo que me dicen es, lo vamos a investigar y él regresa ahorita y no regresó más. Preguntado. Sabe Ud. o sea y encontraron el cuerpo o algo en algún momento? Contestó. Sí lo encontraron en una poza. Preguntado. Ahí mismo en el predio? Contestó. Ahí mismo en el predio en el Paraíso. Preguntado. Y Ud. no se dio cuenta? Contestó. No, quien lo sacó allá fue un hermano de él y un hijo de él. Preguntado. Y a quién se llevaron, solamente a su esposo. Contestó. Y al papá de él también, a todos dos. Preguntado. El 2 de febrero dice Ud. que fue que se lo llevaron. Contestó. No, el 5. Preguntado. Ud. se fue para. Contestó. Para San José de las Casitas.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

La señora Gloria Isabel Ortega Suárez, hermana de la solicitante, refirió:

“Preguntado. Y por qué se desplazó. Contestó. En el 98 cuando se llevaron a mi papá. Preguntado. En qué año se llevaron a su papá. Contestó. En el 98 lo mataron, nosotros nos desplazamos en el 98 y luego retornamos en el mismo año y en el 99 cuando se lo llevaron que, a él primero se lo llevaron y lo devolvieron, de Pivijay se devolvió, después la segunda vez cuando ya lo cogieron lo sacaron de la misma finca fue cuando lo mataron y luego en el año 2000 mataron a mi hermano mayor llamado José Gregorio Ortega López de ahí para acá yo no he ido más por allá. (...) Preguntado. Su padre en qué época murió. Contestó. A él lo mataron en el 99 y a mi hermano en el 2000 por ahí todo el mundo conocía a mi papá, conoce a todos sus hijos, nacimos por ahí, crecimos por ahí en esa finca, todo el mundo por ahí pueden llamar a quien quiera por ahí que todo el mundo va a decir sí, si los conocemos y si vivían ahí. (...) Preguntado. Le pregunto, lo que pasa es que en declaración surtida por su hermana y su señora madre nos dicen que su padre fue asesinado el 5 de febrero del año 98. Contestó. En el 99. Preguntado. Fue en el 98 o en el 99. Contestó. En el 99, Ludis cuando eso era una niña tenía 13 años pero ya ella tenía esposo con el señor que ella se presentó aquí, con él vivía. (...) Preguntado. Entonces su padre muere en el año 99 o en el año 98. Contestó. En el 99, mi hermano en el 2000. Preguntado. Y Uds. se desplazan en el año 98. Contestó. Sí señora, cuando, o sea nos desplazamos en el 98 pero retornamos en el mismo año a la finca, si me entiende? Ya en el 99 cuando llegaron las personas que llegaron lo sacaron de ahí ya fue lo llevaron y lo. (...) Preguntado. Y en el año 99 es cuando muere su padre. Contestó. Ya lo sacaron y él iba recluso. (...) Preguntado. Cuando se produce el asesinato de su padre en el año de 1999 Uds., este asesinato dónde se produjo, específicamente en qué sitio. Contestó. Lo sacaron de la finca el Paraíso, o sea de ese predio, lo llevaron hacia una finca vecina, hicieron una poza y no sé si fue con motosierra o no sé con qué, lo desmembraron. (...) Preguntado. Cuando se produce la muerte de su padre en esa área qué persona se encontraban allí y cuántos salieron de esa finca. Contestó. Estaba, o sea vivía él con mi mamá y todos su hijos, 8 hijos. (...) Preguntado. Ud. dice que su padre fue sacado por un grupo de personas que llegaron y se lo llevaron, con quién más estaba su padre ese día. Contestó. Con mi mamá. Preguntado. Y a quién más se llevaron. Contestó. Se llevaron al papá de él. Preguntado. O sea a su abuelo. Contestó. Sí señora. Preguntado. Y lo regresaron o los asesinaron a los dos. Contestó. Los mataron a los dos. Preguntado. Ese mismo día que Ud. que los sacaron. Contestó. Sí señora.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

La solicitante Ludis Ortega López se refirió al asesinato de su padre y abuelo, así:

