



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Cartagena de Indias D. T. y C., veintiséis (26) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandantes/Solicitantes/Accionantes: José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Judith Elena Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis, Aldo José Cianci Castilla.

Demandados/Oposición/Accionados: Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, Isabel Mujica Barón, Jorge Arturo Romo, Trino Remolina Pita, Adriana Rey Sánchez, Asociación de Ladrilleros de Pailitas

Predios: Santa Clara: "Hotel Pare y Descanse", "Hermanos Remolina Martínez", "Estación de Servicios La Gabriela", (Pailitas-Cesar)

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, radicado bajo número **200013121003-2015-00007-00** en nombre y a favor de los señores Ada Elena Cianci Galvis, Judith Elena Cianci Galvis, como propietarias del predio solicitado; José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla, en calidad jurídica de llamados a suceder el derecho de propiedad derivado de sus padres: Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis y Olman Cianci Galvis. Dentro del trámite correspondiente se admitieron las oposiciones de los señores Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez, Yesid Fernando Remolina Martínez, Isabel Mujica Barón, Jorge Arturo Romo, Trino Remolina Pita, Adriana Rey Sánchez.

3. ANTECEDENTES

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

3.1 Hechos en generales de la demanda

Comienza el escrito petitorio, describiendo que el municipio de Pailitas, ubicado en el departamento de Cesar, fue escenario constante del accionar de grupos armados ilegales.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Que entre los años 1890 y 1990, era constante la presencia de los grupos guerrilleros Ejército de Liberación Nacional "ELN" y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia "FARC", siendo la guerrilla del ELN la de mayor presencia histórica en el municipio.

Las zonas de dominio guerrillero en el departamento del Cesar en su mayoría fueron tomadas posteriormente a finales de los años noventa por los grupos paramilitares, no solo como estrategia antisubversiva, pues a través de todo tipo de acciones delincuenciales ejercieron el terror sobre la comunidad del municipio de Pailitas y estigmatizaron a sus pobladores para ganar control territorial.

Se resalta en el introito, que la región se vio especialmente influenciada por la actividad constante del Frente Resistencia Motilona, el cual surge como uno de los 14 frentes del Bloque Norte creado hacia la década del noventa por las Autodefensas Unidas de Colombia que confederaron los grupos paramilitares existentes hasta ese momento. Esta estrategia hizo parte del proceso de expansión que la Casa Castaño adelantó a través de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá ACCU- dirigidas por Carlos Castaño y Salvatore Mancuso.

En síntesis, se explica en la demanda, que los paramilitares empezaron a delinquir principalmente en Pailitas, donde instalaron dos bases de entrenamiento en armas y táctica militar. Luego subieron por lado y lado de la vía Panamericana que conduce hacia la costa y se multiplicaron por Poponte, Chiriguaná, Chimichagua y Curumaní. Entre 2001 y 2002 delinquieron en tres municipios de Magdalena, San Sebastián de Buenavista, Guamal y El Banco, y a mediados de 2002 cruzaron la frontera del Cesar esparciéndose por Convención, El Carmen, Teorama, San Calixto y Hacarí, en Norte de Santander.

El Bloque Norte a través del Frente Resistencia Motilona encontró la posibilidad de regular toda la zona mencionada a través del control de la Troncal Oriente o vía Panamericana, con la que se conecta el Caribe con el centro del país, sector en el cual además avanza en la actualidad el proyecto vial conocido como la Ruta del Sol. El control de la troncal mencionada posibilitó también el dominio sobre las gasolineras ubicadas a lo largo de la misma y en muchas ocasiones el despojo de las estaciones de servicio. Esta actividad se constituyó, junto con el narcotráfico, en una de las fuentes más importantes de financiamiento para la organización paramilitar.

El negocio de los paramilitares con el robo de la gasolina en Pailitas supuso el asesinato de quienes se interpusieron en el propósito de tomar control de las estaciones de servicio de la Troncal Oriente. Entre las víctimas de paramilitares en Pailitas, asociadas al robo de gasolina y despojo de bienes, está el caso de la familia dueña de la estación de servicios "La Gabriela", ubicada en el predio solicitado en restitución, pues este hecho se ha constituido como de amplio reconocimiento en la comunidad debido a la sevicia y crueldad desplegada por el Frente Resistencia Motilona en contra de los miembros de la familia solicitante de restitución, bajo los sucesivos mandos de Martin Velazco Galvis alias "Jimmy" y Jefferson Enrique López Martínez alias "Omega", en su objetivo de apoderarse de la estación.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Comenta la parte demandante, que el caso de la estación de servicios La Gabriela, no fue el único en el municipio. Una estación de servicio ubicada en el corregimiento de El Burro en el año 2004, fue despojada por paramilitares a su dueño a través de amenazas y constreñimientos y puesta a nombre de un presunto testaferro.

Finalmente, se destaca en la demanda, que de esta manera el robo de gasolina que financió la expansión del Frente Resistencia Motilona en el centro y sur del Cesar, estuvo en muchos casos asociado directamente al despojo y abandono de predios y especialmente de estaciones de gasolina, como en el caso de la familia solicitante del predio Santa Clara.

3.2 Hechos específico de la demanda

Se describe en síntesis en el escrito de la solicitud, que el predio Santa Clara que se solicita en restitución, se identificaba con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819 del Círculo Registral de Chimichagua. Este inmueble fue adquirido mediante escritura pública de compraventa No. 235 de 09 de diciembre de 1975 de la Notaria Única de Tamalameque por el señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis, quien compró el bien al señor Arquímedes Rodríguez Gómez por valor de \$200.000.

Se trata de un predio ubicado a orillas de la carretera troncal de oriente, en el cual el señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis destinó una parte para establecer una Estación de Servicio donde se surtía combustible para vehículos, la cual denominó La Gabriela, y otra parte del predio fue conservada como una finca dedicada a la ganadería y cultivos, sin que se hiciera división jurídica del bien.

El señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis fue asesinado frente a su vivienda en el municipio de Pailitas, el día 13 de enero de 1993, por no acceder a una extorsión hecha por un grupo guerrillero.

Emmanuel Filiberto Cianci Galvis en vida no contrajo nupcias ni tuvo hijos, y para el día de su muerte también sus padres habían fallecido, razón por la cual sus hermanos Judith Elena, Olman, José Aldo, Vicente, José y Ada Cianci Galvis fueron los llamados a sucederlo; en virtud de ello mediante escritura pública No. 337 de 13 de agosto de 1993 de la Notaria Única de Tamalameque, se les adjudicó en sucesión los bienes del difunto Emmanuel Filiberto, entre lo que correspondió el predio "Santa Clara" en el cual funcionaba una estación de servicio denominada "La Gabriela".

Desde el momento en el que el predio "Santa Clara" pasó a ser propiedad de los hermanos del señor Emmanuel Filiberto Cianci, estos se reunieron para determinar cuál de ellos llevaría la administración del inmueble, rindiendo cuentas a los demás propietarios. Con esto se inició contra ellos una persecución a muerte por parte del grupo paramilitar AUC Bloque Norte Frente Resistencia Motilona, especialmente contra los hombres de la familia, primero para extorsionarlos y obtener gasolina gratis para los carros que eran propiedad de la organización criminal, y como última medida para apropiarse de la Estación de Servicio.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

El primer designado por los propietarios para administrar el bien fue el señor José Aldo Cianci Galvis, quien fue víctima constante de extorsiones y hurto de combustible, que por miedo tenía que facilitar gratuitamente a los vehículos del grupo paramilitar comandado por alias Jimmy, hasta que fue desaparecido forzosamente el día 18 de septiembre de 1999 en horas de la mañana, tras haber visitado la Estación de Servicio La Gabriela para recoger el producido de las ventas.

Al desaparecer el señor José Aldo Cianci Galvis, la familia denunció los hechos, y poco tiempo después empezó a recibir llamadas extorsivas de personas solicitando dinero a cambio de dar pruebas de supervivencia del desaparecido. La familia entregó el dinero solicitado sin recibir señal alguna del paradero del señor José Aldo.

La desaparición del señor José Aldo Cianci Galvis, desintegró su núcleo familiar, pues sus hijas Ana Lucia Cianci Castilla y Cecilia Eugenia Cianci Castilla (hoy solicitantes), que para entonces tenían 18 y 16 años, quedaron solas, y su hermano mayor Luis Eduardo Cianci Castilla, que tenía 21 años, estaba estudiando en la ciudad de Bucaramanga. No obstante, según informaron las solicitantes, su hermano mayor retornó al municipio de Pailitas a acompañarlas y allí vivieron "durmiendo en diferentes casas por miedo".

Al no estar el señor José Aldo los demás hermanos propietarios del predio Santa Clara, decidieron entonces que se hicieran cargo de la administración del predio los señores Olman y Vicente Cianci Galvis, quienes en efecto tomaron la administración de la finca y la Estación de Servicios La Gabriela.

Para el año 1998, la solicitante Almadelia Cianci Amaya (hija del señor Olman Cianci Galvis), quien entonces tenía 14 años de edad, fue retenida por el hermano del señor Martín Velasco Galvis alias "Jimmy", comandante del Frente Resistencia Motilona de las AUC Bloque Norte, e intentó accederla sexualmente sin que pudiera llevarlo a cabo.

Tras el ataque contra su hija Almadelia, el señor Olman Cianci Galvis fue citado por el comandante alias "Julio Palizada", del Frente Resistencia Motilona Bloque Norte de las AUC, para que acudiera a la Estación de Servicio La Gabriela, con el fin de informarle la necesidad de dicho frente para tanquear los carros de la organización en esa estación. A la cita acudió el señor Olman sin que se presentara persona alguna a encontrarlo. Como consecuencia del temor infundido, el señor Olman Cianci Galvis decidió enviar a su hija Almadelia al municipio de Ocaña, en donde estudiaría con su hermano, el señor Olman Cianci Amaya, que ya se encontraba allí con anterioridad.

Debido a lo anterior, el núcleo familiar del señor Olman Cianci Galvis también empezó a desintegrarse, al tener que enviar a su hija Almadelia a otro lugar para protegerla de las intimidaciones de los grupos armados; no obstante, para entonces sus sobrinas Ana Lucia Cianci Castilla y Cecilia Eugenia Cianci Castilla, que habían quedado solas tras la desaparición de su padre, fueron recibidas en su núcleo familiar y asistidas no solamente por él sino por los demás miembros de la familia Cianci Galvis.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Al igual que los dos administradores anteriores de la Estación de Servicio La Gabriela (Emmanuel Filiberto y José Aldo), los hermanos Olman y Vicente Cianci Galvis, siguieron siendo víctimas de extorsiones por parte de los grupos paramilitares, quienes no solamente les pedían dinero sino también el tanqueo de los vehículo que pertenecían al grupo armado. Ante la negativa de los señores Olman y Vicente de realizar estos pagos, el grupo armado tomó represalias en su contra y les causó la muerte a ambos el día 16 de febrero de 1999, en donde con impactos de bala y en la misma estación de gasolina se consolidó su homicidio.

Asesinado el señor Olman Cianci Galvis, quedó su esposa Edilma Rosa Amaya de Cianci en compañía de los hijos Rafael Enrique Cianci Amaya, de 16 años y Almadelia Cianci Amaya, de 15 años, quien regresó de Ocaña tras haber sido enviada inicialmente allí por su padre, dados los hostigamientos sexuales en su contra. Los hijos mayores de esta pareja Allende Cianci Amaya y Olman Cianci Amaya, ya para entonces no vivían con sus padres y estaban en Barranquilla y Ocaña, respectivamente.

A poco más de un mes desde los últimos asesinatos, los grupos armados del Bloque Norte de las AUC Frente Resistencia Motilona, volvieron a agredir a la Familia Cianci, pues el día 12 de marzo de 1999, se presentaron en la casa de la señora Edilma Amaya De Cianci viuda del señor Olman Cianci Galvis y madre de Rafael Enrique, Almadelia, Allende y Olman José Cianci Amaya; y le propinaron muerte violenta, frente a su hijo de 16 años Rafael Enrique Cianci Amaya, degollándola con arma corto punzante.

A partir de lo narrado, al quedar sin sus padres, se desplazaron forzosamente los señores Almadelia y Rafael Enrique Cianci Amaya, quienes entonces eran menores de edad, y se dirigieron a la ciudad de Bogotá donde los recibió su tía Judith Elena Cianci Galvis.

Para marzo del año 1999 se había desplazado forzosamente del municipio de Pailitas, donde se ubica el predio Santa Clara, el núcleo familiar de los señores Olman Cianci Galvis (Q.E.P.D) y de Aldo Cianci Galvis (Q.E.P.D). El señor Luis Eduardo Cianci Castilla (hijo de Aldo Cianci Galvis, hoy solicitante), administró la estación de gasolina durante un corto tiempo hasta que la situación de seguridad le impidió seguir viviendo en Pailitas.

El desplazamiento forzado de los hermanos: Luis Eduardo, Ana Lucia y Cecilia Eugenia Cianci Castilla, se dio con ocasión de amenazas tras los asesinatos de Olman y Vicente Cianci Galvis (sus tíos), pues los grupos armados se presentaron a su casa instándolos a irse y amenazándolos con matar a todos los Cianci.

Los hermanos Almadelia y Rafael Enrique Cianci Amaya vivieron un tiempo al cuidado de su tía Judith Elena Cianci Galvis en la ciudad de Bogotá, sin embargo no transcurrió mucho hasta que fueron entregados al Bienestar Familiar. El señor Allende Cianci Amaya, al ser contactado por sus hermanos que se encontraban en el Bienestar Familiar, decidió ir al municipio de Pailitas para encargarse de las propiedades de la



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

familia y obtener dinero para ayudar a sus hermanos menores, pero el 15 de febrero del año 2000 fue también asesinado por hombres pertenecientes al grupo paramilitar de las AUC.

Tras la pérdida de sus padres y de su hermano Allende Cianci, los solicitantes Almadelia y Rafael Enrique Cianci Amaya, que para entonces eran menores de edad, decidieron fugarse del hogar del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar e irse a vivir con su otro hermano, Olman Cianci Amaya, quien para ese momento vivía en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca).

De esta manera se generó el desplazamiento forzado de los señores: Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucia Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, como consecuencia de la desaparición forzada del señor Aldo Cianci Galvis y los homicidios de los señores Vicente Cianci Galvis, Olman Cianci Galvis, Edilma Amaya de Cianci y Allende Cianci Amaya y las amenazas que contra la familia se produjeron expresamente tras las muertes de estas personas; el señor José Vicente Cianci Trujillo (hijo de Vicente Cianci Galvis) también se desplazó forzosamente tras la muerte de su padre.

Las señoras Ada y Judith Elena Cianci Galvis no se desplazaron forzosamente puesto que ellas ya con anterioridad a los hechos violentos se encontraban asentadas en otras ciudades, en las cuales permanecieron tras los homicidios de sus hermanos, sobrino y cuñada.

Ya para el año 2001 la mayor parte de la familia Cianci dejó no solo de vivir en el municipio de Pailitas por las constantes amenazas en su contra, sino de percibir las ganancias de la venta de gasolina que se surtía en la Estación de Servicio La Gabriela, habida cuenta que el bombero encargado (Wilmar) había sido presionado por el comandante alias Jimmy de las AUC- Bloque Norte Frente Resistencia Motilona, para entregarle dicho dinero a la organización criminal y no a los legítimos propietarios del predio.

La persecución familiar de la que había sido víctima toda la familia Cianci, obligó al señor José Cianci Galvis a aceptar lo dispuesto por el grupo paramilitar, de acuerdo a los solicitantes, inicialmente el señor José recibió una parte del dinero con el que se iba a comprar el predio Santa Clara, donde funcionaba la Estación de Servicio La Gabriela, el cual al día siguiente le fue hurtado por los mismos paramilitares, junto con otro dinero proveniente de sus actividades comerciales.

En el mismo año 2001, el señor Wilmar (apellido desconocido), bombero que administraba la Estación de Servicio La Gabriela, también fue asesinado por el grupo paramilitar de las AUC Bloque Norte - Frente Resistencia Motilona. Tras su muerte, dado que ya había existido un acercamiento pero no se había legalizado la venta del predio, los señores José Cianci Galvis y la señora Ada Cianci Galvis, fueron contactados por la organización criminal para legalizar esta vez si el traspaso de la propiedad del predio "Santa Clara".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Con posterioridad a los requerimientos hechos por los paramilitares, quienes en un principio enviaron los mensajes por medio de Wilmar al señor José Cianci Galvis (este último falleció el día 24 de diciembre de 2002, por causas naturales). Para el año 2003, de los propietarios del predio Santa Clara solamente estaban vivas las hermanas Judith Elena y Ada Cianci Galvis, lo que hizo necesario que por la presión del grupo armado y para llevar a fin el trámite de compraventa del inmueble, se surtieran las sucesiones de los señores: Vicente, José, Aldo y Olman Cianci Galvis a sus hijos: José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucia Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Aldo José Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya y Almadelia Cianci Amaya, pues hasta ese momento eran ellos (aunque muertos), quienes figuraban como propietarios del inmueble, según da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819.

Teniendo en cuenta que todos los núcleos familiares de los llamados a suceder la propiedad del predio "Santa Clara" se encontraban dispersos en los lugares a los que cada uno se dirigió tras el desplazamiento forzado, y que era de conocimiento del pueblo (Pailitas) la persecución dirigida a la familia Cianci, el entonces Notario Único de Pailitas, el señor Héctor Miranda Quimbayo, se negó ante los grupos armados a efectuar tanto el trámite de sucesión como la venta del predio, razón por la cual fue asesinado el 18 de octubre de 2002.

Pese a lo descrito, para el 04 de abril de 2003, se efectuaron las sucesiones de los señores José Cianci Galvis, José Aldo Cianci Galvis, Olman José Cianci Galvis y Vicente Cianci Galvis, cuando ya el notario Héctor Miranda Quimbaya había fallecido y la persona que figuraba como Notaria Encargada de la Notaria Única de Pailitas era la señora Sonia Barón Suarez, quien en su oficina tramitó las adjudicaciones de sucesión de los respectivos señores, mediante escrituras públicas No. 065, 066, 067 y 068, todas con fecha 04 de abril de 2003. Sin embargo, para entonces el señor Aldo Cianci Galvis se encontraba desaparecido y no se había declarado su muerte, pues esto se dio mediante sentencia judicial de 18 de abril de 2011 del Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná, razón por la cual no podía efectuarse el trámite sucesoral por encontrarse esta persona jurídicamente viva. Además como heredero del señor Aldo Cianci Galvis, solamente se reconoció mediante Escritura Pública No. 066 de 04 de abril de 2003 al señor Luis Eduardo Cianci Castilla, quedando por fuera de dicho trámite las señoras Ana Lucia, Cecilia Eugenia y Aldo José Cianci, quienes según se identificó previamente en el núcleo familiar, son hijas del desaparecido señor.

En cuanto a la sucesión del señor Olman Cianci Galvis, mediante escritura pública No. 067 de 04 de abril de 2003, se adjudicó únicamente la propiedad al señor Olman José Cianci Amaya, desconociéndose a los demás hijos del fallecido, los señores Rafael Enrique Cianci Amaya y Almadelia Cianci Amaya, también identificados previamente. Adicionalmente, estas escrituras públicas de adjudicación en sucesión no tuvieron participación directa de los hoy solicitantes, pues todas fueron impulsadas por el señor William Lobo Martínez, a quien se relaciona en ellas como apoderado de los adjudicatarios.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Surtidas las sucesiones mencionadas, el predio Santa Clara fue traspasado a los señores Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez, el día 8 de mayo de 2003, es decir, a menos de un mes de haberse adelantado los trámites de adjudicación de la sucesión. Este negocio, al igual que las escrituras públicas de sucesión No. 065, 066, 067 y 068 de la Notaría Única de Pailitas, se registraron en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819 el día 28 de julio de 2003.

Agregan los accionantes, que el negocio jurídico de compraventa del predio "Santa Clara", la familia Cianci no recibió pago alguno y se realizó dando poder para ello a la señora Ada Cianci Galvis, tía de los hoy reclamantes, como da cuenta la escritura pública de compraventa No. 086 de 08 de mayo de 2003, en la que ella figura como apoderada de los señores: Judith Cianci Galvis, José Vicente Cianci Trujillo, Olman José Cianci Amaya, Luis Eduardo Cianci Castilla y Marcela Patricia Cianci Jaime.

De esta manera el predio Santa Clara, pasó de ser propiedad familiar de los Cianci Galvis y sus herederos, a ser de los señores Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez. Quienes posteriormente, mediante escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas, dividieron la finca en tres predios declaración de mejoras y división material del predio Santa Clara en tres inmuebles: "Hermanos Remolina Martínez HRM", a nombre de Trino Remolina Pita; "Hotel Pare y Descanse", a nombre de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez; y, "Estación de Servicios La Gabriela", a nombre de Abimael Bastos Contreras; sobre los cuales han realizados diversos actos o negocios jurídicos.

Finalmente señala, el señor Abimael Bastos Contreras fue condenado el día 03 de septiembre de 2013 por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en Descongestión de Valledupar, en sentencia anticipada por los delitos de concierto para delinquir agravado en concurso con desplazamiento forzado, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar Sala Penal, el día 9 de abril de 2014; lo anterior, por su pertenencia, colaboración y financiación del grupo armado Bloque Norte de la Autodefensas Unidas de Colombia, organización criminal a la cual pertenecía el señor Abimael Bastos Contreras, en un alto cargo (tesorero).