“Preguntado. Que él solamente iba desde lejos y miraba la finca y se regresaba. Contestó. Sí. El último día, 98 que él llega pues, yo pensé que él iba a volver, no volvió más. Preguntado. Con quién salió. Contestó. Salió con mi abuelo. Preguntado. Cuando su padre fue asesinado el 2 de febrero de 1998 Uds. ya no estaban en el Paraíso, en el predio el Paraíso. Contestó. No. Preguntado. Ya se habían desplazado. Contestó. Ya habíamos desplazado. Preguntado. Y a su padre donde lo asesinan. Contestó. Ahí. Preguntado. Ahh bueno Ud. como, creo que le entendí que habían asesinado a su padre y a su abuelo. Contestó. Sí los dos. Preguntado. El mismo día. Contestó. Sí. Preguntado. Y dónde fue eso. Contestó. Ahí mismo dentro del predio el Paraíso. Preguntado. En el predio el Paraíso. Contestó. Sí. Preguntado. es decir que él entraba. Contestó. Ese día decidió entrar porque él pensó que ya no había ningún grupo armado por ahí que, o sea que de pronto si Dios lo permitía retornar de nuevo, lo hacíamos, decidió entrar pa ver si como estaba la casa si estaban con mi abuelo porque mi abuelo, mijo vamos yo te acompaño, entonces en ese mismo instante cuando ellos ya venían saliendo al portoncito pararon un grupo armado en un camioncito, un turbito le dijeron ya Ud. no estaba advertido? Él les contestó, sí pero como esto es mío yo estaba creído que no tenía problemas yo en entrar por un instante y yo estaba creído que ya esta zona estaba quieta, ya sin ningún peligro, nosotros se lo habíamos advertido que no retornara ni por un sí, ni por un no porque ya Ud. sabía las consecuencias que tenía y se lo llevaron hasta el sol de hoy, si lo hubieran matado a tiro tal vez, pero no, por pedazos y ese es el dolor que me da de esa finca y por eso estoy aquí peliando lo que es de él, entonces le pido a Dios que me siga ayudando para esto porque él desde entonces no lo vimos más, a los tres días de tanto buscarlo mi tío Maximiliano que creo que también tiene un proceso de las tierras de él que pegan al lao de la de mi papá, vio una jarrita de ceniza arriba de un hueco, le dio curiosidad por saber porque como estaban desaparecidos ya tenían tres días que no aparecía, decidió covar y ahí estaban ellos. Preguntado. Los habían sepultados. Contestó. Sí, ahí mismo en el Paraíso, en toda la esquina que pega con colindante con el señor Jesús, de la finca el Paraíso ahí dentro de esa esquinita, la parte del monte ahí estaban enterrados ellos, los dos. Preguntado. Tuvieron Uds. noticias de qué grupo armado al margen de la ley habían ultimado a su padre y a su abuelo. Contestó. Pues en esa época que decía uno acá, las autodefensas, o sea, paramilitares fueron los únicos que cuando eso estaban por esa zona.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02

El opositor Nilson Manjarrez de la Cruz, informa sobre los homicidios del señor Arturo Pabón y su padre, así:

“Preguntado. Eso fue en el año, en el año. Contestó. 2004 porque el señor Arturo y al suegro, al papá y al hijo ellos se llamaban Arturo los matan en el 1998. (...)Preguntado. Conoce Ud. la ocurrencia de hechos de violencia en el predio, describa si desconoce esos hechos, o sea. Contestó. No, desconozco esos hechos porque la verdad es que al señor lo sacaron de la finca, sí, y los mataron, las autodefensas. Preguntado. A cuáles señores. Contestó. Al señor Arturo con el papá, o sea, el señor era abuelo de Ludis, matan al papá y al hijo las autodefensas. Preguntado. Matan al papá y al hijo, el hijo quien era, el papá de Ludis. Contestó. Sí, y al abuelo también de Ludis lo matan el mismo día. Preguntado. Como se llaman ellos, cómo se llamaban perdón. Contestó. Todos dos se llaman Arturo el apellido si no sé. Preguntado. Arturo, no se sabe los apellidos. Contestó. Ortega pero los otros apellidos no. Preguntado. O sea, todos dos Arturo Ortega fueron asesinados, sabe la fecha. Contestó. Eso fue en el 1998. (...)Preguntado. Cerca a San Rafael, sabe Ud. en qué sitio asesinan a los señores Ortega. Contestó. Bueno a él lo sacan de la finca, lo llevan hacia otro predio del señor Jesús Puello y ahí lo asesinan. Preguntado. Atribuibles a qué grupo. Contestó. Autodefensas. (...)Preguntado. Señor Nilson, sabiendo Ud. que la señora Gudelia le habían asesinado a su suegro, porque era el suegro de ella, verdad?. Contestó. Suegro y marido.”

Así mismo la salida y no retorno de la señora Gudelia López y su núcleo familiar producto de los sucesos violentos en los que resultaron víctimas su compañero y el padre del mismo, fueron hechos reconocidos por la testigo Zoila Jiménez Mercado, quien además de residir en la zona, es cónyuge del opositor:

“Preguntado. Sabía Ud. por qué había abandonado el predio. Contestó. Por la muerte de su esposo y su suegro. (...) Preguntado. En el momento en que Uds. compran quienes vivían, quién vivía en el predio el Paraíso. Contestó. Ese predio desde que mataron al señor Arturo quedó abandonado, ellos vivían ahí, pero quedó abandonado desde que mataron al señor. Preguntado. Y no había nadie en ese momento. Contestó. No, cuando nosotros lo compramos no.”

Así mismo fue admitido por el opositor Nilson Manjarrez de la Cruz, que sobre este particular, manifestó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

“Preguntado. El esposo de Ludis, bueno, cuéntenos cómo fue eso, cómo le manifestó el señor Truyol de que la señora Gudelia le quería vender a Ud. y por qué. Contestó. Bueno le cuento que el muchacho José Truyol llega a mi casa y me dice como la señora Gudelia te manda a decir que te vende el predio porque ella piensa comprar una casita porque no tiene donde vivir como ella cuando mataron al esposo y al suegro ella se desplazó, eso fue en el 1999, se desplazó hacia el pueblo Las Casitas, en el 99 matan, las autodefensas matan a un hijo entonces ella llega y se desplaza hacia Pivijay pero Ludis se quedó en las Casitas. (...)Preguntado. Ud. dice que la señora Gudelia cuando asesinaron a su esposo, a su, si a su esposo y a su suegro en el año 98 se desplazó inmediatamente, salió del predio. Contestó. Ellos se fueron hacia el corregimiento Las Casitas. Preguntado. Ella vivía ahí dentro del predio el Paraíso. Contestó. Sí. Preguntado. Tenía su casa ahí dentro del predio el Paraíso. Contestó. Tenía su casa, si señora. Preguntado. Vivía con quien. Contestó. Con todos los hijos. Preguntado. Y todos se desplazaron. Contestó. Sí. Preguntado. Es decir quedó solo el predio. Contestó. Sí, quedó solo. Preguntado. Mientras que estuvo solo el predio fue explotado por alguna otra persona. Contestó. No, quedó en abandono ahí, no fue explotado por nada, sino que si se llevaron la madrina, el alambre, eso si se lo cogieron como no había nada ahí ni nadie que lo atendiera, se llevaron eso.”

Lo narrado por las señoras Gudelia López Suárez, Zoila Ortega Suárez y Ludis Ortega López, miembros del núcleo familiar en favor de quien se instauró la solicitud, en lo relacionado con la ocurrencia de los hechos victimizantes es coherente y merece credibilidad para la Sala, en la medida que viene soportado con otros medios de convicción, y como antes se señaló tales hechos fueron reconocidos por el extremo opositor.

Respecto de las declaraciones rendidas por las señoras Gudelia López Suárez, Zoila Ortega Suárez y Ludis Ortega López es conveniente aclarar que en el transcurso de sus exposiciones existió cierta inseguridad en relación con la fecha en que tuvo lugar el asesinato de los señores Ortega Pabón, pues inicialmente se indicó que fue en el año 1998 y posteriormente señalan que fue en el 1999; sin embargo ello carece de trascendencia probatoria por cuanto al proceso se anexó certificado de defunción⁵ que da cuenta que el deceso tuvo lugar el 5 de febrero de 1998.

A juicio de la Sala, las imprecisiones en que incurrieron las citadas declarantes pudieron ser producto del impacto y la crueldad con que se dieron

⁵ Fl. 156.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

los hechos victimizantes, aunado al paso del tiempo y en el caso específico de Ludis Ortega al hecho de que, para la época, se trataba de una menor de escasos 13 años, no obstante estima la Sala que la Juez instructor fue bastante insistente en exigir a la solicitante que precisara fechas siendo que bastaba con acudir al certificado de defunción allegado con la demanda para tener establecido el dato de la fecha en que incurrieron los homicidios, como se dijo; situación que se compadece tanto por el paso del tiempo como por las consecuencias o afectaciones psicológicas que la misma declarante arguyó y que fueron inadvertidas por la togada.

Frente a estas particulares circunstancias, la Sala advierte que en el proceso de restitución de tierras es necesario tener en cuenta la preponderancia de las garantías fundamentales invocadas, y la necesidad de crear un ambiente judicial que le genere confianza a la víctima para que se exprese con espontaneidad, naturalidad, sin presiones y perciba de las instituciones un respeto de su intimidad, dignidad y en particular evitando cualquier actuación que pueda revictimizarla.

Téngase en cuenta que conforme al inciso 2° del artículo 37 de la Ley 1448 de 2011, *“la autoridad competente podrá interrogar a la víctima en la medida estrictamente necesaria para el esclarecimiento de los hechos investigados, con pleno respeto a sus derechos, **en especial, su dignidad y su integridad moral y procurando en todo caso utilizar un lenguaje y una actitud adecuados que impidan su revictimización**”.*

Estando demostrado que la solicitante y los miembros de su núcleo familiar tenían su asiento en el predio “El Paraíso” y la ocurrencia de los hechos victimizantes, cobra fuerza la tesis sostenida por la Sala de que se vieron forzados a desplazarse y dejar abandonado el fundo objeto de proceso.

De las pruebas anteriormente reseñadas, indefectiblemente se concluye que la señora Ludis Ortega López y los miembros de su núcleo familiar relacionados en la demanda son víctimas de desplazamiento y abandono forzado del predio “El Paraíso”, por hechos que ocurrieron dentro del período establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y que se insertan en el marco del conflicto armado, razón por la cual son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

Habiéndose establecido la calidad de víctima de la solicitante y su relación jurídica con el predio “El Paraíso” debe la Sala trasladar la carga de la prueba al opositor, conforme a lo prevenido en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, dejando claro que, se reitera, el opositor no desconoce la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante y su núcleo familiar. Cabe señalar que si bien el opositor en escrito dirigido a la Unidad alegó su condición de desplazado del predio “La Estrellita” ubicado en el corregimiento de San Rafael, no le resulta aplicable la excepción consagrada en la norma en cita, pues amén de tratarse de un predio diferente, no acredita tal condición, ni siquiera sumariamente, a la par que tampoco muestra circunstancias de debilidad procesal que ameriten un trato diferenciado pues cuenta con defensa técnica y todas las garantías procesales.

8.7. Análisis de la existencia y validez del negocio jurídico celebrado sobre el predio “El Paraíso”.

Se encuentra demostrado dentro del proceso que el señor Nilson Manjarrez de la Cruz, quien comparece en el extremo pasivo del proceso oponiéndose a las pretensiones invocadas en la demanda, ingresó al predio denominado “El Paraíso” en virtud del negocio jurídico celebrado con los señores Gudelia María, Yairton Rafael, Emperatriz, Ludis Esther y Wilfran Ortega López, consistente en la compraventa de los derechos herenciales que tienen sobre dicho fundo como herederos del finado Arturo Bruno Ortega Pabón, inmueble que se identifica bajo folio de matrícula N° 228-4173.

El negocio jurídico al que se alude en párrafo anterior, fue instrumentado en Escritura Pública N° 279 del 13 de agosto de 2004, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Pivijay (Magdalena)⁶ e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el fundo.