3.3. Pretensiones

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

Principales:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de Ada Elena Cianci Galvis, Judith Elena Cianci Galvis, como propietarias del predio solicitado; José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla, en calidad jurídica de llamados a suceder el derecho de propiedad derivado de sus padres: Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis y Olman Cianci Galvis, en los términos establecidos en la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

- Adjudicar en su calidad de herederos legítimos en el primer orden hereditario de los señores: José, Aldo, Olman y Vicente Cianci Galvis, la propiedad del predio "Santa Clara", identificado inicialmente con el FMI No. 192-819, y con base en el cual se segregaron los predios denominados: "Hermanos Remolina Martínez" con FMI 192-22668, "Hotel Pare y Descanse" con FMI 192-22669 y Gabriela" con FMI 192-22670 a los hijos de los fallecidos señores: Marcela Patricia Cianci Jaime, en su calidad de llamada a suceder al señor José Cianci Galvis; Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucia Cianci Castilla, y Cecilia Eugenia Cianci Castilla, en su calidad de llamados a suceder al señor Aldo Cianci Galvis; Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya y Almadelia Cianci Amaya, en su calidad de llamados a suceder al señor Olman Cianci Galvis y José Vicente Cianci Trujillo, en su calidad de llamado a suceder al señor Vicente Cianci Galvis.
- Declarar probada la presunción de derecho consagrada en el numeral 1 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico por medio del cual los solicitantes transfirieron los derechos reales de propiedad sobre el predio "Santa Clara", identificados previamente, al señor Abimael Bastos Contreras, quien se encuentra condenado penalmente por los delitos de concierto para delinquir agravado en concurso heterogéneo con desplazamiento forzado, en razón a su pertenencia al grupo armado paramilitar Autodefensas Unidas de Colombia Bloque Norte Frente Resistencia Motilona.
- Como consecuencia de lo anterior, declarar la inexistencia y nulidad del negocio jurídico de compraventa realizado mediante Escritura Pública No. 086 de 08 de mayo de 2003 de la Notaría Única de Pailitas entre los señores: Luis Eduardo Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo, Judith Elena Cianci Galvis y Marcela Patricia Cianci Jaime obrando como vendedores y los señores Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, como compradores, y la nulidad absoluta de los actos jurídicos de sucesión señalados a continuación, y los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de las víctimas, al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, así:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

NEGOCIO JURÍDICO	PREDIO
<ul style="list-style-type: none"> - Escrituras Públicas No. 065, 066, 067 y 068, de la Notaría Única de Pailitas, todas con fecha 04 de abril de 2003, por medio de las cuales se efectuó adjudicación en sucesión del predio SANTA CLARA. - Escritura Pública No. 147 de 22 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se realizó una división material. - Escritura Pública de compraventa No. 242 de 21 de noviembre de 2003, por medio de la cual el señor Trino Remolina Pita transfirió la propiedad del bien a sus hijos: Edinson Emir, Jhon Trino, Elkin Andrey y Yesid Fernando Remolina Martínez. Con esta misma escritura, el señor Trino Remolina reservó el derecho de usufructo sobre el inmueble. - Escritura Pública No. 381 de 05 de marzo de 2010, por medio de la cual se canceló el derecho de usufructo del señor Trino Remolina Pita sobre el predio "Hermanos Remolina Martínez" con FMI No. 192-22668. - Escritura Pública No. 500 de 29 de octubre de 2010 por medio de la cual se estableció por parte de los señores Edinson Emir, Jhon Trino, Elkin Andrey y Yesid Fernando Remolina Martínez, un contrato de comodato en favor de la Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social – CORPAS de Pailitas, 	<p>"Hermanos Remolina Martínez" FMI No. 192-22668</p>

<p>Cesar, en una extensión de 5,395 Ha del predio "Hermanos Remolina Martínez".</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Escrituras Públicas No. 065, 066, 067 y 068, de la Notaría Única de Pailitas, todas con fecha 04 de abril de 2003, por medio de las cuales se efectuó adjudicación en sucesión del predio SANTA CLARA. - Escritura Pública No. 147 de 22 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se realizó una división material. - Escritura Pública No. 0044 de 08 de enero de 2009 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por medio de la cual se estableció hipoteca abierta por parte de la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, en favor de la empresa ASD Negocios S.A y el señor Trino Julián Valdivieso Montero, siendo garantía el predio "Hotel Pare y Descanse". - Escritura Pública No. 4316Bis del 17 de agosto de 2001 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por medio de la cual se canceló por voluntad de las partes la hipoteca abierta establecida mediante Escritura Pública No. 0044 de 08 de enero de 2009, de la misma Notaría. - Escritura Pública No. 4316 Bis de 17 de agosto de 2001 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por medio de la cual la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez transfirió a título de compraventa el predio "Hotel Pare y Descanse", a la señora Isabel Cristina Mujica Barón, última que mediante la misma escritura pública, estableció sobre el predio una hipoteca abierta, esta vez en favor de la señora Adriana Marcela Rey Sánchez, con cuantía indeterminada. 	<p>"Hotel Pare y Descanse" FMI No. 192-22669</p>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

<ul style="list-style-type: none">- Escrituras Públicas No. 065, 066, 067 y 068, de la Notaría Única de Pailitas, todas con fecha 04 de abril de 2003, por medio de las cuales se efectuó adjudicación en sucesión del predio SANTA CLARA.- Escritura Pública No. 147 de 22 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se realizó una división material.- Escritura Pública No. 146 de 11 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Curumani, por medio de la cual el señor Abimael Bastos Contreras transfirió la propiedad del predio "Estación de Servicios La Gabriela", en favor de la Sociedad Inversora de la Costa Ltda.- Escritura Pública No. 119 de 11 de mayo de 2006 de la Notaría Única de Gamarra, por medio de la cual la sociedad Inversora de la Costa Ltda, transfirió la propiedad del predio "Estación de Servicios La Gabriela", en favor de la empresa "Centro de Servicios La Gabriela Ltda".- Escritura Pública No. 249 del 24 de octubre de 2006 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se estableció por parte del Centro de Servicios La Gabriela Ltda, una hipoteca con cuantía indeterminada en favor del Banco BBVA Colombia S.A.- Escritura Pública No. 133 de 1 de junio de 2007 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se canceló por voluntad de las partes la hipoteca establecida mediante Escritura Pública No. 249 del 24 de octubre de 2006 de la misma Notaría.- Escritura Pública No. 134 de 04 de junio de 2007 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual la sociedad Centro de Servicios La Gabriela Ltda, transfirió la propiedad del predio "Estación de Servicios La Gabriela" en favor del señor Jorge Arturo Romo Pérez.	<p>"Estación de Servicio La Gabriela" FMI No. 192-22670</p>
--	---

- Declarar la muerte presunta del señor Aldo José Cianci Castilla y fijar como fecha de su muerte el día 9 de junio de 1992, última vez en la que fue visto en inmediaciones de la ciudad de Pailitas - Cesar. En consecuencia oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil para que extienda el respectivo folio de defunción. En este sentido dejar también la salvedad de que si el desaparecido lograra hallarse con vida, se restituirán en su favor los derechos de propiedad sobre el predio "Santa Clara" con FMI No. 192-819, sin perjuicio del derecho de titulación que ostentan los demás titulares.
- Ordenar a los órganos de Policía Judicial y a la Fiscalía General de la Nación - Unidad Nacional de Delitos de Desaparición y Desplazamiento Forzado, a fin de que garanticen el derecho a la búsqueda del señor Aldo Cianci Galvis, quien fue desaparecido forzosamente el día 17 de septiembre de 1999 y declarado muerto por presunción el día 18 de febrero de 2011 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná.
- Ordenar al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Justicia y Paz, y a la Fiscalía 34 Delegada, que en el marco de las audiencias dentro del proceso especial de Justicia y Paz seguido contra los señores: Wilson Poveda



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Carreño alias "Rafa", Jovanis Manuel Lobo Jaramillo alias "Bachiller", José Guillermo Rubio Muñoz alias "Búfalo", Ángel Custodio Parejo Ortiz alias "Iván", Alexander García Fuentes alias "Chiqui", Néstor Quiñonez Quiroz alias "Yuca", Andrés Guillermo Vallejo Chinchia alias "Aguachica" y Jaime Luis Granados Hernández alias "Chacal", todos postulados y desmovilizados del Bloque Norte, Frente Resistencia Motilona de las AUC, se indague sobre los homicidios y desapariciones forzadas cometidas contra los miembros de la familia reclamante, a fin de garantizar los derechos a la verdad, justicia y reparación, de las víctimas solicitantes de restitución.

- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los folios de matrícula inmobiliaria No. 192-22668 del predio "Hermanos Remolina Martínez", 192-22669 del predio "Hotel Pare y Descanse" y 192-22670 del predio "Estación de Servicio La Gabriela", y la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819 del predio "Santa Clara", del cual se segregaron todos; así como la cancelación de cualquier derecho real, gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas sobre el inmueble objeto de restitución.
- Que como medida con efecto reparador, se reconozcan los pasivos asociados a los predios objeto de restitución y con ello se ordene a los entes territoriales la aplicación del alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, tal como lo dispone el artículo 121 de la ley 1448/11 y el artículo 139 del Decreto 4800/11. Así mismo, se sirva ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar las carteras contraídas con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero reconocidas en la sentencia.
- Ordenar a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental como autoridad catastral para el Departamento de Cesar, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos la inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que se sirva incluir a los solicitantes y sus núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas y en caso de estar incluidos proceder de manera inmediata a la actualización de sus datos.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

- Ordenar a la Fuerza Pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Advertir a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, acerca la imposibilidad de adjudicar o celebrar contratos para exploración y explotación de hidrocarburos, sobre el predio restituido, con el fin de garantizar la estabilización y restitución material y efectiva del mismo, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.
- Declarar la nulidad de los contratos de concesión minera con código de Registro Minero Nacional No. HIVJ-01 inscrito el 25 de noviembre de 2008 y No. NMB-15291 inscrito el 14 de agosto de 2012 con autorización temporal y advertir a la Agencia Nacional de Minería sobre la imposibilidad de adjudicar o celebrar contratos para exploración y explotación minera, sobre el predio restituido, particularmente en relación con las solicitudes mineras vigentes, identificadas con los No. MJS-16121 y NBM 15501, con el fin de garantizar la estabilización y restitución material y efectiva del mismo, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva, así como la necesidad de suspender las explotaciones que se encuentren en curso, sobre los predios objeto de restitución.

3.4. Actuación procesal

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar- Cesar, Agencia Judicial que admitió la solicitud de restitución presentada por los solicitantes mencionados, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo. Además, se ordenó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 192-819, 192-22668, 192-22669, 192-22670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; además ordenó la sustracción del comercio y la suspensión de los procesos y solicitudes de adjudicación, que tengan incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes.

Además, se ordenó la vinculación de la vinculación de Yesid Fernando Remolina Martínez, Edilson Emir Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Isabel Cristina Mujica Barón, Jorge Arturo Romo Pérez; quienes presentaron sendos escritos de oposición dentro de la oportunidad correspondiente. También se opusieron a la solicitud de restitución los señores Adriana Rey y Trino Remolina Pita; a su vez participaron como terceros intervinientes la Concesión Ruta del Sol, Asociación de Ladrilleros de Pailitas- ASOLAPAI y la Agencia Nacional de Minería.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

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

3.5. Oposiciones

Las siguientes son los principales argumentos de las distintas oposiciones propuestas:

3.5.1. Oposición presentada por los señores Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, respecto a la restitución del predio "Hermanos Remolina Martínez"

Los hermanos Remolina Martínez presentaron oposición a la solicitud de restitución señalando que el señor Trino Remolina Pita es oriundo del Municipio de San Gil, desde hace aproximadamente 32 años convive con la señora Rosa Amelia Martínez Vargas, también nativa de esta municipalidad; quienes son padres de los opositores y se asentaron en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar en el año 1982 y desde esa época compraron el hotel y restaurante Avenida, con el anhelo y el deseo de trabajar por el desarrollo del municipio, generando con estos negocios empleos para los pobladores, hoy en día aún son propietarios del establecimiento de comercio. Además, son propietarios del inmueble donde funciona el negocio, por igual tiempo. Esta pareja son miembros honorables y trabajadores reconocidos ampliamente en la comunidad pailatense, donde se les describe como personas probas, dignas y muy apreciadas en su entorno regional. Caracterizados por el amor y su dedicación al trabajo, durante el transcurrir de su vida en la región, han adquirido varias propiedades tanto rurales como urbanas, apoyados en créditos bancarios y recursos obtenidos de su propio pecunio. Dentro de estas propiedades se encuentra un inmueble rural denominado "La Marranera", ubicado en la vereda Cano Arenas, jurisdicción de Pailitas, Cesar. Otros predios rurales son: "La Victoria" y "Caño Arenas", también ubicados en la misma vereda. Todas sus propiedades han sido adquiridas de manera lícita, con sacrificio, fruto del trabajo en familia.

De otra parte, el señor Trino Remolina Pita goza de muy buena credibilidad en el sector crediticio, por ello, durante el tiempo de vinculación con este sector financiero, ha obtenido créditos en el Banco BBVA y Banco Agrario, los cuales ha pagado con mucho esfuerzo y cumplimiento.

El señor Remolina Pita, quien es conocido por ser un hombre trabajador y quien ha sido objeto de extorsiones y amenazas por todos los grupos al margen de la ley, incluyendo guerrilleros, paramilitares y delincuencia común, se vio obligado a vender un predio que tenía ubicado en las estribaciones de la Sierra. Situación que fue de conocimiento público

Que para inició del año 2003, el señor Edgar Rodríguez Rodríguez, era propietario de un establecimiento de víveres en el municipio de Pailitas y este se encontró confidencialmente con el señor Remolina Pita. Comentándole este último, su intención



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

de vender el resto de sus propiedades e irse del municipio de Pailitas, debido a las presiones ilegales ejercidas sobre él y su núcleo familiar y así mismo le comento debido a estas circunstancias había vendido todo su lote de bovinos.

Dado lo anterior y ante la manifestación del padre de los hermanos Remolina Martínez, el señor Rodríguez R. le informó que acababa de adquirir el hotel "Pare y Descanse" y una parcela con una extensión aproximada de cincuenta hectáreas, las cuales se encontraban contiguas al hotel y en la parte de atrás del mismo. El señor Remolina le interesó el negocio y lo discutió abiertamente con su señora esposa y sus hijos, quienes le dieron su aprobación para que lo recorriera y conociera las condiciones de venta. Fue así como a través de varias charlas llegaron a un entendimiento con el vendedor y procedieron a materializar la compraventa. El señor Remolina Pita le pagó el precio convenido al señor Rodríguez R., y con el ánimo de evitar mayores costos de traspasos, propuso que la venta se hiciera directamente de la familia Cianci Galvis y sus herederos al padre, situación que se materializó en la escritura pública número 086 de mayo del 2003 de la Notaria Única del Municipio de Pailitas. Posteriormente, la división material del globo madre se hizo en la escritura 147 de julio 22 del 2003 de la Notaria Única de Pailitas.

Que la venta cuestionada se realizó en una época en la que los hechos generados de violencia y los homicidios en el municipio se habían reducido tal como se evidencia en la tabla de homicidios entre 1991 y 2011 en Pailitas Cesar, elaborada por el Observatorio Presidencial para los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, elaborado por GAC-GRUPO de Análisis de Contexto de la Unidad de Restitución de Tierras.

Los hermanos Remolina Martínez nunca se imaginaron que para la fecha actual tendrían los inconvenientes que sufren hoy en día, pues como para la fecha de la compra los índices de violencia disminuyeron, con la compra de la tierra y retomando su vocación por el campo, el padre de los opositores recibe el predio, estando este completamente enmontado y abandonado, por lo que se dedicaron a mejorarlo y es así como solicitan préstamos a fin de invertir estos dineros en el buen use de la tierra.

Que la situación de violencia vuelve a empeorar y nuevamente los opositores se ven afectados y es así como Yesid Remolina Martínez, se ve obligado a desplazarse de manera forzada del municipio de Pailitas en el mes de mayo del 2007, por presiones de los paramilitares, situaciones que se corroboran con certificaciones expedidas por las autoridades competentes. No obstante, el amor por el campo motivó a la familia Remolina Martínez a seguir explotando la tierra, tanto es así que a la fecha la misma ha sido objeto de una gran inversión, que ha llevado a que el predio hoy en día goce de gran valorización porque el mismo es considerado actualmente urbano, lo que incrementó su valía.

Concretamente respecto a los hechos de la demanda, se destaca en el escrito de oposición en comento, que el predio denominado "Santa Clara" y que le correspondía la matrícula inmobiliaria 192-819, fue ofrecido en venta por los señores José Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis y Judith Elena Cianci Galvis a través de un comisionista de



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

inmuebles de nombre Ramón Nacienceno Aguilar Rivera a cualquier persona que estuviera interesado en su compra. Fue así que llegaron a ofrecer el predio al señor Edgar Rodríguez Rodríguez y a la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, quienes realizaron el negocio directamente con la señora Ada Cianci Galvis. La venta se circunscribió o limito al Hotel "Pare y Descanse" y a unos terrenos aptos para la agricultura con una extensión superficiaria cercana a las 57 hectáreas. Los terrenos donde se encontraba la Estación de Gasolina llamada "La Gabriela" fueron adquiridos por el señor Abimael Bastos Contreras, en una negociación cuyos pormenores se desconocen.

Que las señoras Judith Elena y Ada Cianci Galvis, de manera consciente, libre y voluntaria, procedieron a vender los predios relacionados en el párrafo anterior y no por las presiones de los grupos armados que dominaban la región por aquella época. Adicionalmente, para las fechas en que se produjo la venta, dichos grupos habían perdido mucho de su poder intimidante en la región, debido a la presencia continua de las fuerzas regulares del país.

En cuanto a las conclusiones aseveradas por el profesional del derecho, en su calidad de abogado de los solicitantes, en lo que se refiere a las sucesiones de los señores; José Cianci Galvis, Olman José Cianci Galvis, Vicente Cianci Galvis y del Señor José Aldo Cianci Galvis, se aclara en la oposición que el señor José Cianci Galvis, quien contrajo nupcias con la señora Ana María Romano Castilla, solo tuvo una hija identificada como Marcela Patricia Cianci Jaime. Este proceso sucesoral ante la Notaria Única de Pailitas-Cesar, cumplió con todas las normas legales vigentes para el tiempo de su ocurrencia, tales como los edictos emplazatorios por prensa hablada y escrita, la solicitud del apoderado judicial nombrado directamente por la heredera del causante, el poder otorgado, así como la fotocopia autentica de la cedula de ciudadanía de la heredera.

De manera peculiar, se resalta en la oposición, que la señora Marcela Patricia Cianci Jaime dentro del poder otorgado al abogado William Lobo Martínez dio facultades para que firmara las escrituras de venta al mejor postor sobre los derechos adquiridos. Las demás sucesiones que menciona el doctor Ervin Alfredo Orozco Suarez, se cumplieron también de manera legal, es decir, se hicieron las publicaciones de los edictos en prensa hablada y escrita, se otorgó poder al abogado William Lobo Martínez, se allegaron poderes y se hizo el trabajo de partición, por lo que tal actuación no resultó como consecuencia de comportamientos ilegales. Que si en las sucesiones no participaron todos los posibles herederos, porque no se hicieron partes en la misma, si las publicaciones de los edictos se cumplieron en legal forma, tal como se cumplió también en las demás sucesiones realizadas.

Que no se niega u objeta la persecución despiadada que pudo haber tenido la familia Cianci Galvis, por parte de los grupos al margen de la ley que operaban en la zona, sin embargo, el interés de estas personas se centraba solo en la estación de gasolina y no en el hotel, así como en la parcela de 57 hectáreas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Que a pesar de los hechos de violencia de los que pudo haber sido víctima la familia Cianci Galvis, no hubo ningún despojo del predio mediante el negocio jurídico en lo que respecta a la compra que en su oportunidad hizo el señor Trino Remolina Pita en el año 2003 a través de la escritura pública 086 de la Notaria Única de Pailitas - Cesar, dado que la compra del predio por el señor Remolina Pita, se hizo bajo todos los parámetros legales, sin coacción o presión de ninguna naturaleza a ningunos de los miembros de la familia Cianci Galvis, tal como lo han querido proyectar tanto el profesional que los representa, como los solicitantes y reclamantes de esta presente acción .

También resaltan los hermanos Remolina Martínez, que el señor Remolina Pita vendió el predio a sus hijos emancipados por lo que dicha venta no es nula, ni obedeció a una simulación, como se afirma en la demanda; por lo que no es de mala fe la adquisición por su actuales propietarios, quienes para la época de la venta eran mayores de edad, gozaban de trabajo y propios ingresos, por consiguiente, las apreciaciones del apoderado judicial de los solicitantes, no se compadecen con la realidad de los hechos.

También se afirma en la oposición que la familia Remolina Martínez, quienes ostenta la calidad de víctimas y quienes ha sido objeto de amenazas y extorsiones por parte de estos grupos al margen de la ley, se vio obligada a vender todo su lote de bovinos que tenía en las estribaciones de la Sierra, así como también había desmembrado más de la mitad del área de sus predios y había procedido a su venta a terceros, motivado por el amor al campo y en vista de que era un predio cercano su domicilio y habiendo una reducción en los índices de violencia decide aceptar el negocio propuesto.

Por otra parte, se alega en el escrito de oposición que los propietarios de la finca son segundos ocupantes, pues la familia Remolina Martínez está asentada en el predio alrededor de 11 años y las políticas de restitución de tierras no deben ser ajenas a esta situación, pues han hecho inversiones en la tierra y día a día trabajan sobre esta, pues es la que le genera su sustento, tal Como lo se muestra en el acápite probatorio el avalúo que se anexa donde se denotan las mejoras del suelo, y siempre han actuado en cumplimiento de los deberes de diligencia y cuidado y que nunca se obró bajo presiones o coacciones.

Finalmente alegan los hermanos Remolina Martínez, que las únicas legitimada para iniciar la acción de restitución de tierras son las señoras Ada y Judith Elena Cianci Galvis, de acuerdo a los lineamientos planteados en la ley 1448 de 2011, la jurisprudencia y la misma doctrina de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

3.5.2. Oposición presentada por Isabel Cristina Mujica Barón respecto de la restitución del “Hotel Pare y Descanse”.

Isabel Cristina Mujica Barón, actual propietaria y la señora Ruth Mary Rodríguez Hotel denominado “Pare y Descanse” con una extensión superficial de 0.85 metros



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

cuadrados con matrícula inmobiliaria No. 192-22669, presentaron escrito de oposición al considerarse ser compradoras de buena fe de dicho inmueble.

Se describe en el libelo de la oposición, que la compra del predio Hotel Pare y Descanse la comenzó a adelantar el señor Edgar Rodríguez Rodríguez, hermano de Ruth Mary Rodríguez, quien para la época era un reconocido comerciante de la zona. La señora Ruth Rodríguez adquirió el bien pero posteriormente mediante escritura pública 17 de agosto del 2011; lo vendió a Isabel Mujica Barón; sin embargo, quien hace la negociación real y le ofrecieron el predio fue al señor Edgar Rodríguez Rodríguez, el cual para el mes de enero del año 2001 un comisionista de nombre Ramón Aguilar Rivera, se le acercó para venderle la finca, porque tenía una autorización de un señor conocido como Chepe Cianci, reconocido por sus hermanos y autorizado para dar en venta dicho predio.

Posteriormente para el año 2003, todos los hermanos Cianci fueron representados por su hermana Ada Cianci Gutiérrez, para formalizar el proceso de escrituras de venta; resaltándose que la oferta de venta del predio era de público conocimiento para todos los comerciantes y ganaderos de la región, y que en ningún momento se debía a mecanismos de presión o coacción de grupos irregulares en la zona, por tal razón, la negociación de lo que aquí se trata, se hizo con el pleno conocimiento y bajo el consentimiento de todos los miembros o herederos de dicho predio en comercialización.

Que la escritura de venta se suscribió obrando como compradora la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, debido a que el señor Edgar Rodríguez estaba reportado en Datacrédito, encontrándose además embargado para la época, y de la cual su hermana vende por intermedio del señor Trino Remolina Pita, quien es comprador de buena fe, conociendo los detalles y pormenores de la propuesta que era ampliamente conocida en la zona con el pleno consentimiento de todos los miembros del grupo familiar. Es decir, que el señor Trino Remolina Pita adquirió 57 hectáreas denominada hermanos Remolina Martínez y en dicha negociación se aprovechó la oportunidad de realizar el respectivo desenglobe en la misma escritura y en el restante es lo que hoy existe el inmueble denominado "Pare Y Descanse". Que de manera legal la familia Cianci le otorgó poder al abogado William Lobo Martínez, quien realizó el trámite notarial, puesto que se le allegaron los poderes respectivos, e hizo el trabajo de partición. Resaltando la parte opositora, que el día que fueron a realizar la escritura pública, la familia Cianci hizo el desenglobe de un predio de 2 hectáreas con 4.664 metros cuadrados, denominado "Estación de Servicio La Gabriela", de propiedad para ese entonces Abimael Bastos Contreras, inmueble respecto el cual los señores Isabel Cristina Mujica Barón, Edgar y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez no tienen nada que ver, es decir, fue un negocio diferente al que celebraron los Hermanos Rodríguez Rodríguez con los señores Cianci.

Que posteriormente, los hermanos Rodríguez Rodríguez exigieron la aclaración de los bienes a los propietarios Hermanos Cianci, y es así como a través de la escritura pública No. 147 del 29 de julio del 2003, ante la notaria única de Pailitas se hace el acto de división material y declaración de mejora, la cual quedo registrada en la matrícula



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

inmobiliaria No. 192-000819, tal como consta en la escritura citada que contiene los planos pertinentes y las especificaciones con sus respectivos linderos.

Señala la parte opositora, que la adquisición del predio donde hoy funciona el hotel se realizó de buena fe, prueba de ello es que el señor Edgar Rodríguez tenía buenas relaciones de amistad y confianza con el señor José Cianci, inclusive este último le vendió a aquel una casa por el valor de \$8.000.000, el día 19 de septiembre del 2001.

Agrega la parte opositora, que el principal interés de los reclamantes y postulantes, es la estación de Servicio La Gabriela, en la cual los señores Rodríguez y la señora Isabel Mujica no tienen relación.

Que las acusaciones hechas por el apoderado de los solicitantes, con relación al negocio celebrado con los hermanos Rodríguez Rodríguez, son apresuradas y sin fundamentos porque ostentan el dominio de los predios hotel "Pare y Descanse" y "Servicentro El Burro" con buena fe exenta de culpa los cuales con las anotaciones referenciadas y demás pruebas, lo que conlleva a desvirtuar la declaración de los postulados del trámite de Justicia y Paz, que los vincula como presuntos testaferros de las AUC Bloque Norte Frente Resistencia Motilona, por lo que se oponen a todas las pretensiones en este caso a los reclamantes de la familia Cianci. Además porque el profesional del derecho desconoce por desinformación de los reclamantes que lo que se negoció fue un lote de terreno y no el Hotel Pare y Descanse, pues para esa época no estaba construido.

Que el señor Edgar Rodríguez es un comerciante reconocido en la región y nunca ha hecho parte de algún grupo armado, contrario a lo que se dice en la demanda.

No se puede comparar la situación de Abimael Bastos Contreras con la de los opositores poderdantes, pues el señor Edgar Rodríguez Rodríguez no negoció todo el predio Santa Clara, sino una extensión de terreno que posteriormente fue segregada y construido un local lo que se hoy se denomina "Hotel Pare Y Descanse" y el predio Hermanos Remolina, haciendo claridad que fueron sorprendidos por los mismos hermanos Cianci, el día de la elaboración de escrituras en la notaria, con otro desglose adicional al de ellos, que correspondía a la Estación de Servicio La Gabriela, donde los opositores jurídicamente no tienen nada que ver, por lo tanto no se puede atribuirle responsabilidad penal alguna porque estamos frente a unas causales excluyentes de responsabilidad.

Que la actual dueña del predio Isabel Mujica (esposa de Edgar Rodríguez) ha venido pagando los impuestos ante la DIAN y en la misma dirección lo han hecho los hermanos Rodríguez Rodríguez, con esto se demuestra que se ha cumplido con la exigibilidad de la norma dándole cumplimiento a los alcances, que como requisito *sine qua non* se exigen siendo pocos los comerciantes que le dan cumplimiento a la ley. Si nos detenemos en las personas que hacen el papel de testaferros ellos no cumplen con estas exigencias de la norma, no tienen una vida crediticia ni comercial, razón por la cual la señora Mujica Barón ni su esposo que hacen parte de la sociedad Rodríguez Rodríguez, estarían frente a la conducta punible del testaferrato ni de enriquecimiento



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

ilícito.

Que el señor Edgar Rodríguez además también ha sido víctima del conflicto armado, pues también fueron víctimas de extorsiones y atentados, verbigracia, el 11 de junio del 2001 cuando dos hombres llegaron al depósito AVAMERM (de propiedad de los hermanos Rodríguez) y lanzaron unos disparos dejando heridos a tres de los empleados del depósito, por fortuna ninguno de los socios se encontraba en aquel momento en el depósito; dicho atentado es llevado a cabo después de varias amenazas por parte de grupos al margen de la Ley, a través panfletos, llamadas extorsivas donde solicitan dinero y si no les exigían que se fueran del municipio. El señor Edgar Rodríguez, a raíz del atentado, vivió una crisis de persecuciones por los grupos irregulares, entre ellos guerrilla y paramilitares, que lo llamaban para extorsionarlo por todos los negocios y activos en Pailitas ej: Hotel Pare y Descanse, Depósito y Bomba el Burro la cual fue comprada en sociedad con el señor Edgar Rojas, quien era experto conocedor comerciante para estos temas; extorsiones que consistían en obligarle a pagar "las vacunas" y su pretensión de fondo se traducían en querer usar la bomba El Burro como una herramienta para ellos vender sus productos o legalizarlos, en este caso en particular se trataba de la gasolina de tubo que era hurtada del oleoducto de Ecopetrol, y al no acceder a esas pretensiones el señor Edgar Rodríguez tuvo que huir ausentándose de la región y ubicándose en Costa Rica y Panamá, después regresó a Maicao, y posteriormente a Santander, hasta que se finiquitó el proceso de desmovilización de los paramilitares y así poder regresar a la región del Cesar y ponerse al frente de sus negocios.

Razones por las cuales se oponen a la totalidad de las pretensiones de la demanda.

3.5.3. Oposición presentada por el señor Jorge Arturo Romo, respecto de la restitución de la Estación de Servicios "La Gabriela"

Afirma el señor Jorge Arturo Romo, a través de su apoderado, que adquirió el predio denominado Estación de Servicio La Gabriela, ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, mediante contrato de compraventa celebrado con la Sociedad Servicios La Gabriela Ltda.

En lo que refiere a los hechos que se detallan en la solicitud de restitución, señala el opositor, que no tiene conocimiento pleno de los hechos de los que fueron víctimas los demandantes así como del despojo objeto de esta demanda, pero es menester que los hechos tanto de los demandantes como de los opositores se prueben. Que Jorge Romo ejerce su derecho real de propiedad sobre la Estación de Servicio "La Gabriela", que su compra cumple con los requisitos que la ley establece, y ante todo, obrando siempre con buena fe, sin ánimo de acolitar actos delictivos con grupos armados ilegales. Además, es una persona respetable, alejada de la ilegalidad y que adquirió la estación de servicio mencionada, bajo los parámetros que la ley indica. Por lo que solicita que se nieguen las pretensiones de la demanda.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

3.5.4. Oposición presentada por el señor Trino Remolina Pita respecto a la restitución del predio "Hermanos Remolina Martínez"

Describe en el escrito de oposición el señor Trino Remolina, mediante apoderado judicial, se opuso a la solicitud de restitución elevada por hoy solicitantes, exponiendo idénticos argumentos a los de la oposición formulada por sus hijos Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez. Sin embargo, aparte de lo manifestado por estos últimos, el señor Trino Remolina agregó que las investigaciones que el predio antes denominado "Santa Clara" y que le correspondía la matrícula inmobiliaria 192-819, fue ofrecido en venta por los señores José Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis y Judith Elena Cianci Galvis a través de un comisionista de inmuebles de nombre Ramón Nacienceno Aguilar Rivera a cualquier persona que estuviera interesado en su compra. Fue así que llegaron a ofrecer el predio al señor Edgar Rodríguez Rodríguez y a la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, quienes realizaron el negocio directamente con la señora Ada Cianci Galvis. La venta se circunscribió o limito al Hotel Pare y Descanse y a unos terrenos aptos para la agricultura con una extensión superficial cercana a las cincuenta y siete (57) hectáreas. Los terrenos donde se encontraba la Estación de Gasolina llamada "La Gabriela" fueron adquiridos por el señor Abimael Bastos Contreras, en una negociación cuyos pormenores se desconocen en su totalidad.

Por otra parte, al señor Remolina Pita le fue solicitado por el grupo ilegal Frente Resistencia Motilona, de manera determinante y obligatoria, participar de la creación de una sociedad que se haría a la propiedad de la estación de gasolina "La Gabriela", so pena que de negarse a ello le acarrearía consecuencias en sus negocios y en la integridad física de su familia y la de él.

Resaltó el opositor que esta situación era de común ocurrencia para aquella época, cuando los grupos al margen de la ley exigían un comportamiento en aquellas personas que, por su notable comportamiento dentro de la comunidad, dado su proporcionado nivel social y buen nivel económico, los obligaban a participar de sociedades para tratar de legalizar bienes en los cuales tenían un interés inusitado por su componentes rentísticos, como era el caso de las estaciones de gasolina. Por ello, utilizaron a personas como el señor Trino y otras, como el señor Edinson Gómez Cifuentes, de magnífica reputación en la región, conminándolos a conformar una sociedad para hacerse a la propiedad de la estación de gasolina.

El señor Remolina Pita, siempre se ha caracterizado por ser una persona respetuosa de sus obligaciones tributarias, comerciales y personales, es así que cumple anualmente, de acuerdo a las fechas previstas en el calendario tributario, con el pago de sus tributos. Nótese, que nunca en su declaraciones de Renta de los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 ha declarado las supuestas acciones que era propietario del centro de servicios "La Gabriela Limitada", empresa de la que es socio desde su creación en el año 2006, por imposición del grupo ilegal de las AUC que tenía influencia en la zona.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Finalmente agrega el opositor, que esta situación ha generado problemas en el ámbito personal hasta tal punto que para abril del 2013 instauró una querrela en contra del señor Rafael Enrique Cianci, ante la Personería Municipal de Pailitas por haberle endilgado que había acabado con la familia de él y que lo había denunciado en Justicia y Paz por esos hechos. Lo anterior lo hizo aprovechando su fuero militar y el señor Remolina Pita se sintió intimidado dada la condición de sub oficial activo del ejército del señor Cianci. El personero Municipal instó al señor Remolina Pita a colocar la denuncia ante las fuerzas militares, debido al fuero especial del que gozan los integrantes de las fuerzas regulares, dado que la autoridad competente para conocer de estas investigaciones de carácter disciplinario o penal es la justicia castrense.

3.5.5. Oposición presentada por la señora Adriana Rey respecto a la restitución del predio “Hotel Pare y Descanse”

La señora Adriana Rey Sánchez formuló oposición a la solicitud de restitución de tierras que hoy ocupa la atención de la Sala, argumentando que actualmente existe una hipoteca abierta constituida en su favor, gravamen que pesa sobre el inmueble Hotel Pare y Descanse distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 192-22669, siendo acreedora hipotecaria de la señora Isabel Cristina Mujica Barón.

Que para la época en que ocurrieron los hechos que se narran en el proceso, Adriana Marcela Rey Sánchez no tuvo conocimiento de ellos en forma directa, por la circunstancia de no residir en la zona donde estos ocurrieron, su domicilio y residencia están ubicados en la ciudad de Bucaramanga, y solo se viene a enterar de ellos a partir de su vinculación en el presente proceso, por ser titular del crédito hipotecario del bien objeto de restitución y formalización.

Respecto a la veracidad o no de los hechos consignados en la demanda afirma que no le consta. Que el crédito otorgado a Isabel Cristina Mujica Barón y Edgar Rodríguez Rodríguez fue el 17 de agosto de 2011, mucho tiempo antes de iniciarse la reclamación por parte de los postulantes, sin que se hubiera vislumbrado el más mínimo conocimiento respecto de los hechos de la demanda de reclamación, ya que las actuaciones que hoy se imputan a los deudores nunca fueron conocidas al momento de suscribir la obligación hipotecaria y muy por el contrario los documentos presentados para contraer el crédito se amparaban en circunstancias ordinarias y previsibles sin que fuera notoria alguna actuación contraria a la ley. Los requisitos ordinarios exigidos y presentados por los deudores, al momento de suscribir la obligación hipotecaria, nada hacían presagiar que tuvieran o se ampararan en situaciones previas de despojo o abandono forzado por parte de estos a los verdaderos propietarios y la actuación de la acreedora Adriana Marcela Rey Sánchez al momento de suscribir el contrato de mutuo siempre estuvo guiada por los postulados que inspiran y orientan el ordenamiento jurídico tales como la justicia, la equidad, la buena fe especialísima y la igualdad y la solidaridad y que están amparados y defendidos por el Estado Social de Derecho.

Finalmente, la señora Rey Sánchez, luego de realizar una explicación de las características de los contratos de mutuo e hipoteca, concluye que la decisión de esta



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Corporación no debe representar impedimento alguno para que la acreedora Adriana Marcela Rey Sánchez mantenga incólume el reconocimiento de su crédito garantizado con hipoteca sobre el bien objeto de restitución toda vez que el Estado colombiano debe generar mecanismos que posibiliten el menor daño posible a terceros ocupantes o acreedores de mutuo con garantía real que fue lo que se suscribió con Isabel Cristina Mujica Barón, en el predio Hotel Pare y Descanse, de buena fe exenta de culpa.

3.6. Terceros Intervinientes

3.6.1 Agencia Nacional de Hidrocarburos

La Agencia Nacional de Hidrocarburos manifiesta que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia estas no se encuentran ubicadas dentro de algún contrato de Evaluación Técnica, Exploración o Explotación de Hidrocarburos, adicionando que el predio se encuentran dentro de un área disponible denominada VMM-19, explicando que de acuerdo con la clasificación descrita como un área disponible, que al sentido literal de la reglamentación de la ANH por medio del cual se establecen criterios de administración y asignación de áreas para la exploración y explotación de hidrocarburos propiedad de la Nación, es aquella que no ha sido objeto de asignación, de manera que sobre ellas no existe contrato vigente ni se ha adjudicado propuesta; las que han sido ofrecidas por la ANH en desarrollo de procedimientos de selección en competencia o excepcionalmente directa, y sobre las cuales no se recibieron propuestas o no fueron asignadas, etc.

Afirma dicha entidad, frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, encuentra necesario explicar que el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que se adelanta, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Más adelante concluye la entidad, que pese a no ser parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la acción de restitución, razón por la cual se atienen a lo solicitado por el Juzgado o Tribunal.

3.6.2. Agencia Nacional de Minería

Esta entidad en memorial dirigido al Juzgado Especializado, manifestó que en la zona microfocalizada correspondiente al predio denominado "Hermanos Remolina Martínez se superpone con varios títulos y solicitudes minera vigentes a saber:

Superposiciones con títulos mineros vigentes

Superposición con zona microfocalizada PREDIO HERMANOS REMOLINA										
Expediente	Código	Área otorgada (Ha)	Fecha inscripción RMN	Estado	Modalidad	Minerales	Titulares	Municipios	Fecha terminación	Área del título superpuesta sobre zona microfocalizada (Ha)
D176-20	HIVJ-01	16.0405	25/11/2008	TÍTULO VIGENTE-EN EJECUCIÓN	CONTRATO DE CONCESIÓN (L. 685)	ARCILLA	(9004194807) ASOCIACION DE LADRILLEROS DE PAILITAS (ASOLAPAI)	PAILITAS-CESAR	24/11/2038	8,471426
NBM-15291	NBM-15291	20,2513	14/08/2012	TÍTULO VIGENTE-EN EJECUCIÓN	AUTORIZACIÓN TEMPORAL	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	(9003306872) CONCESIONARIA RUTA DEL SOL S A S	PAILITAS-CESAR	13/08/2015	20,159102

Superposiciones con solicitudes mineras vigentes

Superposición con zona microfocalizada PREDIO HERMANOS REMOLINA										
Expediente	Área vigente	Fecha radicación	Estado	Modalidad	Minerales	Solicitantes	Municipios	Área de la solicitud superpuesta sobre zona microfocalizada (Ha)		
OG2-09454	1097 106,7 3	02/07/2013	SOLICITUD VIGENTE-EN CURSO	CONTRATO DE CONCESION (L. 685)	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	(8002825704) MINERA DE PANTOJA S.A	PAILITAS-CESAR	7,168769		
MAO-08251	3889 07,47 5	24/01/2011	SOLICITUD VIGENTE-EN CURSO	SOLICITUD DE LEASUACION	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARCILLA COMUN (CERAMICAS, FERRUGINOSAS, MISCELANEA), DEMAS CONCESIBLES	(8902901741) COOPERATIVA DE LADRILLEROS DE PAILITAS	PAILITAS-CESAR	0,77589		

Respecto a las zonas microfocalizadas los predios denominados "Hotel Pare y Descanse" y "Estación de Servicios La Gabriela" no reportan superposiciones con títulos y solicitudes minera vigentes a fecha de catastro 04-04-2014.

3.6.3. Asociación de Ladrilleros de Pailitas- ASOLAPAI

Afirma el representante legal de la Asociación de Ladrilleros de Pailitas, a través de apoderado judicial, que dicha organización actualmente ejerce su actividad en virtud del contrato de concesión minera NO. 0176-20, que se encuentra vigente desde noviembre 25 de 2008, fecha de la inscripción del registro minero de la explotación a favor de la Cooperativa de Trabajo Asociado de Ladrilleros de Pailitas - COLAPAI y con posterioridad esta le cedió el cien por ciento de sus derechos a la Asociación de Ladrilleros de Pailitas - ASOLAPAI, mediante Resolución No. 00111 del 25 de mayo del 2011, la cual se encuentra inscrita desde día 15 de febrero del 2012, hasta el 24 de Noviembre de 2038; y los hechos origen del desplazamiento de las hoy victimas solicitantes, están fechados en un periodo anterior a dicha titulación.

Que la entidad desconoce las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desplegó el conflicto armado en el municipio de Pailitas, máxime el origen y entrada de los grupos ilegales alzados en armas y que tipo de coacción generaron en contra de los pobladores del predio Santa Clara, toda vez que la Asociación de Ladrilleros de Pailitas- ASOLAPAI es un tercero ajeno a esta situación.

Que se oponen, a todas las pretensiones tendientes a perseguir la declaratoria de nulidad de los contratos de concesión minera NO. 0176-20 con código de registro minero nacional NO. HIVJ-01 inscrito el 25 de Noviembre de 2008, con el fin de garantizar la estabilidad y restitución material y efectiva del mismo, así como la necesidad de suspender las explotaciones que se encuentren en curso sobre los predios objeto de restitución.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Agrega, que si bien es cierto que existe dentro del área de 16 Ha otorgada por el Estado (Autoridad minera) al titular minero, solo 8 Ha y 47114 metros cuadrados están sobre el predio objeto de la presente solicitud y en la actualidad no se han realizado actividades de exploración o explotación en aquella área, por esto no se puede señalar que exista imposibilidad de restitución de derechos de las víctimas en el proceso en curso.

Por último, reitera que la actividad realizada por el actual titular del contrato de concesión minero NO Q176-20, es una actividad legal, amparada con la declaratoria de utilidad pública de la minería por el artículo 58 de la Constitución Política y el artículo 13 del Código de Minas.

Bajo este entendido, la actividad minera no afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, ya que el derecho a realizar operaciones de explotación minera, no pugna con el derecho de restitución de las tierras, ni con el procedimiento legal que se establece para ello.

3.6.4. La Concesión Vial Ruta del Sol

Esta organización presentó escrito pronunciándose sobre los hechos de la demanda, en el que explica que el día 14 de enero de 2010, el Instituto Nacional de Concesiones, hoy Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, suscribió el Contrato de Concesión No. 001 de 14 de enero de 2010, con la Sociedad Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., con el objeto de que esta última, de conformidad con en el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opera y mantenga el trayecto comprendido entre Puerto Salgar (Cundinamarca) y San Roque (Cesar).

Que con el fin de obtener materiales de construcción para realizar los objetivos propios del contrato de concesión, la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., solicitó ante la Secretaria de Minas de la Gobernación del Cesar, varias autorizaciones temporales, de conformidad con el Art 116 de la Ley 685 de 2001 Código de Minas, a saber:

EXPEDIENTE	FECHA DE SOLICITUD DE A.T	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO	SOLICITUD DE PRORROGA
MJS-16121	28 de octubre de 2011	PAILITAS	CESAR	000249 de 26/12/2011	Rad. 20145510392992 de 01/10/2014
NBM-15501	22 de febrero de 2012	PAILITAS	CESAR	00049 de 23/05/2012	Rad.20145510523072 de 23/12/2014
NBM-15291	22 de febrero de 2012	PAILITAS	CESAR	00045 de 23/05/2012	Resolución No.002185 de 21/09/2015



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

En resumen, señala la Concesionaria Ruta del Sol que su presencia en el área sobre la cual se solicita la restitución, se debe a que la misma está desarrollando labores de construcción de la obra pública denominada proyecto Ruta del Sol Sector 2, el cual fue declarado como de interés nacional. Dichas labores obedecen al cumplimiento de lo pactado en virtud del Contrato de Concesión No. 001 de 14 de enero de 2010 suscrito por el entonces Instituto Nacional de Concesiones -INCO, hoy Agencia Nacional de Infraestructura-ANI y la Sociedad Concesionaria Ruta del Sol S.A.S.

Que la solicitud y el otorgamiento de la Autorización Temporal surtió todos y cada uno de los requisitos legales necesarios y exigidos para la obtención de la misma. En todo momento esta concesionaria actuó de Buena fe, cumpliendo con cada uno de los requisitos que le fueron exigidos por la Autoridad Competente; y la concurrencia con el área objeto de restitución en ningún momento se generó con ocasión del conflicto armado. Que la existencia de la Autorización Temporal de la cual es titular la concesionaria, no es contraria a la naturaleza del derecho de propiedad que reclama el demandante, toda vez que son derechos de diferente naturaleza y no son excluyentes entre sí, tal y como se ha señalado anteriormente.

Que la concesionaria está dispuesta a hacer los depósitos judiciales correspondientes, a los dineros por concepto de servidumbre minera, si a ello hubiere lugar.

Que por todo lo anteriormente expresado la Concesionaria Ruta Del Sol S.A.S., no presenta ninguna oposición a las pretensiones de los demandantes, toda vez que no tiene intereses particulares que se vean afectados por el reconocimiento de los derechos alegados, ya que la presencia en el lugar se debe únicamente y exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de concesión vial y a los derechos reconocidos por el Estado mediante las Autorizaciones Temporales e intransferibles No. NBM-15291, MJS-16121, NBM15501, que como ya se dijo, no afecta el derecho a la propiedad que se pretende sea reconocido por la parte demandante.

3.8. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Informe Técnico de microfocalización elaborado por la UAEGRT, por medio del cual se individualizaron los predios "Santa Clara" que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819 del Circulo Registral de Chimichagua, actualmente cerrado, y con base en el cual se segregaron los predios denominados: "Hermanos Remolina Martínez" con FMI 192-22668, "Hotel Pare y Descanse" con FMI 192-22669 y "Estación de Servicios La Gabriela" con FMI 192-22670, todos ubicados en el municipio de Pailitas, Departamento del Cesar (fls. 49-70).
- Copia simple del oficio SNR-2014-EE-5684 de 27 de febrero de 2014, por medio del cual la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, remitió a la UAEGRT estudios registrales de varios folios



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

de matrícula inmobiliaria, entre los cuales se encuentra el del FMI No. 192-819 del predio Santa Clara, 192-22668 del predio Hermanos Remolina Martínez y 192-22669 del predio Hotel Pare y Descanse (fl. 71-76).

- Copia simple de Informe de Riesgo No. 081-04 Al de 2 de diciembre de 2004 por medio del cual la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado - Sistema de Alertas Tempranas, sobre el alto riesgo de desplazamiento en los municipios de Pailitas y Pelaya (fls. 77-79)
- Copia simple de Informe de Riesgo No. 063-05 Al de 22 de diciembre de 2005 por medio del cual la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado - Sistema de Alertas Tempranas, sobre el alto riesgo de desplazamiento en los municipios de Curumaní, Chimichagua, Pailitas y El Carmen (fls. 80-84).
- Copia simple de Informe de Riesgo No. 063-05 Al de 22 de diciembre de 2005 por medio del cual la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado - Sistema de Alertas Tempranas (fls. 85-91):
- Oficio fechado 17 de junio de 2014, de la Fiscalía General de la Nación (fl. 92)
- Copia simple del artículo periodístico de Verdad Abierta, publicado el 01 de septiembre de 2013 con el "Un Notario honesto que prefirió morir antes que "torcerse"", disponible en <http://www.verdadabierta.com/victimasseccion/asesinatos-colectivos/4813-un-notario-honesto-gue-prefirio-morir-antes-que-torcerse> consultado el 01 de julio de 2014. Valledupar, Sala Penal, por medio del cual se remitieron las sentencias de primera y segunda instancia contra Abimael Bastos Contreras por los delitos de concierto para delinquir agravado en concurso con desplazamiento forzado (fls. 93-95).
- Copia simple de la sentencia de septiembre 3 de 2013 del Juzgado Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Valledupar, por medio de la cual se declaró al señor Abimael Bastos Contreras, responsable penalmente como autor de los delitos de concierto para delinquir agravado en concurso con desplazamiento forzado (fls. 96-105).
- Copia simple de la Sentencia de 09 de abril de 2014 del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, Sala Penal, por medio de la cual se confirmó el fallo proferido en septiembre 3 de 2013 por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Valledupar contra el señor Abimael Bastos (fls. 106-115).
- Copia simple de las consultas en la página web de la Policía Nacional, con respecto a antecedentes, Trino Remolina Pita, Ruth Mary Rodríguez, ISABEL Mujica Barón y Jorge Arturo Romo Pérez (fls. 116-118).
- Copia simple de informe de bienes entregados a Fiscaliza 34 Delegada, por el Frente Resistencia Motilona del Bloque Norte de las AUC presentado el día 07 de octubre de 2011 por el Fiscal 34 Delegado ante el Tribunal de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz. Este informe provino de las versiones libres tomadas a los postulados del Frente Resistencia Motilona: Wilson Poveda Carreño alias Rafa, Jovanis Manuel Lobo Jaramillo alias Bachiller, José Guillermo Rubio Muños alias Búfalo, Ángel Custodio Parejo Ortiz alias Iván, Alexander García Fuentes alias Chiqui, Néstor Quiñonez Quiroz alias Yuca, Andrés Guillermo Vallejo

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Chinchia alias Aguachica y Jaime Luis Granados Hernández alias Chacal (fls. 127-144).