Conforme al instrumento público, el precio acordado por los contratantes fue la suma de \$2.000.000 que – según se estipuló en el mismo documento – fueron cancelados a entera satisfacción por el comprador, señor Nilson Manjarrez de la Cruz.

La compraventa de derechos hereditarios no es perfecta mientras no se haya otorgado Escritura Pública, formalidad que si bien se estima cumplida en el

⁶ Fls. 336 a 338.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

presente asunto, llama la atención de la Sala que el Notario haya identificado a la señora Gudelia López Suárez con los mismos apellidos de sus hijos, esto es, Ortega López e insertado de tal manera en el instrumento público.

Analizado el negocio jurídico que hoy se muestra como impedimento para la restitución material del predio “El Paraíso” desde la óptica transicional y confrontado con el caudal probatorio obrante en el proceso, es posible deducir su inexistencia por encontrarse debidamente demostrados los presupuestos fácticos de la presunción de despojo consagrada en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que reza:

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

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

Establecido se encuentra dentro del proceso que la solicitante y su núcleo familiar, integrado por su madre Gudelia López Suárez y sus hermanos Gloria Isabel Ortega Suárez, Yairton, Armando José, Emperatriz, Eduardo Luis y Wilfran Enrique Ortega López padecieron el asesinato de dos miembros de su familia el 5 de febrero de 1998 a manos de grupo de paramilitares que los sacó del predio, los ultimó y sepultó en el predio vecino al solicitado.

Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el doble asesinato fueron expuestas por las señoras Gudelia Lopez Suárez, Gloria Ortega Suárez y Ludis Ortega López en declaraciones cuyos apartes se transcribieron anteriormente al estudiarse la calidad de víctima, no obstante se extracta



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

de los mismos que los señores Arturo Ortega Pabón (ambos respondían al mismo nombre) fueron sacados del predio y cruelmente asesinados.

Ante toda esta situación, la familia Ortega López debió desplazarse colectivamente del predio y sin lugar a dudar, estas acciones constituyen una grave violación a los Derechos Humanos y al DIH.

A lo anterior se suma que un año más tarde, el 5 de abril de 1999 el mismo grupo armado ilegal ajustició en una de las calles del corregimiento de San José de las Casitas (Remolino – Magdalena) a otro miembro de la familia Ortega López, que en vida respondía al nombre de José Gregorio, hecho que fue registrado en las declaraciones que rindieron miembros de ese núcleo familiar.

Las acciones anteriores denotan el contexto de violencia existente en la zona donde se ubica el predio “El Paraíso”, a la par que los hechos victimizantes se muestran con la fuerza suficiente para justificar la salida forzada del predio y su abandono por parte de la actora y su familia, al paso que años más tarde también resultó determinante en la decisión de vender los derechos herenciales, situación que fue advertida por la señora Zoila Jiménez Mercado cuando sostuvo:

“Preguntado. Conoce Ud. los motivos por qué si en el predio el Paraíso, pues de lo que dice el señor Nilson y de lo que Ud. acaba de decir pues había una casa, conoce Ud. los motivos por qué la señora Gudelia no se iba para esa casa. Contestó. Porque le mataron su marido y tenía sería temor, cuando a uno le matan un familiar uno teme, tenía que ser eso, que temía. (...) Preguntado. Cree Ud. que la señora Gudelia entonces vendió el predio por la violencia generada en ese territorio. Contestó. Ella lo vendió por el motivo de lo que hubo en su familia. Preguntado. Qué fue lo que hubo en su familia. Contestó. La muerte de su esposo y de su suegro. (...) Preguntado. Y no se preguntaron en algún momento de pronto, o sea porque ella va a comprar una casa si ella tiene una casa allá en el predio el paraíso. Contestó. Pero es que el motivo ahí estaba a la vista. Preguntado. Cuál era el motivo. Contestó. De que ella no se podría mudar porque su esposo fue sacado de ahí y tendría temor, digo yo los motivos esos.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

A su turno el opositor, señaló:

“Preguntado. Sabe Ud. señor Nilson la causa por la cual la señora Gudelia vende a Ud. o le propone a Ud. a través de su yerno, el esposo de Ludis, el predio el Paraíso y si Ud. considera que la señora Gudelia vendió por hechos de violencia o sea, por qué cree Ud. que la señora Gudelia vendió, le propuso a Ud. en venta el predio. Contestó. Bueno como eso estaba abandonado ella me dijo a mí que ella no podía hacer nada porque imagínese no, no estaba haciendo nada con esas tierras porque estaban abandonadas, estaban enmontadas y me dijo Nilson yo voy a comprar mi casita aquí en Pivijay. (...) Preguntado. En Pivijay, notó Ud. cuando estaba haciendo o cuando ella le estaba haciendo la propuesta que ehhh tenía algún miedo o que de pronto ella estuviese vendiendo porque tuviese amenazada o. Contestó. No, espontáneamente ella me dijo Nilson la verdad es que yo no voy hacer nada con eso allá porque ya me mataron los que yo, los que si podían trabajar conmigo y yo me vengo para acá y voy a comprar mi casita, eso fue lo que me dijo.”

Lo expresado por los señores Zoila Jiménez Mercado y Nilson Manjarrez de la Cruz develan razonadamente que en la decisión de vender fueron determinantes los hechos de violencia del que resultó víctima la señora Gudelia López Suárez, persona a quien el mismo opositor identifico como aquella con quien celebró el negocio jurídico, siendo las firmas de los demás intervinientes meramente instrumentales en la medida que no tuvieron la oportunidad de discutir las condiciones en que se realizaba el contrato ni percibieron parte del precio.