- Copia simple del informe No. 707260 de 29 de agosto de 2012 del Investigador de Campo del CTI Martha Bustos Tolosa, por medio del cual informa a la Fiscal 144 Seccional del Despacho 39 de la Subunidad Elite de Bienes de la Unidad de Justicia y Paz, acerca del contenido de las versiones libres de postulados del frente Resistencia Motilona entre los días 13 y 28 de marzo de 2012 (fls. 119-123).
- Copia simple del Acta No. 021 de 2013 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Justicia y Paz, sobre la audiencia reservada de suspensión del poder dispositivo de unos bienes inmuebles con fines de restitución, en la cual consta que dentro del radicado No. 11001-60-00253-200782798 se ordenó medida cautelar de suspensión del poder dispositivo sobre los bienes rurales Estación de Servicio La Gabriela, Hermanos Remolina Martínez y Hotel Pare y Descanse, y se ordenó la remisión de lo actuado a la Unidad de Restitución de Tierras (fls. 124-127).
- Copia simple de la orden de cumplimiento No. 016 de 14 de junio de 2013 de la fiscalía 35 Sub Unidad Elite de Persecución de Bienes para la Reparación de las Víctimas, por medio de la cual se ordenó remitir inmediatamente la actuación referida a los predios Estación de Servicio La Gabriela, Hermanos Remolina Martínez y Hotel Pare y Descanse, a la Unidad de Restitución de Tierras a fin de que estos predios se tramiten según lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 (fls. 145).
- Copia simple de oficio No. 9900 de 28 de agosto de 2013 por medio del cual el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Secretaria de Justicia y Paz notificó a la Unidad de Restitución de Tierras sobre la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios Hermanos Remolina Martínez, Hotel Pare y Descanse y Estación de Servicios La Gabriela, de medida de suspensión de poder dispositivo y remitió los respectivos folios de matrícula inmobiliaria impresos el 16 de agosto de 2013 (fls. 146).
- Copia simple de la declaración juramentada rendida por el señor Javier Urango Herrera, dentro del proceso No. 431 ante la fiscalía Sexta Especializada contra el terrorismo, el día 06 de junio de 2014 (fl. 152).
- Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor Edgar Rodríguez (fl.153).
- Copia simple de poder otorgado por la señora Isabel Cristina Mujica Barón a su esposo Edgar Rodríguez Rodríguez, para que la represente dentro del proceso No.110016000253-2007-82798 (fl.153).
- Copia simple de poder otorgado por la señora Isabel Cristina Mujica Barón al Dr. Jader Fonseca Jalkh, para que la represente dentro del proceso No. 110016000253-2007-82798 (fl. 154).
- Copia simple de edicto de 17 de diciembre de 2002 de la Notaria Única de Pailitas, por medio del cual se emplazó a las personas interesadas en la liquidación sucesoral del señor Vicente Cianci Galvis (fl. 154, 205).
- Copia simple de denuncia penal FPJ-29 de 21 de marzo de 2013, por medio de la cual el señor Edgar Rodríguez Rodríguez puso en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, algunos hechos relacionados con el delito de extorsión en su contra, por parte de los señores: Wilson Poveda Carreño, Alias Rafa, Ángel Custodio Parejo alias Soldado y Yuvanís Manuel Lobo Jaramillo, integrantes de las



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Autodefensas Unidas de Colombia (155-156).

- Copia simple del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 192-22669 correspondiente al predio "Hotel Pare y Descanse", impreso el 21 de marzo de 2014 (fls. 156-157).
- Copia simple de denuncia No. 018 de 11 de junio de 2001, por medio de la cual el señor Edgar Rodríguez Rodríguez denunció ante la Estación de Policía de Pailitas, hechos relacionados con atentado en su contra, en el cual resultaron heridos varios de sus empleados (fls. 158-159, 1607-1610).
- Copia simple de Escritura Pública No. 4316 Bis de agosto 17 de 2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por medio de la cual se realizó cancelación de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el predio Hotel Pare y Descanse (fls. 160-165, 846-849).
- Copia simple de paz y salvo No. 187 de 15 de julio de 2011 de la Alcaldía Municipal de Pailitas, por concepto de escrituras del predio Hotel Pare y Descanse (fls. 165, 850).
- Copia simple de carta de agosto 10 de 2011, por medio de la cual el señor Martin Rey Sierra le comunicó a la señora Isabel Cristina Mujica Barón sobre aprobación de cupo de crédito sobre el inmueble Hotel Pare y Descanse (fls. 165, 851).
- Copia simple de certificado de 15 de julio de 2011 de la Secretaria de Hacienda Municipal de Pailitas, en el que se da cuenta de que no es posible cobrar impuesto de valorización sobre el predio Hotel Pare y Descanse (fls. 166, 852).
- Copia simple de certificado de existencia y representación No.7582486, de la empresa A.S.D Negocios S.A. (fls. 173-174, 853-854).
- Copia simple de la Escritura Pública No. 109 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por medio de la cual la señora Adriana Marcela Rey Sánchez otorgo poder al señor Martin Rey Sierra (fls. 169-175, 855-859).
- Copia de la escritura pública 025 de 6 de enero de 2009, de la Notaría Séptima De Bucaramanga medio de la cual el señor Trino Julián Valdivieso Montero otorgo un poder en favor de los señores Trino Valdivieso Ruiz y Aura Elvira Montero Fernández (fls. 176-179).
- Copia simple de oficio de enero 08 de 2009 por medio de la cual el señor Trino Valdivieso Ruiz se dirigió al Notario Séptimo de Bucaramanga para informarle de aprobación de cupo de crédito a la señora Ruth Mary Rodríguez Rodríguez sobre el inmueble Hotel Pare y Descanse (fl. 179).
- Copia simple de Escritura Pública No. 086 de 08 de Mayo de 2003 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual la señora Ada Cianci Galvis transfirió en nombre propio y representación de Judith Cianci Galvis, José Vicente Cianci Trujillo, Olman José Cianci Amaya, Luis Eduardo Cianci Castilla y Marcela Patricia Cianci Jaime, los derechos de propiedad sobre el predio Santa Clara, en favor de los señores Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, Abimael Bastos Contreras y Trino Remolina Pita (fls. 180-182, 197-202).
- Copias simples de sendos poderes otorgados a la señora Ada Cianci Gutiérrez para firmar escritura pública de compraventa del predio Santa Clara, por los señores Luis Eduardo Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Judith Elena Cianci Galvis, Marcela Cianci Jaime (fls. 182-183, 184).
- Copia simple de oficio de abril 08 de 2003 por medio de la cual la señora Ruth Mary



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Rodríguez manifiesta a la Notaría Única de Pailitas que otorga poder a la señora Mary Rodríguez Rodríguez para suscribir en su nombre escritura de compraventa del predio Santa Clara (fls. 184).

- Copia simple de certificación del 15 de abril de 2003 de la Notaria Única Encargada de Pailitas, en la cual se da cuenta de presentación de poder por parte de la señora Marcela Patricia Cianci Jaime (fl. 185).
- Copia simple de oficio sin fecha, por medio del cual el señor José Vicente Cianci Trujillo manifiesta a la Notaria Única Encargado de Pailitas, que otorga poder a la señora Ada Cianci Galvis para suscribir escritura pública de venta del predio Santa Clara (fl. 185).
- Copia simple de certificación del 07 de mayo de 2003 de la Notaria Única Encargada de Pailitas, en la cual se da cuenta de presentación de poder por parte del señor José Vicente Cianci Trujillo (fls. 186)
- Copia simple de Escritura Publica No. 147 de julio 22 de 2003 de la Notaria Única de Pailitas, por medio de la cual se hace división material y declaración de mejoras del predio rural Santa Clara y anexos (fls. 186-191, 827-828).
- Documento dirigido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Cesar Guajira, suscrito por el señor Trino Remolina Pita, donde explica las circunstancias en las que adquirió el predio (fls. 191-192).
- Copia simple de cedula de ciudadanía del señor Trino Remolina Pita (fl. 193).
- Copia simple de escritura pública No. 242 de noviembre 21 de 2003 de la Notaria Única de Pailitas, por medio de la cual se efectuó compraventa de la nuda propiedad y reserva de usufructo del predio "Hermanos Remolina Martínez" (fls. 193-195).
- Copia simple de los registros civiles de nacimiento de los señores: Jhon Trino Remolina Martínez y Elkin Andrey Remolina Martínez (fls. 195-196).
- Copia simple de contrato de compraventa de la finca Santa Clara, celebrado entre el señor Edgar Rodríguez Rodríguez como vendedor y Trino Remolina Pita como comprador, el día 13 de octubre de 2001 (fl. 203).
- Copia simple de manuscrito que contiene anotaciones sobre división de la finca Santa Clara, en tres predios, cada uno con su respectivo plano topográfico (fls. 201-205).
- Copia simple de poder otorgado el día 26 de marzo de 2014 por el señor Yesid Fernando Remolina Martínez al señor Trino Remolina Pita para que lo represente ante la UAEGRT (fls. 206).
- Documento suscrito por Jorge Arturo Romo dirigido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Cesar-Guajira, suscrito por el señor Jorge Arturo Romo Pérez, donde relaciona los documentos que soportan su intervención (fls. 206-207).
- Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor Jorge Arturo Romo Pérez (fls. 208-209).
- Copia simple del certificado de existencia y representación legal No. 385780 de la sociedad Centro de Servicios la Gabriela Limitada, expedido por la Cámara de Comercio de Aguachica (208-209).
- Copia simple de documento del 08 de mayo de 2007 por medio del cual el señor



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Edinson Gómez Cifuentes se dirige al señor Abimael Bastos Contreras, Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela, para manifestarle su intención, de cesión y venta de cuotas sociales de su posesión (fl. 210).

- Copia simple de documento del 11 de mayo de 2007 por medio del cual Trino Remolina Pita se dirige al señor Abimael Bastos Contreras, Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela, para manifestarle su intención de cesión y venta de cuotas sociales de su posesión (fls. 210).
- Copias simples de los documentos del 14 de mayo de 2007 donde Abimael Bastos Contreras, se dirige a los señores Édison Gómez Cifuentes y Trino Remolina Pita, para manifestarle su intención de cesión y venta de cuotas sociales de su posesión (fls. 211).
- Copia simple de documento de 23 de mayo de 2007, por medio del cual el señor Abimael Bastos Contreras, Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela, se dirige al señor Jorge Arturo Romo Pérez para comunicarle la intención de venta del 100% de las cuotas sociales del Centro de Servicios La Gabriela Ltda. (fl. 212).
- Copia simple de documento de 24 de mayo de 2007, por medio del cual el señor Jorge Arturo Romo Pérez se dirige al Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela, señor Abimael Bastos Contreras, para manifestarle su intención de compra de todas las cuotas sociales de dicha empresa (fl. 212).
- Copia simple de Acta No. 0003 de 25 de mayo de 2007, del Centro de Servicios La Gabriela, por medio de la cual se autorizó la venta de la empresa en favor del señor Jorge Arturo Romo Pérez (fls. 213, 1126-1131).
- Copia del contrato de promesa de compraventa entre el señor Abimael Bastos Contreras, Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela y el señor Jorge Arturo Romo Pérez, con fecha 29 de mayo de 2007 (fls. 214-215, 1123-1125).
- Copia de la escritura pública No. 134 de 4 de junio de 2007 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se efectuó compraventa del establecimiento de comercio Centro de Servicio La Gabriela Ltda., del señor Abimael Bastos Contreras, Representante Legal del Centro de Servicios La Gabriela, al señor Jorge Arturo Romo Pérez (fl. 215-217, 1119-1122).
- Copia simple de Escritura Pública No. 157 de 20 de junio de 2007 de la Notaría Única de Pailitas, por medio de la cual se realizó aclaración a la Escritura Pública No. 134 de junio 4 de 2007 (fls. 218-219).
- Copia de documentos aportado por el señor Jader Fonseca Jalkh el día 17 de julio de 2014 ante la Dirección Territorial Cesar La Guajira, de la Unidad de Restitución de Tierras, en el cual manifestó ser apoderado de Edgar Rodríguez Rodríguez, Isabel Cristina Mujica Barón y Trino Remolina Pita (fls. 220-227).
- Copia las cédulas de ciudadanía de los señores: Ana María Romano Castilla, Rafael Enrique Cianci Amaya, Olman José Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Marcela Patricia Cianci Jaime, José Vicente Cianci Trujillo, Ana Lucía Cianci Castilla, Luis Eduardo Cianci Castilla y Cecilia Eugenia Cianci Castilla (fls. 228-232).
- Copia simple de las tarjetas de identificación en Registraduría Nacional del Estado Civil, de los señores: Evangelina Trujillo Quintero, Aldo José Cianci Castilla,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Vicente Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis, Allende Cianci Amaya y José Vicente Cianci Trujillo, Cecilia Eugenia Cianci Castilla Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucia Cianci Castilla (fls. 233-235, 245).

- Copia simple de los registros civiles de nacimiento de los señores: Allende Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castellar, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Luis Eduardo Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla (fls.236-239).
- Copia simple de los registros civiles de defunción de los señores: Allende Cianci Amaya (No. 3481435), Vicente Cianci Galvis, Olman Cianci Galvis (No. 2385071), Edilma Rosa Amaya de Cianci (No. 2385070), Aldo Cianci Galvis (No. 08111004), Lucila Castilla Rincón (No. 08111024) (fls. 240-242).
- Copia simple de certificado de vigencia de documento de identidad del señor José Cianci Galvis (fl. 243).
- Acta de diligencia de ampliación de declaración rendida por las señoras: Ana Lucia Cianci Castilla y Cecilia Eugenia Cianci Castilla, el día diecisiete (17) de marzo de 2013 en las instalaciones de la UAEGRT Dirección Territorial Cesar-Guajira (fls. 245-248)
- Acta de diligencia de ampliación de declaración rendida por el señor Rafael Enrique Cianci Amaya, el día veinte (20) de marzo de 2013 en el municipio de Pailitas, Cesar. (fls. 253-254).
- Acta de diligencia de ampliación de declaración rendida por los señores Almadelia Cianci Amaya, Olman José Cianci Amaya, Luis Eduardo Cianci Castilla, el día 11 de marzo de 2013 en las instalaciones de la UAEGRT Dirección Territorial Cesar-Guajira (fls. 249-251).
- Copia simple de sentencia de 18 de febrero de 2011 del Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná, Cesar, dentro del radicado No. 20178-31-84-001-2005-00081, en la cual se declaró la muerte presunta del señor Aldo Cianci Galvis, fijando como fecha de su muerte el día 17 de septiembre de 1999 (fls. 256-259).
- Copia simple del oficio de 22 de junio de 2011 de la Personería Local de Engativá, en el cual se solicita al INCODER una medida de protección e ingreso al RUPTA de acuerdo con formulario diligenciado por la señora Almadelia Cianci Amaya (fl. 260).
- Copia simple de poder especial otorgado por parte de los señores Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya y Almadelia Cianci Amaya, al señor Iván Mena Panesso para iniciar proceso de liquidación de herencia de sucesión intestada del señor Olman Cianci Galvis (fls. 257).
- Copia de poder otorgado por la señora Almadelia Cianci Amaya a Olman José Cianci Amaya (fls. 258).
- Copia de poder otorgado por el señor Olman José Cianci Amaya al señor William Lobo Martínez para adelantar sucesión de la Estación de Servicio La Gabriela por derechos herenciales del señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis (fls. 258).
- Copia simple de poder otorgado por el señor Rafael Enrique Cianci Amaya al señor Olman José Cianci Amaya (fl. 259).
- Copia de poder otorgado por el señor Olman José Cianci Amaya al señor José Cianci Galvis para efectuar negociación de una finca denominada "Santa Clara", que es parte de la herencia del señor Olman Cianci Galvis (fl. 259).
- Copia simple de constancia del 10 de septiembre de 2007 expedida por la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Personería Local de Engativá, en la cual se da cuenta de declaración efectuada por la señora Ana Lucia Cianci Castilla con el fin de ser inscrita en el Registro Único Nacional de Personas Desplazadas por la Violencia de la Red de Solidaridad Social (fl. 260).

- Copia simple de formulario de solicitud de reparación administrativa ante Acción Social, efectuado por la señora Almadelia Cianci Amaya (fl. 260).
- Copia simple de denuncia efectuada por la señora Edilma Amaya de Cianci ante la Unidad de Fiscalía Novena Delegada ante los Jueces Promiscuos Municipales, el día 19 de septiembre de 1997 con ocasión de la desaparición del señor Aldo Cianci Galvis (fl. 261).
- Copia simple de formato nacional de acta de levantamiento de cadáver por parte del Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía General de la Nación, relacionado al levantamiento del cuerpo del señor Allende Cianci Amaya, el día 15 de febrero de 2000 (fl. 262).
- Copia simple de formato nacional de acta de levantamiento de cadáver por parte del Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía General de la Nación, relacionado al levantamiento del cuerpo del señor Olman Cianci Galvis, el día 16 de febrero de 1998 (fl. 262).
- Copia simple de certificado del fallecimiento del señor Olman Cianci Galvis el día 16 de febrero de 1999 como víctima de la violencia en el marco del conflicto armado interno, expedida por el Personero Municipal de Pailitas (fl. 263).
- Copia de Respuesta al oficio No. 328 del instituto Colombiano de Medicina Legal, en la cual se da cuenta del examen del cadáver de la señora Edilma Rosa Amaya de Cianci, realizado el 12 de marzo de 1999 y se concluye su muerte por shock por destrucción de grandes vasos del cuello (fls. 264).
- Copia de formato nacional de acta de levantamiento de cadáver por parte del cuerpo técnico de la Fiscalía General de la Nación, en el cual se da cuenta del levantamiento del cuerpo de la señora Edilma Rosa Amaya de Cianci el día 12 de marzo de 1999 (fls. 264).
- Copia simple de certificado de 19 de marzo de 1999 en el cual el Personero Municipal de Pailitas da cuenta de la muerte de la señora Edilma Amaya de Cianci como víctima en el marco del conflicto armado interno (fl. 264).
- Copia simple de certificado de 23 de febrero de 2001 en el cual el Personero Municipal de Pailitas da cuenta de la muerte del señor Allende Cianci Amaya como víctima en el marco del conflicto armado interno (fl. 265).
- Copia simple de certificado de 19 de marzo de 1999 en el cual el personero municipal de Pailitas certifica el desplazamiento forzado de los menores Rafael Enrique y Almadelia Cianci Amaya, del municipio de Pailitas, con ocasión del asesinato de sus padres Olman Cianci Galvis y Edilma Amaya en el marco de la violencia político-social que vive el municipio (fl. 265).
- Copia simple de certificación del 08 de marzo de 1999 en la cual el Personero Municipal de Pailitas da cuenta de la muerte del señor Olman Cianci Galvis como víctima del conflicto armado interno (fl. 266).
- Copia de constancia del 10 de septiembre de 2007 expedida por la Personería Local de Engativá, en la cual se da cuenta de declaración efectuada por la señora Ana Lucia Cianci Castilla con el fin de ser inscrita en el Registro Único Nacional de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Personas Desplazadas por la Violencia de la Red de Solidaridad Social (fls. 266).

- Copia simple de constancia de Registro de atención a víctimas y entrevista realizada por Acción Social a la señora Almadelia Cianci Amaya el día 30 de noviembre de 2011 (fl. 267).
- Copia simple de oficio No. 93408 de 19 de noviembre de 2009 de Acción Social, dirigido a la señora Almadelia Cianci Amaya (fl. 267).
- Copia simple del formulario No. CD0000116515 del Registro Único de Víctimas, en el cual se da cuenta de la inclusión en dicho registro, de los señores Almadelia Cianci Amaya y Rafael Enrique Cianci Amaya (fl. 268).
- Copia simple de la transacción No. 19373170 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, de la señora Almadelia Cianci Amaya y Rafael Enrique Cianci Amaya (fls. 268-270).
- Copia simple de la transacción No. 19373250 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, de la señora Ana Lucia Cianci Castilla (fls. 271-272).
- Copia simple de la transacción No. 193731286 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, de la señora Cecilia Eugenia Cianci Castilla (fls. 273-274).
- Copia simple del Formato Único de Declaración ante la Agencia Acción Social, con fecha 10 de septiembre de 2007, por parte de la señora Ana Lucia Cianci Castilla (fls. 274-275).
- Copia simple del Formato Único de Declaración ante la Agencia Acción Social, con fecha 28 de abril de 2010, por parte de la señora Cecilia Eugenia Cianci Castilla (fl. 276).
- Copia simple de la transacción No. 19373024 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, del señor José Vicente Cianci Trujillo (fl. 277)
- Copia simple de la transacción No. 19373208 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, del señor Luis Eduardo Cianci Castilla (fl.278).
- Copia simple de la transacción No. 19373141 de consulta en el SIPOD, que da cuenta de la inclusión en ese sistema, del señor Rafael Enrique Cianci Amaya (fl.279).
- Copia simple del formato de entrevista ante la Fiscalía General de la Nación, efectuada el día 09 de marzo de 2012 al señor Rafael Enrique Cianci Amaya (fl. 280-282).
- Copia simple de oficio UNJYP/ACAM/No. 522 de septiembre 03 de 2013, por medio del cual el Fiscal 35 de la Sub Unidad Elite de Bienes para la Reparación de las Víctimas solicitó al Director de la Unidad Nacional de Protección, tomar medidas en favor del señor Rafael Enrique Cianci Amaya por encontrarse en riesgo su seguridad con ocasión a reclamación del bien inmueble Finca Santa Clara (fl. 282).
- Copia simple del Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley No. 448940 del 02 de febrero de 2012, a solicitud de la señora Almadelia Cianci Amaya, con ocasión de los delitos de desplazamiento forzado y usurpación de tierras (fls. 283-285).
- Copia simple del Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

la ley No. 448954 del 29 de marzo de 2012, a solicitud de la señora Ana Lucia Cianci Castilla, con ocasión de los delitos de desplazamiento forzado y usurpación de tierras (fls. 285-286).

- Copia simple del Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley No. 414181 del 05 de octubre de 2011, a solicitud del señor Rafael Enrique Cianci Amaya, con ocasión de los delitos de desplazamiento forzado y usurpación de tierras -(fl. 287).
- Copia simple de formato de declaración juramentada ante la Fiscalía General de la Nación Fiscalía 144 Seccional Despacho 39, efectuada por el señor Rafael Enrique Cianci Amaya el día 25 de julio de 2012 (fls. 288-289).
- Informe Técnico Predial de la finca Santa Clara, elaborado por la UAEGRTD (fls. 289-292).
- Informe técnico de georreferenciación del predio "Santa Clara" con ID 1946, elaborado en abril de 2014 por el Ingeniero Giovanni Carvajal, contratista de la Unidad de Restitución de Tierras, con sus anexos (fls. 293-298).
- Acta de verificación de colindancias del predio, suscrita el 20 de marzo de 2014 (fl. 299).
- Consultas de información catastral correspondientes a los predios "Hermanos Remolina Martínez", Hotel Pare y Descanse", "Estación de Servicios La Gabriela", expedidas por el IGAC (fl. 300-302).
- Tradición de la matricula inmobiliaria No. 192-819 "Santa Clara" impreso el 24 de abril de 2014 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, cuyo estado actual es CERRADO (fls. 302-304).
- Informe Técnico predial elaborado por la UAEGRT para el predio denominado "Hermanos Remolina Martínez" con FMI No. 192-22668, elaborado por el Ingeniero Giovanni Carvajal el 21 de abril de 2014, con sus anexos (fls. 305-315).
- Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 192-22668 "Hermanos Remolina Martínez" (fl. 316-317).
- Informe Técnico predial elaborado por la UAEGRT para el predio denominado "Hotel Pare y Descanse" 192-22669, elaborado por el Ingeniero Giovanni Carvajal el 24 de abril de 2014 y sus anexos (fls. 318-328).
- Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 192-22669 "Hotel Pare y Descanse" (fls. 328-329).
- Informe Técnico predial elaborado por la UAEGRT para el predio denominado "Estación de Servicios La Gabriela" con FMI No. 192-22670, elaborado por el Ingeniero Giovanni Carvajal el 15 de abril de 2014 y sus anexos (fls. 330-340).
- Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 192-22670 de la "Estación de Servicios La Gabriela, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fls. 341-342).
- Copia simple de Escritura Pública de compraventa No. 337 de 13 de agosto de 1993 de la Notaría Única de Tamalameque, por medio de la cual se realiza liquidación de la sucesión del señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis (fls. 343-354).
- Copia simple de las Escrituras Públicas No. 044 de 08/01/2009 y 4316Bis de 17/08/2011, de la Notaría Séptima de Bucaramanga (fls. 355-365).
- Copias simples de las Escrituras Públicas No. 065, 066, 067 y 068 de 04 de abril de



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

2003, 086 de 16 de abril de 2008, 147 de 22 de julio de 2003, 242 de 21 de noviembre de 2003, 249 de 24 de octubre de 2006, 133 de 01 de junio de 2007 y 134 de 04 de junio de 2007, todas de la Notaria Única de Pailitas (fls. 366-391).

- Copia simple del oficio de 04 de abril de 2014 proferido por la Magistrada de Control de Garantías del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, por medio del cual se dirigió a la UAEGRT para informar que con respecto a los postulados: Wilson Poveda Carreño, Jovannis Manuel Lobo Jaramillo y Ángel Custodio Parejo Ortiz se sigue una actuación conjunta en la que no se ha producido sentencia, haciendo un recuento de las diligencias más relevantes dentro del proceso seguido en su contra. Adicionalmente se informa que las diligencias correspondientes a estas tres personas se encuentran a cargo de la Magistrada Cecilia Leonor Olivella Araujo, y se solicita en adelante dirigir las solicitudes a ese despacho por ser de su competencia (fl. 392).
- Copias de las escrituras públicas No. 500 de 29 de octubre de 2010 y 146 de 11 de mayo de 2005 500 de 29 de octubre de 2010 de la Notaria Única de Curumani, por medio de la cual se protocoliza un comodato entre los señores Yesid Fernando, Edinson Emir, Elkin Andrey y Jhon Trino Remolina Martínez, en favor de la Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social "COPPAS" de Pailitas, Cesar, sobre una parte del predio "Hermanos Remolina Martínez" (fls. 393-400).
- Copia simple de la Escritura Publica No. 119 de 11 de mayo de 2006 de la Notaria Única de Gamarra, por medio de la cual la sociedad Inversora de la Costa Ltda. transfirió a título de compraventa el derecho de dominio sobre un establecimiento de comercio con razón social Estación de Servicios La Gabriela, en favor de la sociedad Centro de Servicios La Gabriela Ltda. (fls. 401-402).
- Copia simple de la Escritura Publica No. 0381 de marzo 05 de 2010 de la Notaria Única de San Gil, por medio de la cual se aclaró una Escritura Pública y se realizó extinción de usufructo por renuncia del usufructuario, sobre el predio "Hermanos Remolina Martínez" (fls. 403-405).
- Copia simple del oficio No. ANM 20142200106911 de 09 de abril de 2014, de la Agencia Nacional de Minería (fls. 406-411).
- Copia simple de oficio No. 20141400008701 de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fls. 412-414).
- Copia simple del Acta de socialización de pretensiones con los solicitantes de restitución en la presente acción, elaborada por la UAEGRTD (fls. 414-420).
- Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente No. NGDE 003 de 2014 de la UAEGRTD (fls. 424-431)
- Oficio No. 6.8 del 01/10/204 del IGAC, con sus respectivos anexos (fls. 433-457).
- Informe rendido por la UARIV de fecha 12/03/2015 (fls. 541-546).
- Informe rendido por la Gobernación del Cesar con sus anexos, de fecha 16 de marzo de 2015 (fls. 549-559).
- Informe de la Agencia Nacional de Minería de fecha 17/03/2015 (fls. 560-567).
- Oficio SNR 2015EE6725 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 568-571).
- Copia del trámite notarial de sucesión intestada del finado José Cianci Galvis (fls. 594-607).
- Copia del trámite notarial de sucesión intestada del finado causante José Aldo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

Cianci Galvis (fls. 608-624).

- Copia del trámite notarial de sucesión intestada del finado Olman Cianci Galvis (fls. 625-644).
- Copia del trámite notarial de sucesión intestada del finado causante José Vicente Cianci Galvis (fls. 645-661).
- Copia simple del formato único de noticia criminal de la Fiscalía General de la Nación de fecha 12 de octubre de 2011, interpuesta por el señor Trino Remolina Pita (fls. 662-664).
- Copia simple de la querrela que instauró el señor Trino Remolina Pita en contra del señor Rafael Enrique Cianci, de fecha 23 de abril del 2013 (fls. 665-666)
- Copia simple del comunicado enviado por el Personero Municipal de Pailitas al señor Remolina Pita, donde le informa el destino que tuvo la querrela por el presentada (fl. 667).
- Copia simple del contrato de compraventa suscrito entre el señor Edgar Rodríguez Rodríguez y el señor Trino Remolina Pita (fl. 668).
- Copia autentica de la declaración de fecha 12 de noviembre de 2014, rendida ante la Notaria Única del Circulo de Pailitas, por la señora Candelaria De Aguas Cadenas (fl. 669).
- Copia autentica de la declaración de fecha 08 de octubre de 2014, rendida ante la Notaria Única del Circulo de Pailitas, por el señor Gratiniano Barbosa Canizares (fl. 670).
- Copia autentica de la declaración de fecha 08 de octubre de 2014, rendida ante la Notaria Única del Circulo de Pailitas, por el señor Trino Remolino Pita (fl. 671).
- Copia autentica de la declaración de fecha 08 de octubre de 2014, rendida ante la Notaria Única del Circulo de Pailitas, por el señor Nefer Angarita Ortega (fl. 672).
- Fotocopia de la Certificación expedida por la Personería Municipal de Pailitas Cesar, donde se evidencia que el señor Yesid Remolina Martínez, fue objeto de desplazamiento forzado de ese municipio en mayo del 2007 (fls. 673).
- Formato Único de Declaración realizado en el municipio de Bucaramanga-Santander del 05 de Junio de 2007 sobre su condición de desplazado del municipio de Pailitas (fls. 674-676).
- Certificado de matrícula mercantil de persona natural expedido por la Cámara de Comercio de Aguachica - Cesar sobre la propiedad y existencia del establecimiento Hotel Avenida (677-680).
- Fotocopia del formulario del Registro Único Empresarial y Social RUES expedido por la Cámara de Comercio de Aguachica Cesar (fls. 681-683).
- Certificado de Tradición y Libertad el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 1926140 expedido por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chimichagua – Cesar (fls. 684-687).
- Fotocopia simple del contrato de compraventa de derecho de posesión sobre unas mejoras ubicadas en la vereda Caño Arenas del municipio de Pailitas - Cesar del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 192-6140 (fl. 688).
- Fotocopia de la declaración jurada rendida por Trino Remolina Pita rendida en la Personería Municipal de Pailitas Cesar (fl. 689).
- Certificación expedida por la Personería Municipal de Pailitas - Cesar, donde consta que el señor Remolina Pita rindió declaración por el abandono de los

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

- predios denominados La Victoria y Cano Arenas en Junio de 2005 (fl. 690).
- Avalúo del predio Hermanos Remolina Martínez "HRM" ubicado en el municipio de Pailitas - Cesar e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 192- 22668 suscrito por el arquitecto Martin Alberto Ávila Reales (fls. 691-744).
 - Oficio del 10 de marzo de 2015 del Superintendencia de Notariado y Registro aportado certificado de tradición de los FMI 192-22668, 192-22669, 192-22670 (fls. 746-754).
 - Copia autentica de la declaración juramentada de Ada Cianci Galvis, de fecha 25 de abril de 2014 rendida ante la Notaría Novena de Bucaramanga (fls. 787-788)
 - Copia de la denuncia penal instaurada ante la Policía Nacional de fecha 11 de junio de 2001, interpuesta por Edgar Rodríguez (fls 789-792).
 - Copia de la denuncia penal radicada bajo el numero 20011600 ante la Fiscalía General de la Nación por la presunta conducta punible de extrusión contra los señores Wilson Poveda Carreño, alias "Rafa"; "Ángel Custodio Parejo", alias "Soldado"; y Geovanis Manuel Lobo Jaramillo, alias "Bachiller"; integrantes de las AUC (fls. 793-795).
 - Fotocopia de contrato de compra venta de un predio, comprado al señor José Cianci Galvis, que comprende una Casa residencial en el municipio de Pailitas, ubicada en el barrio Torcoroma (fl. 796).
 - Declaración extrajudicial del señor Ramón Nacienceno Aguilar Rivera (fl. 801).
 - Copia autentica de relación de los pagos realizados al señor José Chepe Cianci Galvis (fls. 802).
 - Avalúo del predio Hotel Pare y Descanse, suscrito por el profesional Edgardo Oviedo ubicado en el municipio (fl. 803-821).
 - Constancia Consulta de procesos de embargo - Data crédito a nombre del señor Edgar Rodríguez (fls. 822-8226).
 - Carta de renuncia enviada por el señor Edgar Rodríguez a DISTRICOMER LTDA (fl. 864).
 - Copia de extracto de cesantías de años laborados por el Sr. Edgar Rodríguez (fl. 865).
 - Copia simple de Escritura de Hipoteca al Banco Ganadero para obtención de recursos para apertura de Depósito AVAMERM (fls. 866-871).
 - Poder de Hermanos Rodríguez para firmar de escritura de Hipoteca a favor del Banco Ganadero (fls. 872-877).
 - Copias de Referencias comerciales del Depósito Avamerm (fls. 878-884).
 - Copia de facturas de compraventa y demás documentos comerciales (fl. 885-932)
 - Copia de Registro mercantil de creación de negocio en Maicao (fls. 928-932).
 - Copia de Solicitud de deshipoteca (fl. 933).
 - Registro de marca de hierro quemador para la compra de ganado (fls. 934-935)
 - Copia de Compra venta de predio dividido en 10 lotes en Pailitas Finca Las Gaviotas, y copias de recibo de pago (fls. 936-939).
 - Copia de entrega de renovación de póliza de incendio para la mercancía de los depósitos propiedad de los Hermanos Rodríguez Rodríguez (fl. 940).
 - Carta de compra venta de Turbo (camión) usada para distribución de mercancías del depósito, vendida a raíz del atentado (fl. 941).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

- Copias de Cesión de líneas telefónicas para el deposito AVAMERM propiedad de los Hermanos Rodríguez Rodríguez (fls. 943-946).
- Impresión de correo electrónico enviado por la Hija de la señora Ada Cianci al señor Edgar Rodríguez, ya que fue ella quien elaboro la declaración extrajuicio (fl. 947).
- Análisis registrales de los predios pedidos en restitución, elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 986-1009).
- Avalúo del "Centro de Servicio La Gabriela" elaborado por el perito Martín Alberto Aviles Reales (fls. 1018-1061).
- Informe de la Corporación Autónoma Regional del César- Corpocesar (1064-1072).
- Informe de la Subdirección de Gestión y Manejo de Área Protegidas Parque Naturales de Colombia (fls. 1073-1074).
- Certificación paz y salvo del señor Trino Remolina, expedida por el Banco BBVA SA (fl. 1096).
- Copia de declaración del renta del señor Trino Remolina Pita y de Rosa Amelia Martínez Vargas (fls. 1097-1100, 1539-1548).
- Copia escritura pública No. 165 de 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Gamarra, Cesar (fls. 1102-1103).
- Copia simple de Acta No. 0002 de 30 de mayo de 2006, del Centro de Servicios La Gabriela, por medio de la cual se autorizó la venta de las cuotas sociales del señor Lewis López Conde (fls. 1104-1110).
- Copia de la escritura pública No. 083 de 07 de abril de 2006, de la Notaría de Gamarra (fls. 1111-1115).
- Acta No. 001 de 31 de marzo de 2006, mediante la cual se constituyó la sociedad Ltda. Centro de Servicios La Gabriela (fls. 1116-1118).
- Formatos de registros de vacunación contra aftosa (fls. 1149-1165, 1512-1538)
- Declaración jurada Rendida por el señor Trino Remolina ante la Personería de Pailitas, el día 14 de junio de 2005 (fl. 1166).
- Certificación expedida por Banco BBVA SA (fl. 1167).
- Informe rendido por la Alcaldía Municipal de Pailitas (fls. 1170-1178).
- Consulta en Vivanto Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Castilla, Cecilia Eugenia Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo (fls. 1176-11780).
- Informe del INCODER (fl. 1182).
- Informe del Ministerio de Ambiente (fls. 1189-1191).
- Copia en DVD de declaraciones en versión libre de los postulados ante Justicia y Paz Wilson Poveda Carreño y Giovannny Lobo Jaramillo (fls. 1010-1011).
- Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fls. 1203-1208).
- Certificado de registro Minero de fecha 07/09/2012 expedido por la Agencia Nacional de Minería (fls. 1262-1267).
- Informe Técnico elaborado por IGAC, fechado 30/11/2015 (fls. 1274-1290).
- Acta No. 13 de 23 de marzo de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Ladrilleros de Pailita Cesar (fls. 1340-1346).
- Copia de la cédula de ciudadanía de Luis Carlos Galván Martínez (fls. 1347).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

- Certificación de inscripción en el RUV de varios miembros de la Asociación de Ladrilleros de Pailita (fls. 1348-1351).
- Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional de varios miembros de la Asociación de Ladrilleros de Pailita (fls. 1352-1364).
- Copia de contrato de concesión minera No. 0176-20 para la explotación de arcilla entre el departamento del Cesar y la Cooperativa de Trabajo Asociado de Ladrilleros de Pailitas y anexos (1365-1395).
- Oficio No. 015153 Policía Nacional Departamento de Policía Cesar (fl. 1495).
- Informe de la Presidencia de la República (fls. 1505).
- Informe del Batallón Especial Energético y Vial No. 3 (fls. 1506-1507).
- Certificado Catastral Especial del predio Hermanos Remolina (fl. 1549)
- Declaración extrajudicial del señor Eliber Santiago Bayona, ante el Notario de Pailitas el día 13 de mayo de 2016 (fls. 1550-1552).
- Certificación expedida por el Secretario de Gobierno Municipal de Pailitas, adiaada 22 de abril de 2016 (fl. 1554)
- Certificación expedida por el Fiscal 17 Local de Pailitas Cesar, calendada 14 de abril de 2016 (fl. 1555)
- Certificación expedida el 14 de abril de 2016, del Comandante Cuarto Distrito de Policía Curumaní (fl. 1556).
- Copia de Carta dirigida al señor Trino Remolina por parte del Ejército de Liberación Nacional Frente Guerrillero Camilo Torres Restrepo (fl. 1557).
- Certificación expedida por la Fiscalía 19 Seccional de fecha 14 de abril de 2016 (fls. 1558).
- Copias simples de formatos únicos de noticia criminal de la Fiscalía General de la Nación de fechas 06 de agosto de 2015, 12 de octubre de 2011 10 de marzo de 2016, por el señor Trino Remolina Pita (fls. 1559-1581).
- Copia de la Resolución No. 2016-20677 del 25 de enero de 2016 FUD. BK000236469 (fls. 1582-1588)
- Certificación expedida por Banco Av Villas fechada 29/08/2006 (fl. 1589).
- Video de atentado ocurrido en el año 2001 en un establecimiento de comercio ubicado en Pailitas (fl. 1593).
- Certificados de referencias comerciales y personales de los señores Margy y Edgar Rodríguez Rodríguez (fls. 1594-1600, 1644-1647).
- Documento titulado "Historia comercial del señor Edgar Rodríguez Rodríguez (fls. 1601-1606).
- Copia simple denuncia por el delito de extorsión interpuesta por el señor Edgar Rodríguez el 21/03/2013 (fls. 1611-1613).
- Informe de Electricaribe S.A. (fls. 1673-1674).
- Oficio de 30 de junio de 2016 de la Alcaldía Municipal de Pailitas Enlace Municipal Víctimas (fl. 1675).
- Informe técnico de verificación de linderos y medidas de los predios objeto del presente proceso, elaborado por el IGAC (fls. 1677-1702)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

- Avalúos comerciales rurales elaborados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aportados los días 12 de septiembre de 2016 y 10 de noviembre de 2016 (fls. 11-166 C. No. 8, 1-58, 62-113 C. No. 9).
- Oficio No. 23207 de 10 de mayo de 2017 de la Policía Nacional Departamento de Cesar (fls. 120-123 C. No. 9).

Durante el trámite del proceso se recepcionaron las declaraciones de los señores Edgar Rodríguez Rodríguez, William Lobo Martínez, Jeiner González, Edinson Gómez Cifuentes, Julián Quintero, Luis Rafael Cuadrado, Trino Remolina Pita, Isabel Cristina Mujica Barón, Jorge Arturo Romo Pérez, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Ana Lucía Cianci Castilla, Edinson Emir Remolina Martínez, Andrey Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Ada Cianci Galvis, Ruth Mary Rodríguez Rodríguez. . Además se practicó inspección en el predio solicitado en restitución, por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”*

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.” (Sentencia C-577 de 2014).

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

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

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”

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

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

“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

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

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

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

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

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

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

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

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

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

“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

4.4 LA VÍCTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

“PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”.

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁴

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional⁵ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.4 LA BUENA FE

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación.

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la figura de la *bonae fides* y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). "Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas".⁶

Cabe resaltar de este último enunciado, que el principio de la buena fe, siempre se ha concebido contrario al dolo.

Conforme a la buena fe se generaron soluciones a controversia bajo criterios que se fueron constituyendo en reglas.

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan: El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

"El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p, Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que "Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas,..."*

En materia contractual está consagrada de manera especial en las siguientes normas:

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva "los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella".

ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

ARTÍCULO 871. Código de Comercio PRINCIPIO DE BUENA FE, Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".⁷

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

Cerca de las diferentes dimensiones de la buena fe, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil:

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

“en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento.”

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como ya se explicó, como una de las expresiones de la ausencia de buena fe, concepto que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

“Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que “El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause”, acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del “abuso del derecho” que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes “de la persona y del ciudadano”, amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”⁹

Otro aspecto que regula la normativa colombiana en el tema de la buena fe es la diferenciación entre la llamada Buena fe exenta de culpa y la buena fe simple, sobre las cuales existe el siguiente criterio jurisprudencial:

“cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem” (sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01).”

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁰”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

En el marco del proceso de restitución de tierras es la misma ley 1448 la que consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

“Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)”

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización.”
(Subrayado fuera del texto).

Así las cosas tenemos que, el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales señalados por el legislador como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la ley 1448, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

¹⁰ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

"Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena 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'.

*(...)88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas".

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:

“Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación.

(...)

Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: ‘Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre’ (Destaca la Sala).

94. 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’.

(...)

En ese orden de ideas, los conceptos “opositor” y “segundo ocupante” no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio”. (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016:

“En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados “segundos ocupantes” no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

"(...) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc.) (...)"

"Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución".

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016.

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

"118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:

Primero. Los parámetros (...) 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.

(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso". (Énfasis nuestro)

4.7. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

“c. En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano, es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana, que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales - voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento. Luego de valorar jurídicamente estos diez riesgos desde un enfoque de prevención del desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ordena en el presente Auto que el Gobierno Nacional adopte e implemente un programa para la prevención de los riesgos de género que causan un impacto desproporcionado del desplazamiento sobre las mujeres, programa que ha de ser diseñado e iniciar su ejecución en un término breve en atención a la gravedad del asunto – a saber, tres meses a partir de la comunicación de la presente providencia.”

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

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

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

En este orden de ideas los Jueces de la República, y en especial los encargados de decidir los procesos de restitución de tierras abandonadas y despojadas, juegan un papel importante en la materialización de los derechos de las mujeres víctimas del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

conflicto armado, procurando no solo la resolución del caso concreto, sino también todos aquellos aspectos relevantes que procuren una real reparación, ordenando la intervención de otros órganos del Estado, incentivado u ordenando la participación de la mujer amparada con la sentencia, en las distintas políticas públicas, todo ello con el fin de lograr la eficacia o vigencia del derecho a la igualdad de las mujeres, además de prevenir escenarios de vulneración de sus demás derechos fundamentales.

Para ello el administrador de justicia cuenta con respaldo en los instrumentos internacionales que amparan a la mujer víctima del conflicto armado tale como: La Convención Interamericana sobre la Concesión de los Derechos Políticos de la Mujer (1948), La Convención sobre los Derechos Políticos de la Mujer (1952), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966); El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (1969); Declaración y Programa de Acción de Viena (1993). Artículos 5, 18 y 24; Declaración de Beijing – Cuarta conferencia Mundial sobre la Mujer, Septiembre de 1995. Artículos 8, 9, 12, 14, 23, y 26; Los Convenios de Ginebra (1949) y los Protocolos Adicionales I y II establecieron disposiciones básicas para la protección a la población civil en la guerra y para la humanización de las prácticas propias de los combates, incluyendo medidas para mitigar los impactos de la guerra sobre las mujeres. Como también con normas del ordenamiento interno: *Constitución Política de 1991: Incorpora derechos estratégicos para las mujeres como la participación ciudadana, la libertad, la igualdad frente a los hombre, el derecho a conformar una familia, la protección durante el embarazo, el derecho a ejercer una profesión, entre otros; Ley 1257 de 2008, a través de la cual se adoptaron normas que permiten garantizar para todas las mujeres una vida libre de violencias, tanto en el ámbito público, como en el privado; Ley 1232 de 2008, define la Jefatura Femenina de Hogar, como una categoría social de los hogares derivada de los cambios sociodemográficos, económicos, culturales y de las relaciones de género que se han producido en la estructura familiar, en las subjetividades, representaciones e identidades de las mujeres que redefinen su posición y condición en los procesos de reproducción y producción social; Ley 1413 de 2010, regula la inclusión de la economía del cuidado con el objeto de medir la contribución de la mujer al desarrollo económico y social del país, como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas; Ley 1450 de 2011, Artículo 177, ordena la adopción por parte del Gobierno Nacional de una política pública nacional de Equidad de Género y señala el desarrollo de planes específicos que garanticen los derechos de las mujeres en situación de desplazamiento y el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia.*

4.8. CASO CONCRETO:

4.8.1. Identificación del predio pedido en restitución

El inmueble deprecado en la demanda, se trata de un predio de mayor extensión denominado “Santa Clara,” ubicado en el municipio Pailitas departamento del Cesar, identificado con el FMI 192-819. De acuerdo a información registral y demás pruebas que reposan en el dossier, dicho bien fue objeto de división material mediante escritura



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

pública No. 147 de 22 de julio de 2003 de la Notaría Única de Pailitas, segregándose del mismo los predios denominados "Hermanos Remolina Martínez" (FMI No. 192-22668, "Hotel Pare y Descanse" (FMI No. 192-22669) y, Estación de Servicios La Gabriela" (FMI No. 192-22669).

Respecto al área del predio se observa que en la base de datos registral se encuentra inscrita un área de 61 Ha 2346 m² y que según el informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD este cuenta con un área Catastral también de 50 Ha 9568 m²; estudio que a su vez calculó como área georreferenciada las cifras de 54 Ha 1203 m².

Por otro lado, el IGAC mediante informe técnico de inspección verificó linderos y medidas de los predios segregados de Santa Clara, determinando que el predio Hermanos Remolina cuenta con área de 50 Ha 1203 m²; Hotel Pare y Descanse con 9741 m²; y la Estación de Servicios La Gabriela, con un área de 2 Ha 4867 m². lo que luego de una simple suma aritmética arroja un total de 53 Ha 5784 m².

La Sala tomará como área del predio, la calculada en el informe de georreferenciación elaborado por la UAEGRTD, esto es de 54 Ha 1203 m², pues en dicho estudio se describen con precisión los linderos y medidas del predio de mayor extensión Santa Clara, a diferencia del experticio elaborado por la autoridad catastral. Cabe advertir que a pesar de que el área georreferencia dista en varios metros cuadrados respecto al área medida por el IGAC, no se afecta el derecho de terceros colindantes pues sigue siendo inferior a la que figura en los datos registrales; además, el perito del IGAC explicó que las diferencias entre las áreas de georreferenciación y la verificación se deben principalmente a los equipos y metodologías para la captura de la información en terreno y su posterior corrección; y que existe similitud en la forma de los polígonos de los predios, determinados por ambas entidades.

Con base en lo anterior, se tiene en cuenta que el predio Santa Clara se identifica con las siguientes coordenadas geográficas:

ID PUNTO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
84646	1.049.457,96	1.481.277,02	8° 56' 52,158" N	73° 37' 40,033" W
84645	1.049.359,82	1.481.313,49	8° 56' 53,349" N	73° 37' 43,244" W
84187	1.049.615,72	1.481.565,36	8° 57' 1,537" N	73° 37' 34,857" W
84173	1.049.867,58	1.481.511,80	8° 56' 59,784" N	73° 37' 26,615" W
84174	1.050.039,76	1.481.589,43	8° 57' 2,304" N	73° 37' 20,976" W
84183	1.050.155,77	1.481.616,50	8° 57' 3,180" N	73° 37' 17,177" W
84186	1.050.165,32	1.481.566,33	8° 57' 1,547" N	73° 37' 16,866" W
841185	1.050.154,07	1.481.549,23	8° 57' 0,991" N	73° 37' 17,235" W
84178	1.050.169,05	1.481.526,00	8° 57' 0,234" N	73° 37' 16,746" W
84175	1.050.163,02	1.481.507,14	8° 56' 59,620" N	73° 37' 16,944" W
84176	1.050.288,90	1.481.239,28	8° 56' 50,897" N	73° 37' 12,834" W
84177	1.050.177,75	1.481.030,10	8° 56' 44,093" N	73° 37' 16,481" W
84179	1.050.148,28	1.481.013,77	8° 56' 43,562" N	73° 37' 17,447" W
84184	1.050.133,80	1.480.997,79	8° 56' 43,043" N	73° 37' 17,921" W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

ID_PUNTO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
84182	1.050.092,80	1.480.989,90	8° 56' 42,788" N	73° 37' 19,264" W
84181	1.049.981,41	1.480.815,36	8° 56' 37,111" N	73° 37' 22,917" W
84180	1.049.950,12	1.480.611,14	8° 56' 30,465" N	73° 37' 23,949" W
84638	1.049.514,50	1.480.844,93	8° 56' 38,092" N	73° 37' 38,199" W
84643	1.049.587,67	1.481.074,59	8° 56' 45,564" N	73° 37' 35,795" W
84644	1.049.632,79	1.481.208,64	8° 56' 49,926" N	73° 37' 34,313" W
84646	1.049.457,96	1.481.277,02	8° 56' 52,158" N	73° 37' 40,033" W

Los linderos y medidas son los siguientes:

Cuadro de Colindantes		
Punto	Colindante	Distancia
84172		
	Via Troncal Nacional	328,66
84645		
	Agropecuaria Pino Portillo	570,20
84638		
	Agropecuaria Pino Portillo	494,40
84180		
	Gratinano Barbosa	1.338,37
84183		
	Migdonia Meneses Mejia	565,5
84172		

Lo anterior implica que en el eventual caso de una sentencia favorable se ordene la actualización de las bases de datos catastral y registral, a las autoridades competentes.