Muy a pesar que se atribuye como motivo de la venta el hecho de que la señora Gudelia López Suárez quería adquirir una casa y si bien ello pudo resultar cierto, tampoco se desconoce que no retornó al predio y tuvo que disponer de los derechos herenciales en razón a los asesinatos de los miembros de su familia y la difícil situación socio-económica que debió afrontar. En este momento debe considerarse su situación como mujer viuda que por ende debió asumir el rol de jefe de hogar, con grave afectación de sus condiciones de subsistencia, facetas especiales de género que agravaron sin lugar a dudas su desplazamiento, por ende justificado resulta que en tales condiciones se viera forzada a vender para poder satisfacer al menos su necesidad de vivienda digna.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

Téngase en cuenta que el opositor fue insistente en afirmar que el negocio jurídico lo celebró únicamente con la señora Gudelia López Suárez mujer, viuda que al soportar el asesinato de su compañero a manos del grupo paramilitar que hacía presencia en la zona no encontró mejor decisión que vender los derechos que pudieran corresponderle sobre el predio del que era titular su finado esposo, determinación que a los ojos de sus hijas Ludis Ortega López y Gloria Ortega Suárez fue inconsulta y que como lo afirmó la señora Zoila Jiménez Mercado debió estar marcada por los hechos violentos que padeció.

De otro lado, la imposibilidad de retorno de las víctimas se encuentra demostrado tanto por su dicho como por el estado de abandono en que encontró el predio el opositor, máxime porque ante la crueldad de los hechos victimizantes resultaba lógico que los miembros del núcleo familiar de la solicitante sintieran temor de retornar, resultaran afectados psicológicamente o no tuvieran la capacidad para decidir libre y voluntariamente vender el predio.

Ahora, aunque en el acto escriturario que perfeccionó la compraventa de derechos herenciales participaron cuatro de los hijos de la señora Gudelia López Suárez, lo cierto es que en él no participaron los señores Gloria Ortega Suárez, Armando Ortega López y Eduardo Luis Ortega López por lo que frente a estos no se acredita que hayan celebrado la venta.

Probados como se encuentran los presupuestos fácticos de la presunción de despojo citada al inicio de la parte considerativa del presente ítem deberá aplicarse por parte de la Sala para reputar la inexistencia del contrato de compraventa de derechos herenciales vertida en Escritura Pública N° 279 del 13 de agosto de 2004, y abrir paso a la prosperidad de las pretensiones invocadas; máxime cuando le correspondía al opositor desvirtuar los supuestos de hecho de la presunción y dentro del proceso no cumplió con dicha labor probatoria.

8.8. Estudio de la buena fe exenta de culpa.

La buena fe exenta de culpa es sustento basilar de la oposición presentada por el señor Nilson Manjarrez de la Cruz y con base en ello solicita se levanten las medidas cautelares decretadas sobre el predio objeto de proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

La buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras, constituye estándar probatorio para que se reconozcan en favor del opositor compensaciones y en caso de existir proyectos agroindustriales productivos se podrá autorizar la celebración de contratos con los beneficiarios de la restitución para que lo desarrollen en forma completa.

Sobre este particular, la primera referencia normativa la trae el inciso 3° del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al disponer que con el escrito de oposición se acompañarán los documentos que se pretendan hacer valer para acreditar la buena fe exenta de culpa.

De otra parte, el literal “r” del artículo 91 ibídem establece que en la sentencia el juez debe pronunciar las órdenes necesarias para garantizar que las partes vencidas en juicio que hayan acreditado buena fe exenta de culpa sean compensadas.

Conforme al artículo 98 del mismo plexo normativo, las compensaciones deberán ser pagadas por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente.

En caso de no demostrarse la buena fe exenta de culpa, el opositor deberá soportar además de la entrega material del predio al solicitante y la negativa del pago de compensaciones, a que no se le reconozcan derechos sobre los proyectos productivos que adelantaba en el predio, hipótesis en la cual, estos, pasarán a manos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras despojadas, quien a través de un tercero continuará su explotación y los beneficios obtenidos los destinará a programas de reparación colectiva para las víctimas de predios vecinos y a los beneficiarios de la restitución⁷.

La buena fe exenta de culpa se configura a partir del cumplimiento de dos presupuestos, previamente decantados por la jurisprudencia, uno subjetivo y otro objetivo. El primero emerge del deber y la conciencia de actuar con lealtad y honestidad; mientras que el segundo surge a partir de la verificación de

⁷ Ley 1448 de 2011. Art. 99, inc. 2°. Cuando no se pruebe la buena fe exenta de culpa, el Magistrado entregará el proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

circunstancias o situaciones adicionales, tendientes a dar una mayor certeza al acto o contrato que se celebra, máxime en tratándose de compra de inmuebles ubicados en zonas que fueron afectadas por el despojo y el desplazamiento forzado a causa del conflicto armado.

Los anteriores presupuestos se advierten en sentencia C-820 de 2012 donde la H. Corte Constitucional, expresó que *“la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*.

Con anterioridad la misma Corporación en sentencia C-1007 de 2002, señaló que *“además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.*

“La buena fe creadora o buena fe cualificada (...) indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.

“Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

En el presente asunto la Sala estima que el opositor no demostró que actuó con buena fe exenta de culpa en la celebración del negocio jurídico que le permitió su ingreso al predio “El Paraíso”, pues no actuó con la prudencia y diligencia que se aconseja en la adquisición de tierras que han sido afectadas por el conflicto armado interno.

En primer lugar el opositor reconoce que el negocio jurídico lo celebró únicamente con la señora Gudelia López Suárez, quien le manifestó que la venta estaba motivada por la necesidad de adquirir una casa en el municipio de Pivijay; sin embargo desconoció que en dicha transacción también podían concurrir otras razones asociadas al conflicto armado interno, como lo fueron los asesinatos de su esposo y suegro Arturo Ortega Pabón y el desplazamiento forzado derivado de los mismos.

Probado está en el dossier que el señor Nilson Manjarrez de la Cruz es vecino de la zona, que conocía a la señora Gudelia López Suárez y los hechos victimizantes que produjeron su desplazamiento, y, por ello debió extremar cautelas para conocer cuáles eran realmente las razones que motivaban la venta.

Nótese que la esposa del opositor, señora Zoila Jiménez Mercado da cuenta, por un lado que existía en la señora Gudelia López Suárez el deseo de adquirir una vivienda en el municipio de Pivijay (Magdalena) como lo afirma Manjarrez de la Cruz, pero, por el otro aduce que no retornaba por lo que sucedió en su familia que le mataron al marido y tenía temor, impresiones que permiten advertir según la misma declarante que *“el motivo estaba ahí a la vista”*.

Lo relatado por la señora Jiménez Mercado devela que no se trata de un error común e invencible, bastaba con conocer las circunstancias que rodearon el desplazamiento para deducir razonadamente que la compraventa aparte de la necesidad de adquirir una vivienda se encontraba asociada a las afectaciones que produjo el conflicto armado a ese núcleo familiar, por ello le era exigible al opositor auscultar, escudriñar e indagar tales motivaciones, sin embargo actuó con ligereza y en su afán de obtener la tierra que tal y como él lo dijo en su interrogatorio, colindaba con otro predio que había adquirido con anterioridad, omitió la diligencia y el deber de cuidado que se aconseja en esta clase de negocios, máxime cuando al acto no comparecían de manera consensuada los demás herederos y la suscripción de la escritura pública, en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

el caso de la señora Ludis Ortega López ha sido cuestionada por el hecho de otorgarse en un estado mental viciado o por el temor que le producían los paramilitares que se encontraban en la calle cuando se le solicitó la firma y que ello no se produjo en la notaría.

Si bien las circunstancias en que se otorgó la firma de la señora Ludis Ortega López no se acreditaron fehacientemente dentro del proceso, si llama la atención de la Sala que exista coherencia en cuanto a que el negocio jurídico se celebró sin su intervención y en su discusión solamente participó la señora Gudelia López Suárez, como en efecto él mismo lo afirmó en su declaración.

No era ajeno al conocimiento del opositor que en la zona donde se ubica el predio ejercían influencia grupos armados ilegales, pues admitió el asesinato de los familiares de la señora Gudelia López Suárez y que adquirió el predio colindante al fundo “El Paraíso” por negocio jurídico realizado con el señor Maximiliano Ortega Pabón, persona a quien además reconoce como cuñado de la señora Gudelia y que también fue víctima de desplazamiento forzado por parte de los grupos paramilitares.

*Preguntado. Bueno Milciades Molina (sic), Ud. dice que Ud. le compró, compró unos predios al lado del predio el Paraíso. Contestó. Sí al señor Maximiliano Ortega. Preguntado. Al señor Maximiliano. Contestó. Sí señora, cuñado de la señora Gudelia. (...) Preguntado. En qué año fue eso. Contestó. Yo la adquirí la tierra esa, la tierra la adquirí en el 2002. (...) Preguntado. Ud. hizo escritura con él. Contestó. Sí. Preguntado. Y la estaba explotando, con qué la explotaba. Contestó. Con animales, o sea, eso estaba enmontando **porque el señor también huyó de las autodefensas** y él también fue a decirle a mi suegro que él le vendía la tierrita...” (Negrita y subrayado de la Sala)*

Adicional a lo expresado, llama la atención de la Sala que el señor Nilson Manjarrez de la Cruz no haya adelantado las gestiones necesarias para adquirir el dominio pleno del predio, circunstancia que denota que en dicha negociación no acudió a una asesoría legal que le permitiera conocer de primera mano las acciones y derechos que le derivaba la compraventa de derechos herenciales y el hecho de no haber comparecido en dicho acto todas las personas que por ley debían suceder al finado Arturo Ortega Pabón.

De lo expuesto en precedencia, es claro para la Sala que en el caso concreto el opositor no cumple con el estándar de una buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02

Pese a lo anterior, es conveniente anotar que de conformidad con lo esgrimido en la sentencia C- 330 de 2016 emitida por la H. Corte Constitucional, *“en lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno.*

Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar.

...

Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

...

Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial, que podría ser la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02

buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada.

En el caso que concita a la Sala, en el escrito de oposición ninguna circunstancia de vulnerabilidad o debilidad se alegó a favor del señor Nilson Manjarrez de la Cruz o que haya comprado bajo una situación de arraigo forzoso, para suplir algunas necesidades derivadas de desplazamiento forzado o de otra circunstancia.