4.7.2 RELACIÓN DE LOS SOLICITANTES CON LOS PREDIOS

En el presente asunto los señores José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla, manifiestan actuar en calidad jurídica de llamados a suceder el derecho de propiedad en cabeza de sus padres los finados Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis y Olman Cianci Galvis; y las señoras Ada Elena Cianci Galvis, Judith Elena Cianci Galvis, como antiguas propietarias del predio solicitado en restitución.

Revisados los antecedentes registrales del predio Santa Clara se descubre en la anotación No. 10 del FMI 192-819 que los señores Judith Elena Cianci Galvis, Olman Cianci Galvis, José Aldo Cianci Galvis, Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis y Ada Cianci Galvis fueron propietarios del predio, el cual adquirieron mediante adjudicación por causa de muerte del finado Emmanuel Filiberto Cianci Galvis, perfeccionada mediante escritura pública No. 337 del 13 de agosto de 1993 de la Notaría Única de Tamalameque. También se aprecia en las anotaciones 13, 14, 15, 16 sendas adjudicaciones a favor de los señores Marcela Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya y José Vicente Cianci Trujillo, por las sucesiones



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

por causa de muerte de los señores José Cianci Galvis, José Aldo Cianci Galvis, Olman José Cianci Galvis y Vicente Cianci Galvis, respectivamente.

Las pruebas aportadas para acreditar la legitimación por parentesco de los hermanos Galvis Cianci fallecidos (José, Olman, José Aldo y Vicente) y demás solicitantes, para efectos didácticos han sido esquematizadas en el siguiente cuadro:

No.	Solicitante	Relación Con el predio	Prueba de la legitimación
1	José Vicente Cianci Trujillo	Llamado a suceder a Vicente Cianci Galvis (copropietario).	Registro civil de nacimiento de José Cianci Trujillo (fl. 239), registro civil de defunción de Vicente Cianci (241); Certificado de tradición FMI 192-819 (fls. 302-304).
2	Marcela Patricia Cianci Jaime	Llamado a suceder a José Cianci Galvis (copropietario)	Registro civil de nacimiento de Marcela Cianci Jaime (fl. 244), certificado de defunción de José Cianci Galvis (fl. 243); Certificado de tradición FMI 192-819 (fls. 302-304).
3	Luis Eduardo Cianci Castilla	Llamado a suceder a Aldo Cianci Galvis (copropietario).	Registro civil de defunción de Aldo Cianci Galvis (fl. 240), Sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de Chiraguaná que declaró la muerte presunta del señor Aldo Cianci Galvis (fls. 255-257), copias de registros civiles de nacimiento de los señores Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucia Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla y Aldo José Cianci Castilla (fls. 238-239, 236); Certificado de tradición FMI 192-819 (fls. 302-304).
4	Ana Lucía Cianci Castilla		
5	Cecilia Eugenia Cianci Castilla		
6	Aldo José Cianci Castilla		
7	Olman José Cianci Amaya	Llamado a suceder a Olman Cianci Galvis (copropietario).	Registros civiles de defunción de Olman Cianci Galvis (fl. 241), Edilma Amaya (fl. 240), Allende Cianci (fl. 242); Registros civiles de nacimiento Allende Cianci (fls. 236), Olman Cianci Amaya (fl. 245), Rafael Enrique Cianci Amaya (fl. 237), Almadelia Cianci Amaya (fl. 237); Certificado de tradición FMI 192-819 (fls. 302-304).
8	Rafael Enrique Cianci Amaya		
9	Almadelia Cianci Amaya		
10	Judith Elena Cianci Galvis	Copropietaria.	Certificado de tradición FMI 192-819
11	Ada Cianci Galvis	Copropietaria.	Certificado de tradición FMI 192-819

Del análisis del esquema presentado se concluye que los señores José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla, acreditan ser sucesores de los señores Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis y Olman Cianci Galvis, y en consecuencia estar legitimadas para actuar de acuerdo al artículo 81 de la ley 1448 de 2011.

Por otro lado, es oportuno hacer acotación que la señora María Santa Cianci Herrera presentó ante esta Corporación, mediante apoderado judicial, escrito pidiendo ser incluida como solicitante dentro de la demanda restitución, sin embargo no se alcanzan a observar en el expediente elementos que permitan demostrar que la referida señora haya sido poseedora o propietaria del predio Santa Clara, o tener parentesco con alguno de los señores Cianci Galvis que en su momento fungieron como propietarios del fundo en litigio, ya que el certificado de registro civil aportado por ella da cuenta de



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

ser hija del señor Alberto Cianci de quien no se tiene referencia alguna sobre su relación con el predio en estudio.

4.7.3. CONTEXTO DE VIOLENCIA

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

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

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

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

- a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.*
- b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).*
- c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”. Sinopsis que se consigna en los informes denominados “La tierra en disputa”.*

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

Fue allegado al expediente por parte del Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la República, el documento titulado “Diagnóstico Estadístico Departamental de Cesar 2003-2008”, en el que se realiza un estudio de la situación de orden público que afectó en dicho periodo de tiempo a aquella entidad territorial, informe rendido sobre el departamento de Cesar incluye información de Pailitas:

Departamento	Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Grand Total
	Pailitas	1	0	0	0	0	0	2	3	2	1	0	0	0	0	9
Cesar Total		20	21	31	34	46	69	83	68	67	82	19	1	3	2	546

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	PAILITAS	87	275	421	397	210	233	518	2.093	3.039	998	1.925	1.274	660	495	284
Total CESAR		2.591	3.137	6.525	10.264	9.065	10.238	25.459	37.053	52.364	37.509	31.698	28.230	19.696	17.463	11.974

Departamento	Municipio	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Pailitas	8	6	16	14	11	23	21	13	7	11	21	33	22	13	21	6	7	7	2
Cesar Total		531	483	534	533	497	569	695	711	430	493	675	752	888	642	541	374	249	434	292

Departamento	Municipio	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Grand Total
	Pailitas	4	8	28	11	4	8	3	1	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	71
Cesar Total		86	138	324	201	281	398	301	178	62	13	14	6	13	7	10	3	11	3	4	2.053

De acuerdo a la anterior información se observa como entre finales de la década de los noventas y comienzos de la década de 2000 se intensificó en la zona de Pailitas el acontecer de crímenes o situaciones relacionadas con el conflicto armado, tales como los homicidios, desplazamiento forzado, etc.

Reposan en el expediente diversos informes de riesgo elaborados por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado Sistema de Alertas Tempranas SAT, en los que se califica al municipio de Pailitas, como zona de alto riesgo. El informe No. 081-04 IA se cita textualmente:

“La presencia del ELN y las FARC, desde mediados de la década del ochenta en Pailitas y Pelaya ha estado mediada por el interés en primer lugar, de copar la Serranía del Perijá como zona de retaguardia y corredor de abastecimiento, tráfico de armas y aprovisionamiento logístico; y en segundo lugar, de captar recursos económicos para el financiamiento de su estructura armada. Hasta mediados de la década del noventa, esta presencia se expresó



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

fundamentalmente en acciones contra la fuerza pública, en prácticas extorsivas sobre las economías agroindustrial y ganadera (mediante tributaciones forzosas y secuestros), en ataques y sabotajes contra la infraestructura energética y petrolera.

En 1994 grupos de autodefensa incursionan en estos municipios, y mediante acciones de violencia selectiva e indiscriminada contra la población civil, obtienen el control de las zonas planas e intermedias, y de las cabeceras municipales. La intensificación del accionar de las Autodefensas y de la guerrilla, se reflejan en las tasas de homicidios que estarían asociadas al proceso de consolidación del dominio paramilitar; según los reportes del que reporta el Observatorio de DD.HH de la Vicepresidencia de la Republica para la década de los noventa, entre el 94 y el 96 Pailitas alcanza una tasa de 145 a 150 por cada cien mil habitantes, y Pelaya per su parte, alcanza una tasa de 250 por cada cien mil habitantes entre los años 96 y 97.

El Frente Central del Cesar de las AUC en adelante, ejercerá un fuerte control sobre la vida económica y social de los municipios, amenazará el ejercicio sindical y organizativo de sus pobladores; e incluso, logrará influir en el desarrollo de la política local, incidiendo en que candidatos pueden acceder a las corporaciones públicas, influenciando el voto de los ciudadanos, e interfiriendo mediante presiones, en los criterios de inversión y administración de los recursos públicos. Adicionalmente con su implantación en la zona, consolidan el dominio sobre actividades ilícitas ligadas al robo de gasolina y al narcotráfico.

A partir del 2002 particularmente, las AUC buscan ampliar las zonas de cultivos ilícitos y laboratorios para su procesamiento, incursionando con las partes altas de la Serranía, obteniendo un importante dominio sobre el ciclo de producción cocalera en la región. Así mismo, en el marco de su estrategia contrainsurgente, restringen el tránsito y entrada de alimentos hacia la Serranía y declaran objetivo militar a las personas que señalan como auxiliares de la guerrilla. Esta situación se expresa de una parte, en los asesinatos ocurridos entre el 2002 y el 2003 en el municipio de Pelaya y en los desplazamientos registrados tanto para este municipio como para Pailitas durante este mismo periodo: según fuentes oficiales, de 55 casos de muertes violentas en Pelaya, se calcula que un 70% aproximadamente se les puede imputar a las AUC, un 20% a la guerrilla y un 10% a autores desconocidos y a la delincuencia común; así mismo, según la Red de Solidaridad Social durante el 2002 y el 2003, 2572 personas se desplazaron en Pailitas y 1252 personas en Pelaya. (...)

En el municipio de Pailitas, las AUC han incrementado sus acciones armadas y aumentado las presiones sobre la población civil: ejercen acciones de violencia selectiva contra presuntos colaboradores de las FARC o el ELN, agravan las restricciones a la movilización de vehículos, personas, bienes e insumos indispensables para la supervivencia de la población hacia la Serranía, y la vinculación forzosa de pobladores (adultos y menores de edad) como raspachines en los cultivos ilícitos bajo su dominio.

En la última semana de agosto, un contingente de aproximadamente 300 hombres de las AUC incursionaron a la parte alta de la Serranía; asesinaron los campesinos AURELIO SUÁREZ, ODULIO BALLENA, SAID GALVIS y REINEL SÁNCHEZ, residentes de la vereda Bobali; y desaparecieron a 8 campesinos más, entre niños y adultos (DANIEL MONTEJO, DIVA ROSA MONTEJO, EULALIO MONTEJO, HERNÁN TELLEZ, EDUVINA PINEDA, IVAN PINEDA, MARLENE HERRERA, y GLADIS BALLENA SANCHEZ). Esta situación, provocó el desplazamiento de más de 50 familias hacia las zonas altas de la Serranía de los Motilones."

La Defensoría del Pueblo también emitió el Informe de Riesgo No. 063-05 IA a través del cual califica como zona de alto riesgo para los derechos humanos de la población civil de varios municipios del departamento del Cesar, entre ellos Pailitas, debido principalmente al accionar de grupos de autodefensa, en el que se comentó lo siguiente:

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

“Con el propósito de expandir su zona de influencia hacia el oriente del departamento del Cesar, en límites con Venezuela y el departamento de Norte de Santander. El Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC- desde mediados del año 2004 creó el Frente Resistencia Motilona integrado por combatientes del Frente Central del Cesar y desmovilizados Bloque Catatumbo de las autodefensas, con el cual comenzaron a ocupar las zonas altas de los municipios de Curumaní, Chimichagua, Pailitas y El Carmen en las estribaciones de la cordillera Oriental más concretamente la Serranía de Los Motilones.

Las autodefensas con esta estrategia buscarían alcanzar tres objetivos específicos: uno, controlar la zona de influencia de la región del Catatumbo en el municipio de El Carmen, departamento de Norte de Santander, y la zona del Bobalí que compromete las partes altas de los municipios de Curumaní, Chimichagua (sector de Quiebra Dientes) y Pailitas; dos, disputarle a las organizaciones guerrilleras que actúan en la región (Frente Camilo Torres Restrepo del ELN y Frente 33 de las FARC) las zonas de cultivos ilícitos y los corredores de tráfico hacia Venezuela para garantizar el control de los circuitos de narcotráfico entre el centro del departamento del Cesar y la región del Catatumbo, y tres, estrechar los espacios de acción de la guerrilla en la zona, restringiendo el acceso desde la región del Catatumbo hacia la carretera Troncal de Oriente y las cabeceras poblacionales del centro del Cesar, buscando con ello bloquear los corredores geográficos que les facilitan captar recursos, aprovisionar víveres, movilizar secuestrados y establecer zonas de refugio y retaguardia (...)

Las autodefensas del Frente Resistencia Motilona en su propósito de copar la región del Bobalí y del sector de Quiebra Dientes, han desarrollado las siguientes acciones armadas: 1) La incursión a las veredas Playas Lindas y el Paraíso ubicadas en la zona norte del municipio de El Carmen (Norte de Santander) el 30 de agosto de 2005 en la cual quemaron viviendas, cometieron actos de pillaje contra bienes civiles, retuvieron algunas personas para utilizarlas como escudo humano en su repliegue hacia Curumaní y Pailitas, desaparecieron a civiles y asesinaron dos personas; 2) La incursión a la zona rural de Curumaní (veredas El Bolsillo, Los Cedros, Lamas Verdes, Nuevo Horizonte, Bella Unión, El Desengaño, Laureles Altos y Laureles Bajos: El Tigre, Pitalito y Santa Lucía) y por la vía Bobalí- El Edén a las veredas de la región de Quiebra Dientes del municipio de Chimichagua, el día 13 de durante la cual destruyeron el puesto de salud de la vereda El Desengaño, asesinaron a dos personas señaladas como presuntos subversivos o colaboradores de la guerrilla (esta incursión originó el desplazamiento de 30 familias hacia norte de Santander); 3) la incursión a las veredas Lamas Verdes y Nuevo Horizonte en el municipio de Curumaní, los días 4 y 5 de diciembre de 2005 asesinando al menos a 13 campesinos.

En un segundo escenario, las cabeceras municipales de los municipios de Curumaní y Pailitas, la consolidación del Bloque Norte de las AUC se expresa en la imposición de controles al desarrollo de la vida económica de los municipios, en la apropiación de tierras productivas para la ganadería y la agricultura y otras actividades económicas susceptibles de extraer rentas para el financiamiento de su proyecto paramilitar; estableciendo negocios como estaciones de gasolina, cooperativas de transporte, etc. cuyo crecimiento se debe al abandono forzado de las actividades económicas que ejercían otros comerciantes, producto de la amenaza, el desplazamiento y los homicidios por parte de este actor armado. De igual manera, en el control de las clientelas políticas locales con el interés de asegurar la consolidación de escenarios de poder político legales a través de la interferencia en la coyuntura electoral que se avecina.

La presencia de las autodefensas en las llanuras del centro del Cesar ha significado también la imposición de medidas que afectan el comportamiento social de los habitantes, la libre circulación de alimentos a las poblaciones asentadas en zonas de influencia guerrillera, la imposición de tributaciones forzosas por la explotación de la tierra, las presiones que ejercen sobre las administraciones públicas, la postulación de candidatos a cargos de elección popular y, el reclutamiento de jóvenes para vincularlos a la explotación de cultivos ilícitos bajo su dominio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Además, acerca de la presencia de grupos armados y hechos de violencia acontecidos en la zona donde está ubicado el predio Santa Clara, se refirieron varios intervinientes durante la etapa probatoria, se exponen algunos a continuación:

El opositor Trino Remolina Pita comentó en audiencia:

*"PREGUNTA: ¿En qué año compró usted el predio-Hermanos Remolina Martínez?
RESPUESTA: El predio lo compré como en el 2001. PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en ese momento en Pailitas? RESPUESTA: Bastante grave doctor. PREGUNTA: ¿En el año de 1996 en esa estación de servicio masacraron asesinaron a un miembro de la familia Cianci usted para el año 2001 no tenía conocimiento de lo que había acontecido en la estación? RESPUESTA: Ese es un pueblo pequeño doctor eso se saben todos los chismes del pueblo, en pueblo pequeño todo se sabe hay fiscales que los mataron una gente de al margen de la ley. (...)PREGUNTA: ¿Bueno usted ha sido claro de la presencia de guerrilla de paramilitares, usted tiene conocimiento sé que si en el municipio de Pailitas hubo masacres hubo desalojos hubo desplazamiento hubo abandono forzado por parte tanto de la guerrilla como de los paramilitares? RESPUESTA: Claro allá desplazaron gente yo soy desplazado de la guerrilla y los paramilitares, docto."*

El opositor Edinson Remolina Martínez declaró:

"PREGUNTA: ¿Conoce los hechos de violencia que sufrió esa familia-Los Cianci- y puede relatar o reseñar brevemente o enumerar brevemente los que conozca? RESPUESTA: Supe que ellos fueron víctimas de las autodefensas que los mataron a varios de los integrantes de la familia obviamente sufrieron mucho por eso, eso es lo que sé. PREGUNTA: ¿En el año 2001 usted se encontraba en el municipio de Pailitas viviendo o fue de vacaciones al municipio de Pailitas? RESPUESTA: Si estaba de vacaciones en el año 2001, estaba allá, pasé las vacaciones allá. PREGUNTA: ¿Usted puede recordar cuál era la situación de violencia que se vivía en el año 2001 en el municipio? RESPUESTA: En el 2001 mandaban los paramilitares, los paramilitares hacían y deshacían por decirlo de alguna manera ponían toques de queda obligaban a la gente de los diferentes negocios a pagar extorsiones por cualquier negocio que se hiciera pues se tenía que pagar una cuota fuera el que comprara o fuera el que vendiera por ejemplo para nosotros cuando se hizo el negocio de la parcela mi papa tuvo que pagar una extorsión por el solo hecho de comprar esa parcela."

El testigo José Julián Quintero Contreras, quien se dice es habitante de la zona, por su parte comentó ante el Juez Especializado:

"PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en esa época en que usted trabajaba allá con el señor Edgar Rodríguez, qué grupos estaban establecidos en el municipio de Pailitas? RESPUESTA: No, no sé. PREGUNTA: ¿Usted vivía en el año 2001 en Pailitas? RESPUESTA: Si, yo vivía en el 2001 en Pailitas. PREGUNTA: ¿En 2001 la violencia como prueba notoria que ahí en el proceso como informaciones recogidas por medios de comunicación y a nivel nacional se sabía que Pailitas era una zona roja, usted vivía en Pailitas, yo le pregunto qué grupo reinaban, imperaban, dominaban, manejaban en esa época el municipio de Pailita? RESPUESTA: En ese grupo (...) en ese las autodefensas. PREGUNTA: ¿La autodefensa... usted trabajaba en un depósito, las autodefensa llegaba hacer compras a ese depósito? RESPUESTA: Ellos llegaban como en todos los negocios llegaban y hacían sus compras y eso PREGUNTA: ¿y pagaban las compras que hacían? RESPUESTA: Pues dejaban las listas se les despachaba por eso."



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Así se puede inferir que en la zona de ubicación del predio Santa Clara fue escenario de fenómenos de violencia relacionada con el conflicto armado, y de la presencia constante de grupos armados al margen de la ley, entre los años 1998 y 2008.

4.7.4. LA CALIDAD DE VÍCTIMA

Se describe en la demanda que los miembros de la familia Cianci Galvis fueron objeto de una persecución sistemática por parte de miembros de grupos armados, siendo aquellos víctimas de múltiples violaciones a sus derechos humanos como amenazas, extorsiones y el homicidio de algunos de los hermanos y el desplazamiento forzado de los familiares sobrevivientes, debido al interés de grupos de autodefensas de apoderarse del predio Santa Clara, principalmente de la estación de gasolina que funcionaba en dicho inmueble, la cual los señores Judith Elena, Olman, Aldo, Vicente, José y Ada Cianci Galvis habían obtenido como herencia del señor Emmanuel Filiberto Cianci Galvis, quien se dice fue asesinado por miembros de la guerrilla.

A continuación se analizarán la situación de los solicitantes a partir de subgrupos familiares, para facilitar la identificación de los hechos victimizantes comunes que se mencionan en el introito.

a) Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Aldo José Cianci Castilla

Estos solicitantes son los llamados a suceder al señor José Aldo Cianci Galvis, al haber acreditado su condición de hijos de este último. En síntesis afirman que José Aldo Cianci Galvis fue víctima de extorsiones y desaparecido forzosamente el 18 de septiembre de 1999 por grupos armados al margen de la ley. Que debido a ello, sus hijos tuvieron que desplazarse porque Luis Eduardo Cianci Castilla fue amenazado por los paramilitares cuando administraba la estación de gasolina en 1999; y porque también fueron asesinados otros hermanos de los hermanos Cianci Galvis.

Ana Lucía Cianci Castilla, sobre tales acontecimientos narró:

"Bueno solamente sé que lo que le puedo decir pues que mi papá primero después que partió mi tío Fili que fue asesinado, pasa son años digámoslo así y mi papá se encontraba administrando la estación de gasolina en ese momento, mi papá hacia todos los días el mismo recorrido y mi papá era viudo, mi mamá había fallecido de muerte natural y mi papá no regresó a la casa y aunque salimos a buscar mi papá nunca apareció y todavía yo lo espero porque sueño, he soñado que él regresa y pasan los años y los años y mi papá no regresa y a mí nadie me da una explicación por eso (...) PREGUNTA: ¿Conoció alguna vez los motivos las razones por las cuales los grupos al margen de la ley actuaron en contra de su padre determinando desaparecerlo? RESPUESTA: Siempre fue porque querer quedarse con la estación de gasolina, como él la estaba administrando en ese momento igual habían insistido que les vendiera y mi familia no tenía interés de vender, o sea, para ellos era más que comercial era algo que su hermano había dejado y querían conservar algo familiar. PREGUNTA: ¿Qué edad tenía usted al momento de la desaparición de su padre? RESPUESTA: 18 años. PREGUNTA: ¿Recuerda usted si después de la desaparición de su padre siguió, se agravó la persecución criminal en contra de la familia Cianci? RESPUESTA: Si, después eso lo tomaron, lo cogieron mis tíos y después vino la muerte de ellos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

PREGUNTA: ¿Cuánto en total fueron asesinados en su familia por eso que usted acaba de responder que era una percusión para quedarse con las tierras cuantos familiares suyos fueron asesinados? RESPUESTA: Bueno primero como le digo fue la desaparición de mi papá, después vino mi tío Vicente, mi tío Olman que fueron encontrados muertos en la estación de gasolina y no había pasado ni un mes cuando la mujer de mi tío. PREGUNTA: ¿En esa época que usted tenía 18 años que desaparecen a su papá usted continúa viviendo en Pailitas o usted se retiró de Pailitas? RESPUESTA: Yo sigo viviendo en Pailitas, yo salgo después de la muerte, o sea cuando matan a mis tíos nos daba mucho miedo vivir en Pailitas nosotros no nos quedábamos en la casa habían personas que nos dejaban dormir allá, mi hermano dormía en otra casa a veces pagábamos residencia porque nos daba miedo porque el patio era destapado y nos daba miedo que se metieran y nos mataran ahí a los tres estábamos los tres porque como le digo éramos hermanos de madre, mi mamá murió de cáncer hacían dos años ella había fallecido y después paso lo de mi papá eso fue así terrible y dormíamos en diferentes lugares y yo no sé esa gente después que fallece mi tío mis tíos viene la muerte de la mujer de mi tío que inclusive casi presencio (...)

Revisado el expediente, obra como prueba documental: copia de la sentencia proferida el 18 de febrero de 20011 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná-Cesar¹¹ en la cual se declara la muerte presunta del señor Aldo Cianci Galvis, en la que se relata que el señor Aldo Cianci salió de su residencia ubicada en el municipio de Pailitas, Cesar; el 18 de septiembre de 1997, hasta una bomba de gasolina donde laboraba como administrador a eso de las ocho de la noche saliendo de ese lugar sin que se haya vuelto a tener noticia de su paradero; copia de la denuncia interpuesta por la señora Edilma Amaya de Cianci ante la Fiscalía Novena Delegada ante los Juzgados Promiscuo Municipales de Pailitas, por el delito de secuestro del señor Aldo Cianci Galvis, presentada el 19 de septiembre de 1997.¹² Aparece en el dossier, certificado expedido por la Personería Local de Engativá en la que da cuenta que la señora Ana Lucía Cianci Castilla se presentó ante dicha entidad con el fin de iniciar el trámite de inscripción en el Registro Único Nacional de Personas Desplazadas¹³; copia de los formatos únicos de declaración ante la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, diligenciados por Ana Lucía Cianci Castilla y Cecilia Eugenia Cianci Castilla,¹⁴ en el que se consignó:

"EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1997, FUE DESAPARECIDO MI PAPÁ-ALDO CIANCI GALVIS, NOS EXTORSIONARON PARA ESPERAR SU REGRESO, PERO NUNCA MÁS VOLVIMOS A SABER DE ÉL. NUNCA SUPIMOS LAS RAZONES DE SU DESAPARICIÓN. CREEMOS QUE FUE A MANOS DE GRUPOS PARAMILITARES A CARGO DE ALIAS YIMMY. EN FEBRERO DE 1999 MATARON A DOS TÍOS-OLMAN CIANCI Y VICENTE CIANCI- EN LAS INSTALACIONES DE LA BOMBA EN LA QUE TRABAJABA MI PAPÁ, QUE QUEDA EN PAILITAS A LAS AFUERAS DEL PUEBLO. LA ESPOSA DE MI TÍO OLMAN FUE EXTORSIONADA Y AMENAZADA Y TERMINARON ASESINÁNDOLA-EDILMA AMAYA FRENTE A SU HIJO, EN MARZO DE 1999. AL AÑO SIGUIENTE MATARON AL HIJO DE ELLOS, A PARTIR DE ALLÍ CESARON LAS MUERTES EN LA FAMILIA DE MI PADRE. NO QUEDÓ NADIE DE ELLOS. NOSOTROS, ES DECIR, MIS DOS HERMANOS Y YO NOS VINIMOS PARA BOGOTÁ EN JUNIO DEL AÑO 1999 (...). EN ESE TIEMPO RECIBÍAMOS UN INGRESO POR PARTE DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO DE GASOLINA QUE TENEMOS EN PAILITA QUE AL PARECER FUE LA FUENTE DE TODO LOS PROBLEMAS QUE HEMOS TENIDO, ASÍ ESTUVIMOS VARIOS DÍAS HASTA EL AÑO 2001, AÑO EN EL QUE

¹¹ Fls. 255-257

¹² Fls. 261-262

¹³ Fl. 266.

¹⁴ Fls. 275-277

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

ASESINARON EL ADMINISTRADOR DE LA ESTACIÓN DE GASOLINA, FUE CUANDO SE NOS DERRUMBÓ NUESTRO MEDIO DE VIDA, YA QUE LOS PARAMILITARES SE TOMARON LA ESTACIÓN Y HASTA LA FECHA ELLOS TIENEN A CARGO LA ESTACIÓN."

b) José Vicente Cianci Trujillo

Este solicitante acreditó¹⁵ ser hijo del difundo Vicente Cianci Galvis, quien era copropietario del predio Santa Clara y fue administrador de la Estación de Servicio La Gabriela. José Cianci Trujillo afirma que su padre fue fulminado el 16 de febrero de 1999 junto a su tío Olman Cianci Galvis por miembros del Grupo Resistencia Motilona de las AUC, al negarse a pagar extorsiones. El señor José Vicente Cianci Trujillo aparece inscrito como víctima de desplazamiento forzado en el RUV, situación que se analizará con mayor detalle en párrafos posteriores.

c) Rafael Enrique Cianci Amaya, Olman José Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya

Estos accionantes son los llamados a suceder al señor Olman Cianci Galvis, dada su condición de hijos de este causante. Se afirma en la demanda que se vieron en la obligación de desplazarse debido al exterminio del que venían siendo los miembros de su familia, que con rudeza padecieron además del homicidio de su padre, el cual aconteció el mismo día que el de su tío Vicente Cianci Galvis, la muerte violenta de su madre Edilma Amaya el 12 de marzo de 1999 y la de su hermano Allende Cianci Amaya, ocurrida el 15 de febrero de 2000, atribuidas por los solicitantes a grupos paramilitares. También se destaca en la demanda que en 1998 Almadelia Cianci fue secuestrada por miembros de las AUC y sufrió una tentativa de acceso carnal, por lo que se desplazó. Olman Cianci fue extorsionado por los paramilitares, siendo asesinado el 16 de febrero de 1999.

El señor Rafael Cianci Amaya, ante el Juzgado Especializado comentó lo siguiente:

"Si no estoy mal desde el 92 que murió Filiberto Cianci dueño de las tierras que se están peleando que a él lo extorsionan pidiéndole \$ 5.000.000 cuando eso era el ELN y eran como eran personas correctas con principios y valores nunca cedieron al soborno y mi tío dijo no señor, mi tío se dedicaba a la finca y él tenía la finca y de la finca hacen una estación de servicio porque eran sus ingresos de ahí vienen la persecución del ELN a extorsionarlo con \$ 5.000.000 y llega él y no acepta que se le pidan esos \$ 5.000.000 y le ocasionan la muerte, lo matan ahí eso era ahí vendían como una plazoleta de vender verduras y eso él sale de la casa pongo yo como unos 30 metros de la casa donde sale iba en la motocicleta le disparan unos tipos causándoles la muerte, de ahí comienzan las atrocidades de mi familia al ver que mi tío tenía sus propiedades estaba la finca y estaba haciendo la estación de servicio, él era soltero no tenía mujer ni hijos, eso pasa a una sucesión de unos herederos hermanos Cianci Galvis donde son los 6 hermanos que toman la posesión de eso, al reunirse ellos, ellos se reúnen y dicen quién va a tomar la posesión de las propiedades para ir haciendo la sucesión para ver quien le toca esto a quien le toca lo otro, bueno decidamos que el señor Aldo Cianci Galvis mi tío tome la administración de la estación de servicio y la finca. Llega toma la posesión mi tío Aldo sigue su curso normal administrando eso pasando las ganancias de la estación de la finca y así a cada uno de los hermanos viviendo normal pasando el inconveniente que había pasado

¹⁵ Fl. 241.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

con mi tío Filiberto viene ese transcurso cuando en el año 1997 si no estoy mal les voy hablar que yo me acuerde así una vez lo extorsionaron llevando una plata al banco algo así que llevaba un producido de la casa al banco y ahí como o sea lo robaron eso fue una de las cosas que me acuerdo así que lo robaron bueno pero siguió el ahí en el 97, 97, 96 si 96, 97 comenzaron a llegar las Autodefensas Unidas de Colombia Resistencia Motilona al municipio de Pailitas Cesar, comenzaron a llegar a posesionarse a entrar, pasando ya el 97 no me acuerdo exactamente la fecha no si para marzo pero fue en el 97 desaparecen a mi tío Aldo, ¿mi tío Aldo que hacia? Él iba a la estación de servicio si a recoger el producido hacer las cuentas normal (...)"

Agrega, el señor Rafael Cianci:

"...pasa lo de mi tío, listo se reúne otra vez la familia y comienzan a pensar y ahora y ahora que Aldo no aparece ya lleva un día, dos días, creo a que los tres días que lo dan como desaparecido, pasó así se reúne otra vez la familia dice bueno vamos a ver quién es el que se va a quedar a cargo de las cosas mi tía Ada y mi tía Judith le insistían a todos salgámonos nos van a matar esa gente que nos quieren quitar las cosas hombre que yo no sé qué ellos llegan ellos no hacen caso porque ellos se criaron ahí y no se criaron ellos, ellos llegaron al municipio de Pailitas llegaron como hacer su vida ahí entonces no hacen caso bueno entonces vamos a hacer una cosa el señor Vicente Cianci Galvis y el señor Olman Cianci Galvis son los que se van a encargar ahora de la estación de servicio y de todas las cosas ahora pongámosle dos porque si en caso le pasa algo a uno el otro avisa si por que mire lo que paso con Aldo se desapareció y hasta aquí llegó. Bueno así pasó, llega, ponen a los dos, sigue el mismo transcurso la administración a manos de ellos, de mi papá y mi tío, entonces vienen empieza a sentirse más la presencia de las autodefensas señor juez se sentía más la presencia ya habían más ya llegaban en camioneta (...)Entonces (...)camionetas para acá camionetas para allá, ellos hacían lo que se les daba la gana, comenzaron ellos a pedir ya al principio creo que pagaban el combustible ya comenzaron a pedir el combustible a llegar en las camionetas tranquéenlas y comenzaron como a no pagar señor juez ya ellos querían hacer lo que se les diera la... me acuerdo tanto como si fuera ayer le dije a mi padre lo vi como que todo triste estaba sentado en la mecedora de la casa ¿papá qué te pasa? Llega y me dice: -no hijo ya con esta gente no se puede, ya con esta gente no se puede. -pero por qué papá. -No ya es coger y no pagar no pare bolas hijo. Y se le salieron las lágrimas a mi papá y como yo era un niño y no le paraba bolas pasaron así las cosas y llegan de un momento a otro sino estoy mal no me acuerdo la fecha una vez mi hermano, mi hermano Allende llega a la casa, mi mamá le dijo vaya y compre unos plátanos, se fue a comprar unos plátanos y las autodefensas se fueron a seguirlo en las camionetas en dos camionetas ellos andaban en camioneta y mi hermano(...) baja a coger los plátanos llegan unos tipos por esta puerta y por esta puerta le disparan descañándoles dos pistolas 9 mm descargándoles a quema ropa para poderlo matar, le dieron le descargaron las dos pistolas, cada pistola sino estoy mal tiene como 10 tiros o de una 15 le descargaron las pistola (...) mi hermano no sé cómo se revolcó de la misma se pudo medio parar dicen los que estaban ahí es que no me acuerdo el nombre de un señor que hoy en día viaja mucho a Ocaña, este Saúl, si yo me acuerdo del señor Saúl él tenía el carro ahí al lado porque estaba al lado de la casa y ve, ya después que pasa el bololó dicen que con las tripas aquí y lo medio ayuda auxiliar y lo lleva al hospital. Al llevarlo al hospital le ponen lo que tiene que ser suero, lo medio canalizan lo remiten a Aguachica, en Aguachica fueron como dos o tres personas ya lo habían medio y supimos que fueron a buscarlo para rematarlo y le contaron después de las recuperaciones todo le partieron los brazos como 3 tiros en el pecho las piernas quedo chueco por las mismas le zamparon 19 tiros 18, 19 tiros ese fue el primer atentado que sufrió el núcleo familiar mío ya había el de mi tío que le digo tío Filiberto, el de mi tío Aldo desaparecido viene mis dos papás, viene mi hermano ese primer atentado pasa eso cuando ya viene lo de mi papá y lo de mi tío donde a mi papá y a mi tío le ocasionan la muerte en la estación de servicio cuentan que llegan unos manes en una camioneta y mi tío Vicente se quedaba en la parte donde estaban los mangos y mi papá mirando las vainas de la registradora de la estación de servicio, o sea para coger el producido se le va a una persona allá viene otra



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

acá y a todos dos instantáneamente causándoles la muerte les dan dos tiros inmediatamente caen los dos así le ocasionan la muerte a mi papá."

Además de la muerte de su padre Olman Cianci Galvis y su tío Vicente Cianci, y el atentado en contra de su hermano Allende; el señor Rafael Cianci relató el homicidio de su madre Edilma Amaya:

"Ya iba hacer para el mes lo que eso fue el 16 de febrero lo que paso con mi papá y mi tío cuando el 12 de marzo estábamos nosotros afuera, mi mamá así yo a un lado un amigo sentado en un taburete allá fuera se va la luz y como ellos para poder hacer alguna fechoría ellos cortaban la luz si me entiende para que todo no fuera a quedar de pronto en video o algo que los vieran ya la gente sabía, ya la gente sabía que cuando se iba la luz venía algo y era preciso que llegaban las camionetas haciendo algo y habían uno o dos muertos siempre se iba la luz de una vez y así estábamos ahí estábamos afuera cuando se fue la luz 8 de la noche llegaron en un carro como en un 323 me acuerdo tanto color caramelo, se cuadró en la esquina esta es la esquina la casa mía es la siguiente llega aquí el carro se bajan los tipos quieto, quieto anterior a esa habían venido también en la mitad de ese transcurso habían venido hicieron una inspección en la casa no encontraron nada y se fueron y esta después estábamos ahí y llegaron y llegan y entran a la casa tal a mí me cogen y me meten para una habitación que están ahí al ladito a mi mamá la echan para un lado, yo si escuchaba que pasaría eran como 6 manes entraron como 6 allá a la casa 5, 6 uno que nos cogió y nos metió a la habitación, otro cogió a mi mamá, 3 aquí así en la sala y enseguida me salí así de la habitación a ver tal como se había ido la luz había una veladora como en un estante había una veladorcita ahí que puede la veladorcita lo que medio podía alumbrar entonces yo llegué y me salí de la habitación y dije mamá, mamá yo si había visto al tipo que le estaba dando pero yo veía que yo alcancé a ver que él como que le hacía fuerza como que si montaban a alguien haciendo fuerza como dándole algo y o sea yo pensaba como que le estaban dando como que veneno algo bueno entonces hace lo dice el man y yo medio salgo y miro y llega y me dice el otro man que estaba ahí al lado ya, ya listo si ya, ya chino eche para allá... se fueron me voy yo mamá y la comienzo a alzar y yo si sentía agua y toda esa vaina mamá bueno cuando la vi ya estaba... tenía pues estaba muerta. Salí cogí todo lleno de sangre, cerré la puerta, abro las manos ahí y salí corriendo por ahí me mataron a mi mamá, llorando mataron a mi mamá, ¿Qué pasó? No que mataron a mi mamá. Salí por toda la central hasta el puesto de policía (...) ya quedamos solos vino ya la preparatoria de mi mamá eso fue el 12 de marzo el día 13 la enterramos mi tía Sol que era la hermana de mi mamá hijo váyanse que los van a matar a usted lo van a matar que usted fue el que vio los hechos usted fue el que los analizó y así fue. Me acuerdo con el dolor del alma que fue a las 4 de la tarde la despedida de mi madre y arrancar en un bus como a las 7 de la noche con mi hermana los dos ahí llorando hacia Bogotá porque ya pasó todo lo que había pasado solos toda la familia muerta desaparecidos todo eso bueno ya comenzar otra vida, ya no estaba papá, mamá, estaban mis hermanos, mi hermano ya se había recuperado el que le hicieron el atentado estaba en Bogotá donde el otro hermano Olman nos recibieron allá pero como cuando no hay control, de cuando hace falta papá y mamá si a veces uno es desobediente que no le hace caso al hermano si entonces decidieron entregarnos al bienestar familiar nos entregan al bienestar familiar(...)"

Finalmente, sobre el homicidio de su hermano Allende relato:

"Mi hermano decide volver estando nosotros como 10 meses algo así 10 meses pero ya mi madre, no mi papá iba a cumplir un año de muerto, mi hermano decide bajar al pueblo, el que le hicieron el primer atentado, decide bajar al pueblo a recoger el resto de cosas que dejamos ahí porque nos fuimos así dejamos eso allá o sea no nos trajimos ni nevera ni moto nada fuera se fueron allá miren a ver, allá quedó todo, todo estaba así, ya llega mi hermano para el 15 de febrero del 2000, en el 99, 2000 y se puso a tomar, lo detectaron las autodefensas, lo detectaron, le hicieron la inteligencia llegaron tipo 10 de la noche al frente de la Estación de Servicio de acá de Servicar se llama hoy en día cuando eso era la Estación de Servicios Las



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Padillas, allá al frente mi hermano estaba tomando ahí llegó una camioneta ahí se bajaron unos hombres como 6 manes se le fueron a él, forcejearon con él lo sacaron y lo remataron ahí en la carretera como un perro le impactaron un poco de tiros lo mataron entonces como ya ellos sabían el antecedente que se había salvado anteriormente dice y cuentan que la camioneta arrancó, paró y se hecho en reserva espere y se bajó uno de ellos, dos tiros más en la cabeza (...) la gente tenía temor mi tío Chepe que ya estaba avanzado de edad mi tío Chepe era el que estaba medio encargado de las cosas con mi tía Ada y ese temor porque esa administración la tenía el señor Wilmar, uno de los bomberos que mi tío Fili tenía desde el principio, es que no me acuerdo el apellido bien, porque nunca o sea he estado averiguando bien, y no me acuerdo Wilmar estaba esa administración de esa Estación de Servicios y la finca, y le daba cuentas a mi tío Chepe, cuando pasa lo de mi papá y todo eso pasa lo de mi hermano llega a mi hermano ni siquiera la gente (...) mi tío Chepe buscó un cajón, él medio pudo hacer ahí para darle su cristiana sepultura dicen, es triste señor juez que la gente por temor no fue a acompañarnos, si fueron 15 personas fueron muchos al entierro, por el temor que nos fueran a acompañar a darle cristiana sepultura a mi hermano.”

Almadelia Cianci Amaya también se refirió acerca de los hechos victimizantes que padeció su núcleo familiar:

“PREGUNTA: ¿Usted puede decirle al Despacho la situación, las circunstancias en tiempo modo y lugar por la cual usted se vio digamos voluntariamente, obligatoriamente, irse de Pailitas? RESPUESTA: Pues eso es muy duro pero a nosotros nos tocó porque a mi mamá, o sea mataron a mi papá el 16 de febrero y el 12 de marzo del mismo año asesinan a mi mamá, nosotros la enterramos el 13 y el mismo 13 a nosotros nos tocó salir. PREGUNTA: ¿Conoce usted las causas los motivos por los cuales fueron asesinados su padre y su madre en la fecha en que usted cita a esta audiencia? RESPUESTA: Pues mi papá por motivos de gasolina por lo que tenían ellos como herencia una estación de gasolina pero primero sucedió el secuestro de mi tío, mataron a mi otro tío el que era el dueño que era Filiberto Cianci, él era el propietario como tal de las tierras, se reúnen los hermanos cuando él es asesinado y pasa a herencia de los hermanos, de los hermanos se toma la decisión que mi tío Aldo sea el que vaya y siga al mando de ir a reclamar lo del producido mi tío Aldo desaparece a los pocos días de estar ejerciendo como heredero no vuelve a saber absolutamente hasta el momento no se sabe si vive si está muerto en si no sabemos nada del cuerpo de él, de ahí pasa a manos de mi tío Vicente y mi papá Olman Cianci ellos dos deciden tomar el mando de la bomba.(...) PREGUNTA: Dígame al despacho si usted conoció los grupos ilegales que propiciaron esos hechos victimizantes que está narrando en este interrogatorio. RESPUESTA: Para ese tiempo primero lo de mi tío Fili fue el ELN cuando lo de mi tío Aldo fue Jimmy y cuando lo de mi mamá fue Julio Paliza. PREGUNTA: ¿Y a qué grupo pertenecía Jimmy, Julio Paliza y el otro señor que usted acaba de mencionar a la guerrilla a la AUC a la delincuencia común? RESPUESTA: Jimmy y Julio eran autodefensas. PREGUNTA: ¿Usted en respuesta anterior en dos oportunidades habló de dos fechas en que habían masacrado 12 y 13 de marzo, 12 y 16? RESPUESTA: 12 y 16 de febrero. PREGUNTA: ¿Puede decirle al Despacho el año en que ocurrieron esos hechos? RESPUESTA: En 1999. PREGUNTA: ¿Alguna vez su familia, usted, buscaron protección, denunciaron esos hechos delictivos ante las autoridades competentes, si tuvieron respuesta, si hubo protección por parte del Estado o por parte de quien fuese competente en ese momento? RESPUESTA: En ese momento nosotros nos dirigimos a la Cruz Roja que fue mi mamá la que empezó el proceso, nunca hubo una respuesta, ellos nos dijeron que nos iban a colaborar para salir, nosotros íbamos a salir un sábado 13 de marzo que fue cuando enterramos a mi mamá, desgraciadamente no pudimos porque preciso el 12 de marzo matan a mi mamá, o sea no nos dieron espacio de salir. (...) PREGUNTA: ¿Dentro de su relato usted manifiesta que su padre fue convocado a una reunión donde le exigían la distribución del combustible y gratuidad hacia los miembros de las AUC, él se opuso el daba tenía un límite o simplemente dijo o, no me prestó? RESPUESTA: Él les daba un % de gasolina él les dijo para dos carros ya ellos querían todas las camionetas que tenían suministrarlas ahí ya que mi papa se negó por eso fue asesinado.”

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Sobre tales acontecimientos, se avizora en el expediente los registros civiles de defunción de los señores Edilma Rosa Amaya de Cianci, Olman José Galvis Cianci, Allende Cianci Galvis, en el que se certifica que las causas de sus decesos fueron por muerte violenta, sucedidas los días 12 de marzo de 1999, 16 de febrero de 1999 y 15 febrero de 2000, respectivamente.¹⁶ También reposan actas de levantamiento de cadáver de Allende Cianci Amaya y Olman Cianci, en el que se describe que el primero de los mencionados falleció en el municipio de Pailitas en la carretera vía la Costa frente a la Bomba de Gasolina Servicar, y el señor Olman Cianci murió en la Bomba de Gasolina La Gabriela, ambos por impactos de armas de fuego;¹⁷ además de varios certificados expedidos por la Personería Municipal de Pailitas, en el que se da cuenta que los señores Edilma Amaya De Cianci, Allende Cianci Amaya, Olman Cianci Amaya, fueron víctimas de violencia por motivos ideológicos y políticos en el marco del conflicto armado interno.¹⁸ Fue aportada también copia de la denuncia interpuesta por el señor Rafael Enrique Cianci Amaya ante la Fiscalía General de la Nación el 9 de marzo de 2012, por los delitos de desplazamiento forzado y los homicidios de sus padres y su tío Olman Cianci Galvis.¹⁹

Ahora, la señora Almadelia Cianci Amaya afirmó también que no solo tuvo que desplazarse debido a las amenazas y el homicidio de miembros de su grupo familiar sino que también fue víctima de abuso sexual, narrando el hecho de su secuestro y que finalmente logró escaparse por parte de integrantes de grupos armados, así lo narró ante el Juez Especializado:

“Yo era una niña pero mi papá tenía mucho diálogo con nosotros, él nos dice que tocaba mirar que hacer para protegernos. Decide sacarme (...) me cogen en una camioneta y me llevan para Palestina en una finca que tiene ellos y me agreden, yo me alcancé a volar, me salí, me metí entre el monte, salí a una carretera de Palestina, me monté a una moto de un señor le dije por favor colabóreme y él me llevó si él me trajo en la moto y yo lo único que esperaba eran los balazos pero como que no sé qué pasó, serían bendiciones no nos pasó nada. Yo llegué yo le comenté a mi papá llorando, le comenté como había sido, mi papá decide a las 4 de la mañana sacarme para Ocaña, él me lleva para Ocaña y él me compra mis cositas para que yo tenga como sostenerme y viva con mi hermano Olman José, ya que él vivía en Ocaña con su esposa. Yo me fui para allá con él y el 16 de febrero a las 7 de la mañana matan a mi papá junto con mi tío Vicente, mi mamá mi familia no quería que yo regresara pues por lo que me había sucedido yo decidí forzosamente yo le decía a mi hermano, mi hermano me decía Alma no, no yo me voy, dejé el cuerpo de mi papá, yo también tengo un derecho ellos me decían no mire que no yo decidí viajar llegué acá mi mamá me abrazaba y bueno pasó lo del duelo y a mi papá lo enterramos y como a los 10 días de haber enterrado a mi papá yo decido salir de la casa a eso de las 6:30 de la tarde y me encuentro con un muchacho que queda diagonal a un negocio que era de tomadero en la esquina diagonal a mi casa que era un policía y yo le digo a él que por qué hicieron lo que hicieron con nosotros, porque nunca pudo mi hermano tomar una decisión de que tomaran una nota o informe es que no sabíamos ni que era lo que estaba sucediendo con nosotros porque habían matado a mi papá así, él me dice a mí dígame a su mamá que mejor se vayan (...) me voy para la casa llegó a la casa cuando siento que me empujan nos tiran al piso a mi mamá, a mi hermano kike y a mí, Reno me pone un revolver en la cabeza me dice quédate quieta un poco de groserías nos tiran a mi mamá la forcejean a mi mamá la golpean y le dice muestren quien están acá que no sé qué, eso revolcaron toda la

¹⁶ Fls. 241-242.

¹⁷ Fl. 262

¹⁸ 264-266.

¹⁹ Fls. 281-289.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

casa no sé qué buscaban y salieron y nos dijeron cálese la boca vieja hijue... Entonces mi mamá le dijo mátenme a mí yo tengo horas extras a mis hijos déjenmelos en paz, pasa eso nosotros decidimos, con mi mamá ellos se fueron y le digo a mi mamá que nos fuéramos entonces mi mamá dice toca esperar hacer la vuelta de lo de su papá para que nos entreguen lo de defunción y todo eso y habló con la unidad de víctimas que mi mamá se hizo con la Cruz Roja ellos fueron a la casa y nos dijeron que como habían sido los hechos y nosotros le contamos y a medida de lo de mi mamá haber hablado con lo de víctimas de la Cruz Roja yo digo que fue por ahí por donde mataron a mi mamá el 12 de marzo..."