En escrito⁸ dirigido a la Unidad de restitución de tierras por el señor Nilson Manjarrez de la Cruz manifiesta que sufrió desplazamiento forzado del corregimiento de San Rafael por parte de grupos paramilitares en el año 2000, lugar a donde retornó pasados seis meses, sin embargo destaca la Sala que ninguna probanza allegó para demostrar los hechos victimizantes que lo califican como víctima, ni siquiera sumariamente y ante la ausencia de medios de convicción no resulta procedente brindarle un trato diferenciado, morigerar o inaplicar el estándar de buena fe exenta de culpa que lo haga merecedor de la compensación.

8.9. De la ocupación secundaria.

La H. Corte Constitucional⁹ viendo la necesidad de establecer pautas que permitan a los jueces atender y resolver la situación generada por la ocupación secundaria, indicó que *“los **segundos ocupantes** son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); **población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza** o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’.”*

⁸ Fls. 347 y 348.

⁹ C-330 de 2016.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

En el presente asunto constata la Sala que ninguna prueba se allegó al proceso, tendiente a demostrar circunstancias de vulnerabilidad que ameriten calificar al señor Nilson Manjarrez de la Cruz como segundo ocupante o con que con el desalojo que implica la restitución del predio a los solicitantes se afecte sustancialmente sus garantías fundamentales al trabajo, vivienda o subsistencia.

Su derecho al trabajo y a la subsistencia se encuentran garantizados en la medida en que el opositor señaló en su declaración que cuenta con otro predio donde desarrolla la actividad productiva de ganadería a pequeña escala, mientras que reside en el corregimiento de San Rafael, destinando el predio restituido únicamente para apastar los animales de su propiedad cuando en el otro escasea el pasto.

Bajo este contexto estima la Sala que de lo aportado al proceso no se concluye la calidad de segundo ocupante del opositor o la necesidad de adoptar medidas en su favor que hagan menos gravoso el desalojo, no obstante a ello con el objeto de adoptar una decisión definitiva en posfallo, sobre este particular, se ordenará a la Unidad de restitución de tierras para que dentro del término de un mes realice y aporte al proceso la caracterización del señor Manjarrez de la Cruz con los soportes que permitan evidenciar la existencia de circunstancias de vulnerabilidad o debilidad, todo ello cumpliendo los parámetros del DNP.

Decidido lo anterior, se emitirán las siguientes órdenes para que el amparo concedido a los solicitantes sea efectivo.

- i) Se amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los herederos del finado Arturo Ortega Pabón.
- ii) Se reputará la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre los señores Gudelia López Suárez, Ludis, Wilfran, Emperatriz y Yairton Ortega López y Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz, por ausencia de consentimiento.
- iii) Se ordenará la entrega material del predio solicitado a la masa sucesoral del finado Arturo Ortega Pabón, comisionándose para la diligencia al Señor Juez Primero Cuarto del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta (Magdalena).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 – 2016 – 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 – 2017 – 02**

- iv) Se declarará no probada la oposición formulada por el señor José Ignacio Nieto Cervera.
- v) No se reconocerán compensaciones a favor del opositor por no haber demostrado buena fe exenta de culpa.
- vi) No se reconocerá como ocupante secundario al opositor, pero se ordenará a la Unidad de restitución de tierras efectuar caracterización con el objeto de adoptar decisión definitiva sobre este particular.
- vii) Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) cancelar las inscripciones decretadas en fase administrativa y judicial.
- viii) Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) inscribir la medida de protección de que trata el artículo 101 ibídem.
- ix) Se ordenará al IGAC Territorial Magdalena que actualice la ficha predial del fundo restituido.
- x) Se ordenará a la Secretaría de Hacienda Municipal de Remolino (Magdalena) implementar los mecanismos de reparación y/o exoneración de pasivos respecto al impuesto predial, tasas u otras contribuciones del orden local.
- xi) Se ordenará a la Secretaría de Remolino (Magdalena) verificar la afiliación de los beneficiarios de la sentencia al SGSS en salud y de no contar con la misma, proceda a afiliarlos al régimen subsidiado y a su núcleo familiar.
- xii) Se ordenará al Ministerio de Salud prestar la asistencia médica y psicológica que requieran los beneficiarios de la sentencia y su núcleo familiar.
- xiii) Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural incluir a los beneficiarios de la sentencia en subsidios de adecuación de tierras y vivienda de interés social rural.
- xiv) Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) inscribir la sentencia en el folio de matrícula que identifica el fundo restituido.
- xv) Se ordenará a la Unidad de Restitución de Tierras prestar el acompañamiento y asesoría necesaria a los solicitantes en el trámite de subsidios, el alivio de pasivos y la liquidación de la sucesión.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del distrito judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los herederos del finado Arturo Ortega Pabón respecto al predio denominado “El Paraíso” identificado con matrícula inmobiliaria N° 228-4173.
2. Reputase inexistente, por ausencia de consentimiento, el negocio jurídico de compraventa de derechos herenciales celebrado entre los señores Gudelia López Suárez, Ludis, Wilfran, Emperatriz y Yairton Ortega López como herederos del finado Arturo Ortega Pabón con el señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz, instrumentado en Escritura Pública N° 279 del 13 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Única de Pivijay (Magdalena) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 228-4173.
3. En consecuencia de lo dispuesto en el numeral anterior, se emiten las siguientes órdenes:
 - 3.1. Ordenase al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) que dentro del término de un mes cancele la inscripción de que da cuenta la compraventa de derechos herenciales a que hace referencia el numeral 2° de la sentencia, por haberse reputado la inexistencia de la misma.
 - 3.2. Ordenase al Señor Notario Único de Pivijay (Magdalena) que dentro del término de un mes cancele la Escritura Pública N° 279 del 13 de agosto de 2004 contentiva del contrato de compraventa de derechos herenciales al que alude el numeral 2° de la sentencia.
 - 3.3. Ordenase a la Secretaría de la Sala emitir los oficios correspondientes con copia auténtica y constancia de ejecutoria de la sentencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