Sobre las agresiones sufrida por la señora Almadelia Cianci, se pronunció la declarante Ana Lucía Cianci Castilla:

"PREGUNTA: ¿Recuerda a su prima Almadelia Cianci Amaya? ¿Cuántos años tenía cuando usted estando en Pailitas nos manifiesta que tenía 18 años cual era la edad de Almadelia recuerda? RESPUESTA: Almadelia estaba mucho más pequeña que yo era menor que yo, pero que usted dice en edad, si era más niña que yo o sea ella era una niña todavía porque yo tenía 18, mi hermana tenía 16, Kike tendría como 14. PREGUNTA: ¿Recuerda alguna agresión física en contra de Almadelia que haya acontecido en aquella época? RESPUESTA: Si escuche los rumores. PREGUNTA: ¿Qué rumores escuchó? RESPUESTA: Que pareció, o sea lo que decía la gente que la habían encontrado (...), no sé, o sea no se bien con certeza si llegue a escuchar los rumores pero pensé que eran habladurías de la gente y nunca le pregunte a ella por respeto a ella misma no igual era una niña."

d) Marcela Patricia Cianci Jaime, Ada Cianci Galvis y Judith Cianci Galvis

La señora Marcela Patricia Cianci demostró ser hija del señor José Cianci Galvis (calidad que fue estudiada en acápite anterior) quien permaneció en Pailitas y administró la estación de gasolina La Gabriela un tiempo, luego de los trágicos acontecimientos sufridos por la familia, pero dejó de hacerlo debido al temor que le generaba la muerte sufrida previamente por familiares; por lo que la Estación sería administrada por un trabajador llamado Wilmar, hasta que los hermanos Cianci fueron obligados a vender por presión de los paramilitares en el año 2003.

Sobre las señoras Ada y Judith Cianci Galvis, se afirma en la demanda que a pesar de que no sufrieron el desplazamiento directo, si se vieron afectadas por la muerte de sus hermanos, viéndose en la necesidad de vender el predio Santa Clara para no correr un destino trágico similar al de sus hermanos Aldo, Olman y Vicente Cianci Galvis.

Conforme a las pruebas analizadas se infiere que los señores José Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis y Judith Cianci Galvis, son víctimas del conflicto armado, en los términos del artículo 3 de la ley 1448 de 2011, el cual preceptúa que se "considerarán víctimas, para efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado." Y es que si bien estas personas, por fortuna no alcanzaron a sufrir sobre su integridad física daño por parte de los grupos de autodefensas que operaban en el municipio de Pailitas a comienzos del presente milenio, si fueron blanco de dicha organización al ser igual que sus hermanos occisos,



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

propietarios del predio Santa Clara, en el que se encuentra ubicado la Estación de Servicios La Gabriela, establecimiento que era de especial interés económico para los grupos ilegales, tal como manifiesta la parte accionante en su teoría del caso.

Al respecto se tiene el informe 707260 29/08/2012 de la Unidad Nacional de Justicia y Paz, que fue aportado por el Fiscal 144 Seccional Despacho 39 Subunidad Élite de Bienes, ante la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, corporación que en audiencia ordenó la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo de varios bienes, entre ellos la Estación de Servicio La Gabriela, Hermanos Remolina Martínez y Hotel Pare y Descanse, dado que según el ente investigador, de acuerdo a declaraciones rendidas en versión libre conjunta de marzo 28 de 2012, los postulados Wilson Poveda Carreño Alias "Rafa" y Ángel Custodio Parejo Ortiz alias "Iván", manifestaron que *"ESTACIÓN DE SERVICIOS LA GABRIELA, UBICADA EN PAILITAS CESAR, PASÓ POR MUCHOS COMANDANTES DE LA ZONA... POR ÚLTIMO TOMÓ POSESIÓN DE LA MISMA ALIAS OMEGA, QUIEN LUEGO PASÓ LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD A NOMBRE DE ABIMAEEL BASTOS CONTRERAS, alias "Cebollita", QUIÉN HACÍA DE CONTADOR DENTRO DE LA ORGANIZACIÓN, TAMBIÉN APARECE EL SEÑOR CHEPE GÓMEZ Y GONZALO ROMERO, Alias Chalo, QUE ERA QUIEN LA ADMINISTRABA."*²⁰

Esto resulta coherente con lo manifestado en informe de Riesgo 063-05 AI de la Defensoría del Pueblo, el cual describe, como ya fue explicado en el capítulo del contexto general de violencia, que parte de la estrategia militar de los grupos de autodefensa en el casco urbano de Pailitas, consistía para ese entonces en apropiarse de bienes susceptibles de producir rentas para el financiamiento de su proyecto militar, estableciendo negocios como estaciones de gasolina o cooperativas de transporte.

En la declaración del testigo Edgar Rodríguez Rodríguez se logra apreciar la realidad de dicha estrategia, cuando ante el Juzgado Instructor, manifestó:

"A mí me ofrecen la finca a mí no me ofrecen más nada, me ofrecen la finca, él nunca me habló de estaciones nunca Don Nacienceno, Don Chepe tenía estaciones por la negociación ni siquiera preguntó, porque quiero dejar aquí claro algo en base a lo que pregunta la doctora, nosotros en la zona no podemos hacernos de estaciones de servicios en Pailitas después del 2001 los paramilitares se hacen fuertes en Pailitas en el año 2002 hacia arriba a nosotros nos sacan de Pailitas a Palestina a unos pueblos a todos los comerciantes nos llevaban al pueblo aparte a unas reuniones para intimidarnos para decirnos que eran colaboradores de la guerrilla y en el año 2001 después de que yo compro El Burro nosotros no pudimos, no pude, a mí me prohibieron porque a mí me ofrecen una estación que está a la otra salida del pueblo, y nos dicen no se puede comprar ninguna estación, o sea para contestar la pregunta a mí no me ofrecen ninguna estación de servicio a mí me ofrecen una finca por eso yo ni compré perdón ninguna estación, yo compro una finca a mí no me ofrecen por eso no me quedo con esa estación."

Tanto así que el Bloque Armado Resistencia Motilona no solo erigió como blanco militar a las personas poseedoras o propietarias de las estaciones de gasolina de las que se pretendían apoderar, sino también a funcionarios públicos y demás personas que se

²⁰ Fls. 119-127.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

interpusieran en su propósito, por ejemplo, el caso del señor Héctor Miranda Quimbaya, Notario Único de Pailitas, sobre el que se afirma fue asesinado por aquel grupo armado al negarse a autorizar el otorgamiento de escrituras públicas para darle matiz de legalidad a bienes adquiridos por los grupos armados, lo cual fue ilustrado en un artículo de prensa publicado y aportado al proceso de “La Verdad Abierta” titulado “Un notario honesto que prefirió morir antes que ‘torcerse’ y fue mencionado por él:

“18 de octubre de 2002, a las 8:30 de la mañana, dos hombres llegaron a la oficina del Notario de Pailitas, Héctor Miranda Quimbaya, y le dispararon ocho veces. Quedó sentado en la silla que ocupaba desde hacía cinco años como notario de este municipio del sur del Cesar, donde vivía con su esposa y su pequeño hijo de ocho meses.

Al notario lo asesinaron por negarse a cooperar con los planes de los paramilitares del Frente Resistencia Motilona, comandando por Jefferson Enrique López, alias ‘Omega’, quienes pretendían apoderarse de todas las estaciones de gasolina de la Troncal de Oriente, desde Aguachica hasta el Cruce de Chiriguaná, pasando por cinco municipios cesarenses.”

Las pruebas relacionadas conducen a concluir acreditada la violencia de la que fueron víctimas los señores Cianci Galvis y sus descendientes, quienes fueron sometidos a un exterminio sistemático, desarrollada por las autodefensas con fin de privar a la familia de la Estación de Gasolina La Gabriela; resaltándose que el postulado Poveda, en su versión libre ante la Fiscalía de Justicia y Paz, aseguró haber trabajado como bombero en la mencionada Estación, narrando además, lo rentable que era el negocio de las gasolineras para el grupo paramilitar, que además le servían para abastecer sus vehículos.

Por último respecto a la calidad de víctima de los solicitantes, reposa en el dossier la inscripción de algunos de los solicitantes en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado, tal como se cita a continuación:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	FECHA HECHO VICTIMIZANTE	LUGAR	FECHA DE INCLUSIÓN
12495782	José Vicente Cianci Trujillo	26/05/2003	Pailitas	05/09/2003
88282552	Luis Eduardo Cianci Castilla	26/05/2003	Pailitas	05/09/2003
37749891	Ana Lucía Cianci Castilla	27/08/2007	Pailitas	17/09/2007
63524895	Cecilia Eugenia Cianci Castilla	21/04/2010	Pailitas	21/05/2010
6795222	Olman José Cianci Castilla	01/02/1996	Pailitas	03/06/1997
6795222	Rafael Enrique Cianci Amaya	18/05/1999, 01/05/2017	Pailitas	18/05/1999; 15/05/2014
52917092	Almadelia Cianci Amaya	01/04/2012, 12/04/2002 y 01/05/2007	Pailitas	15/05/2014

Nótese que los datos citados no son coincidentes en algunos casos con las declaraciones que emitieron acerca de su desplazamiento; sin embargo, debe recordarse que la condición de víctima es una situación fáctica que no está supeditada al reconocimiento oficial a través de la inscripción en el Registro que si bien resulta ser una importante herramienta que debe tenerse en cuenta por el Juzgador para acreditar la situación de víctima del conflicto de un solicitante, no implica que ella sea la única prueba que puede aducirse para tal fin; por lo que esta probanza debe valorarse en su



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

conjunto con todas aquellas que hacen parte del cúmulo probatorio y en el caso particular, como ya se explicó, está suficientemente acreditada la condición de víctimas de los solicitantes.

Por su parte, algunos opositores alegaron ser igualmente víctimas del conflicto armado. El señor Trino Remolina Pita, al igual que el señor Yesid Remolina Martínez, señalan que han sido víctimas tanto de desplazamiento forzado como de otras conductas punibles tales como amenazas y extorsiones. Afirma el opositor Rito Remolina:

"(...) Porque yo tengo una finca La Victoria y Las Llaves, a 3 kilómetros del pueblo y de allá me desplazaron de allá me desplazó la guerrilla, aquí tengo los documentos de cuando me desplazó la guerrilla, yo tengo otros papeles aquí porto todo lo que es declaración de renta, declaración de renta de mi señora y porque yo mis negocios los hago con mi señora, aquí tengo mi declaración de renta para que usted pueda justiciar eso (...) y ahora le apporto los otros que necesito aportarles. Bueno si señor yo tengo ahí la parte del desplazamiento tengo aquí denuncias que yo tengo de amenazas, yo fui amenazado por la guerrilla de arriba me desplazó la guerrilla cuando tomé posesión que tengo en los papeles figura la denuncia que tengo en la Personería, tomé la finca nuevamente y después me desplazaron los paramilitares, me desplazaron y me iba a matar Harold que andaba persiguiéndome para matarme. PREGUNTA: ¿En qué año ocurrió eso? RESPUESTA: Eso fue ahí tengo los papeles que figuran en él como en el 2006, 2007."

Para acreditar su calidad de víctima del conflicto armado el señor Trino Remolina aportó diversos documentos entre los que se encuentran sendas certificaciones expedidas por la Secretaría de Gobierno de Pailitas, Fiscalía 19 Seccional de Curumaní, Policía Nacional Departamento de Policía de Cesar²¹ en los que dichas autoridades dan constancia que el señor Trino Remolina Pita ha sido objeto de amenazas y extorsiones, entre los años 2011 y 2016 en el municipio de Pailitas, Cesar; copias simples de formatos únicos de noticia criminal de la Fiscalía General de la Nación de fechas 06 de agosto de 2015, 12 de octubre de 2011, 10 de marzo de 2016, por el señor Trino Remolina Pita²² en los que este presenta denuncia por los delitos mencionados; y copia de la Resolución No. 2016-20677 del 25 de enero de 2016 FUD. BK000236469²³, mediante el cual la UARIV decide incluir al señor Trino Remolina Pita y Elkin Andrey Remolina Martínez en el RUV y reconocer el hecho victimizante de amenaza, asimismo reconocer a Rosa Amelia Martínez Vargas el hecho victimizante de amenazas y no reconocer al señor Trino Remolina Pita junto con su grupo familiar, el hecho victimizante de desplazamiento forzado, no incluir a Jhon Trino Remolina Martínez, Edinson Emir Remolina Martínez y no reconocer el hecho victimizante de amenaza a estos últimos, como tampoco al señor Yesid Fernando Remolina Martínez.

En aquella ocasión el señor Trino Remolina alegó ante la UARIV que hacia el año 2007, sus hijos Yesid y Elkin Andrey Remolina Martínez, y él, fueron objeto de amenazas contra su vida, habiéndose desplazado el señor Yesid Remolina en ese año y que el referido señor recibió también amenazas en el año 2015.

²¹ FIs. 1553-1558.

²² FIs. 1559-1581.

²³ FIs. 1582-1587.



Se puede citar también certificación expedida por la Personería de Pailitas el día 14 de junio de 2005, en el que se describe que el señor Trino Remolina Pita rindió declaración jurada ante esa Oficina, *“por el abandono de los predios denominados la Victoria y Caño Arenas ubicados en la vereda Caño Arenas, jurisdicción de Pailitas (Cesar); copia de la declaración respectiva.”*²⁴

Sobre la calidad alegada por el señor Trino Remolina se considera que las pruebas allegadas permiten establecer preliminarmente que dicho señor es víctima del conflicto armado, pero tales elementos probatorios son insuficientes para considerarlo como víctima del mismo predio objeto del presente proceso; en primer lugar, porque el desplazamiento que dice haber padecido en el año 2001 y que fue declarado ante la Personería de Pailitas, ocurrió en un predio distinto al pedido en restitución por la familia Cianci; y en segundo lugar, si bien prueba el señor Remolina Pita que ha recibido algunas amenazas y extorsiones con posterioridad a la adquisición de la finca denominada actualmente “Hermanos Remolina Martínez”, ello no ha sido óbice para que este junto a sus hijos siguieran explotando hasta el día de hoy el predio; sin que se verificara un nivel de vulnerabilidad al momento de ingresar al bien al fondo en debate.

Por otro lado, también forma parte de la foliatura certificado expedido por la Personería Municipal de Pailitas en el que se declara que el señor Yesid Fernando Remolina Martínez se desplazó del municipio de Pailitas, por correr peligro inminente contra su vida y la de sus familiares, fechado 3 de mayo de 2007,²⁵ además del formato de único de declaración de desplazamiento diligenciado por este último opositor.²⁶ Ahora bien, a pasar de que dichas pruebas demuestran que el señor Yesid Remolina Martínez fue víctima de desplazamiento forzado, no resulta claro para la Sala que dicho opositor haya perdido su relación con el predio, pues ni siquiera informa la foliatura que suspendiera la explotación del mismo. De tal manera que los señores Trino Remolina Pita y Yesid Remolina Martínez pese a declararse víctimas del conflicto armado no lograron durante la instrucción acreditar suficientemente ser desplazados o despojados del mismo predio en los términos de la ley 1448 de 2011.

Igual suerte ocurre con la opositora Isabel Mujica Barón, actual propietaria del Hotel Pare y Descanse, quien alega que su compañero Edgar Rodríguez Rodríguez en varias ocasiones fue amenazado por los paramilitares y recibió un atentado en contra de su vida el 11 de junio de 2006; aportando como respaldo de su dicha denuncia ante la estación de Policía de Pailitas por hurto y amenaza recibidas en el año 2001²⁷ adjuntando además copia de un video en el que se registra el atentado en contra de un establecimiento de comercio de propiedad del señor Edgar Rodríguez; sin embargo, tales situaciones fueron anteriores a la fecha en que la señora Isabel Mujica Barón manifiesta haber adquirido la propiedad del Hotel Pare y Descanse, esto es el 17 de agosto de 2011, por lo que se concluye tampoco logró comprobar su condición de víctima de acuerdo con las exigencias que exige el proceso de restitución de tierras; por demás la señora Mujica no alega nivel vulnerabilidad al momento de comprar el

²⁴ Fls. 689-690.

²⁵ Fl. 673.

²⁶ Fl. 674.

²⁷ Fls. 789-793.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

inmueble y muy al contrario en la declaración de quien dijo ser su esposo, el señor Edgar Rodríguez, quedó en evidencia su condición de mujer con estudios de post grado y muy buena condición económica.

Los señores Edgar Rodríguez Rodríguez y Trino Remolina, también sugirieron haber sido intimidados para llevar a cabo formalmente la venta del predio Santa Clara, y aun de parte del señor Trino para conformar la sociedad que gerencia la Estación de Servicio La Gabriela, sin embargo, aparte del dicho de los citados señores solo obra en el proceso, y esto referente solamente al tema de la conminada asociación, la declaración del testigo Luis Rafael Cuadrado, quien también hizo parte de ella, resultando bastante parco en su relato. Pero adicionalmente, ha menester recordar que el predio Santa Clara, que es el de mayor extensión, fue formalmente comprado también por los señores Abimael Bastos Contreras y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, esta última hermana del señor Edgar conforme ellos lo afirmaron, y quien sólo se desvinculó del mismo al venderlo a la señora Isabel Mujica en el año 2011, quien se dice es la esposa del señor Rodríguez; emergiendo entonces que finalmente, el señor Remolina y el señor Rodríguez, aún en la actualidad siguen estando vinculados al inmueble, el segundo a través de su esposa y el primero como poseedor siendo propietarios actuales sus hijos, sin que se vislumbre su voluntad de desprenderse de tales bienes al punto de presentarse como opositores en este proceso; por demás se impone para la Sala el tener en cuenta, acorde con los lineamientos de la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional aplicable a este caso en el sentido de no beneficiar a quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo²⁸, la referencia que hicieron algunos postulados ante Justicia y Paz como Jovanis Manuel Lobo Jaramillo, Alias "Bachiller" y Wilson Poveda Carreño alias "Rafa", de los señores Edgar Rodríguez Rodríguez y Trino Remolina, lo que si bien en parte apenas es una investigación estando pendiente la decisión penal definitiva, si fue suficiente para generar de parte de la magistratura de Justicia y Paz, ligado a esas versiones, la necesidad de declarar la suspensión del poder dispositivo de los bienes que se pretenden en este proceso, al precisarse de parte de los citados encartados paramilitares que los predios fueron objeto de despojo por ese grupo ilegal.

En consecuencia, la Sala procederá a trasladar la carga de la prueba a las personas que se oponen a la solicitud de restitución promovida por los miembros de la familia Cianci.

Corresponde ahora precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden a los señores José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Judith Elena Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis, Aldo José Cianci Castilla, retornar al predio Santa Clara. Sobre este punto se tiene que la demanda explica que los solicitantes no han

²⁸Menciona la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016:

"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."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

retornado debido a que actualmente no ostentan la propiedad del bien, pues el inmueble pasó de ser propiedad familiar de los Cianci Galvis y sus herederos, a ser de terceros por compraventa de Luis Eduardo Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo, Judith Elena Cianci Galvis, Marcela Patricia Cianci Jaime, Ada Cianci Galvis a favor de Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, perfeccionada por escritura pública No. 086 de 8/5/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar); previo trámite de liquidación de las sucesiones de los señores Aldo, Vicente, José y Olman Cianci Galvis.

Como ya se había mencionado, los compradores del fundo posteriormente mediante escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas, dividieron la finca en tres predios: "Hermanos Remolina Martínez HRM", a nombre de Trino Remolina Pita; "Hotel Pare y Descanse", a nombre de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez; y, "Estación de Servicios La Gabriela", a nombre de Abimael Bastos Contreras".

Estudiada la totalidad de las pruebas recaudadas se logra identificar que sobre el predio de mayor extensión Santa Clara y los inmuebles segregados de este, se han llevado a cabo una pluralidad de actos o negocios jurídicos, los cuales se han esquematizado en el siguiente cuadro:

PREDIO	FMI	Negocio o Acto jurídico	Instrumento	anotación FMI	Fls. Expediente
Santa Clara	192-819	Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Cianci Galvis a Marcela Cianci Jaime	Escritura pública No. 065 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	13	303, 368-369, 594
		Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Aldo Cianci Galvis a Luis Eduardo Cianci Castilla	Escritura pública No. 066 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	14	303, 369-371
		Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Olma José Cianci Galvis a Olman José Cianci Amaya	Escritura pública No. 067 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	15	303, 371-373
		Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Vicente Cianci Galvis a José Vicente Cianci Trujillo	Escritura pública No. 068 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	16	303-304, 374-375
		Compraventa de Luis Eduardo Cianci Castillo, Olman José Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo, Judith Elena Cianci Galvis, Marcela Patricia Cianci Jaime, Ada Cianci Galvis a favor de Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez	Escritura pública No. 086 de 8/5/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	17	304, 386-388

		Declaración de mejoras y división material del predio Santa Clara en tres inmuebles: "Hermanos Remolina Martínez HRM", a nombre de Trino Remolina Pita; "Hotel Pare y Descanse", a nombre de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez; y, "Estación de Servicios La Gabriela", a nombre de Abimael Bastos Contreras."	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	18, 19, 20, y la No. 1 de los FMI abiertos con base en dicho negocio.	304, 382-384
Hermanos Remolina Martínez	192-22668	Compraventa de la nuda propiedad de Trino Remolina Pita a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez; y reserva de usufructo a favor de Trino Remolina Pita.	Escritura pública No. 242 de 21/11/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	2, 3	316, 384-386
		Extinción de usufructo por renuncia de Trino Remolina Pita, a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez.	Escritura pública No. 381 de 5/3/2010 de la Notaría Segunda de San Gil.	6	316-317, 403-405
		Comodato de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, a favor de Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social- CORPAS de Pailitas, Cesar.	Escritura pública No. 500 de 29/10/2010 de la Notaría Única de Curumani (Cesar).	7	317, 393-397
Hotel Pare y Descanse	192-22669	Declaración de construcción en suelo propio por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez.	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	2	328
		Hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 044 de 8/1/2009 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).	3	328-329, 355-359
		Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).	4	329, 360-365
		Compraventa de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de Isabel Cristina Mujica Barón.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).	5	329, 360-365
		Hipoteca abierta otorgada por Isabel Cristina Mujica Barón a favor de Adriana Marcela Rey Sánchez.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).	6	329, 360-365
Estación de Servicios La	192-22670	Compraventa de Abimael Bastos Contreras a favor de Inversora de la Costa Ltda.	Escritura pública No. 146 de 11/5/2005 de la Notaría Única de Curumani (Cesar).	2	341, 398-399



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Gabriela	Compraventa de Inversora de la Costa Ltda. a favor de Centro de Servicios La Gabriela Ltda.	Escritura pública No. 119 de 5/7/2006 de la Notaría Única de Gamarra (Cesar).	3	340, 401-402
	Hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 249 de 24/10/2006 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	4	340, 377-382
	Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 133 de 1/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	5	340, 376-377
	Compraventa de Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de Jorge Arturo Romo Pérez	Escritura pública No. 134 de 4/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).	6	340, 389-391

Ahora bien, en la demanda se afirma que los miembros de la familia Cianci se vieron coaccionado a vender la finca a los integrantes de los grupos de autodefensa que operaban en el municipio de Pailitas, luego del homicidio de algunos de los familiares, agresión a algunas de las mujeres de la familia y del desplazamiento forzado de la mayoría de ellos, debido al interés económico que tenía el Frente Resistencia Motilona de las AUC, de apoderarse de la estación de gasolina que queda ubicada en el predio. Que prueba de ello, es que el señor Abimael Basto Contreras, uno de las personas a las que los Cianci inicialmente le vendieron la finca, fue condenado penalmente por el delito de concierto para delinquir agravado en concurso con desplazamiento forzado. Por lo que la UAEGRT solicita en representación de las hermanas Cianci Galvis sobrevivientes y de los herederos de los hermanos fallecidos, la restitución del predio Santa Clara, por existir una ausencia de consentimiento por parte de los solicitantes, en los negocios jurídicos sobre el inmueble, al haberse configurado la presunción de derecho contemplada en el numeral 1 del artículo 77 la ley 1448 de 2011

Sobre este punto se observa que fue aportada copia de la sentencia calendada 3 de septiembre de 2013, proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Descongestión del Distrito Judicial de Valledupar²⁹, mediante la cual el señor Abimael Bastos Contreras fue condenado penalmente responsable de los delitos de concierto para delinquir agravado en concurso con desplazamiento forzado, por pertenecer dicho señor a un grupo de autodefensas. Así lo describió el Juez Penal:

"En el presente diligenciamiento está acreditado razonablemente, que el proceso se concertó con el fin de organizar y promover un grupo al margen de la ley, concretamente el Frente Resistencia Motilona del Bloque Norte de las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia, y además de eso, que dentro de esa estructura criminal estaba a cargo del aumento de las finanzas de la asociación para delinquir, y del manejo de las relaciones con los dirigentes políticos en el área de influencia de esta, que abarcaba para