4. Ordenase la entrega material del predio “El Paraíso” a favor de los herederos del finado Arturo Ortega Pabón y para la práctica de la diligencia se comisiona al Señor Juez Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta (Magdalena). El bien a entregar se identifica de la siguiente manera:

Propietario en registro	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área
Arturo Ortega Pabón	El Paraíso	228-4173	47605000300000380000	5 ha

Georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
23237	1663549,037	935407,815	10° 35' 43,714" N	74° 40' 3,855" W
23240	1663392,480	935435,499	10° 35' 38,621" N	74° 40' 2,935" W
1482	1663235,254	935452,445	10° 35' 33,505" N	74° 40' 2,368" W
1483	1663271,456	935226,777	10° 35' 34,670" N	74° 40' 9,793" W
AUX	1663257,982	935313,822	10° 35' 34,236" N	74° 40' 6,929" W
1486	1663490,322	935274,258	10° 35' 41,795" N	74° 40' 8,245" W
1447	1663473,560	935251,241	10° 35' 41,248" N	74° 40' 9,001" W
1448	1663449,115	935240,310	10° 35' 40,452" N	74° 40' 9,359" W
AUX	1663448,638	935237,526	10° 35' 40,436" N	74° 40' 9,451" W

Linderos y colindantes:

NORTE	Partiendo desde el punto 14480 en línea quebrada, en dirección nororiente que pasa por los puntos 1447 y 14486 hasta llegar al punto 23237, con una distancia de 174,37 metros con vía Remolino – Guaimaro.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 23237 en dirección sureste en línea quebrada que pasa por el punto 23240 hasta llegar al punto 1482, con una distancia de 317,12 metros con el señor Maximiliano Ortega.
SUR	Partiendo desde el punto 1482 en dirección noroeste en línea recta hasta el punto 1483, con una distancia de 228,56 metros, colinda con el señor Jesús Coello.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 1483 en dirección noreste en línea recta, hasta llegar al punto 14480, con una distancia de 204,95 metros, colinda con el callejón Al Medio.

5. Declarase no probada la oposición formulada por el señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz.
6. Declarase que no hay lugar al reconocimiento de compensación por no acreditar el opositor buena fe exenta de culpa.
7. Declarase que no hay lugar a reconocer como ocupante secundario al señor Nilson Rafael Manjarrez de la Cruz. No obstante con el objeto de emitir una decisión definitiva sobre este particular, se ordena a la Unidad de restitución de tierras que dentro del término



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

de un mes efectúe caracterización al opositor en la que identifique su situación socio-económico, dependencia con el predio restituido, bienes, circunstancias de vulnerabilidad y debilidad, todo ello conforme a los parámetros del DNP.

8. Ordenase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) que dentro del término de un mes cancele las inscripciones decretadas en fase administrativa y judicial sobre el predio con matrícula inmobiliaria N° 228-4173.
9. Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria N° 228-4173 la medida de protección de que trata el artículo 101 del 1148 de 2011. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena).
10. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Magdalena que dentro del término de un mes actualice la ficha predial del fundo “El Paraíso”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 228-4173 y referencia catastral N° 47605000300000380000.
11. Ordenase a la Secretaría de Hacienda Municipal de Remolino (Magdalena) que dentro del término de un mes implemente los mecanismos de reparación y/o exoneración de pasivos respecto al impuesto predial, tasas u otras contribuciones del orden local que presente el predio “El Paraíso”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 228-4173 y referencia catastral N° 47605000300000380000.
12. Ordenar a la Secretaría de Salud Remolino (Magdalena) que dentro del término de un mes verifique la afiliación de los beneficiarios de la sentencia al SGSS en salud y de no contar con la misma, proceda a afiliarlos al régimen subsidiado y a su núcleo familiar. Oficiese en tal sentido insertando los datos de identificación y contacto de los beneficiarios.
13. Ordenase al Ministerio de Salud prestar la asistencia médica y psicológica que requieran los beneficiarios de la sentencia y su



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

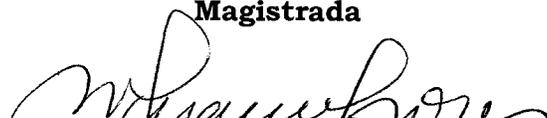
**Radicado N° 700013121004 - 2016 - 00008 - 00
Rad. Interno N° 086 - 2017 - 02**

núcleo familiar. Oficiese en tal sentido insertando los datos de identificación y contacto de los beneficiarios.

14. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural incluir a los beneficiarios de la sentencia en subsidios de adecuación de tierras y vivienda de interés social rural. Oficiese en tal sentido insertando los datos de identificación y contacto de los beneficiarios.
15. Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras prestar el acompañamiento y asesoría necesaria a los solicitantes en el trámite de subsidios, el alivio de pasivos y la liquidación de la sucesión.
16. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, implementar proyecto productivo en el predio restituido y prestar la asistencia técnica que requieran los beneficiarios de la sentencia.
17. Ordenase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo (Magdalena) inscribir la sentencia en el folio de matrícula que identifica el fundo restituido.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada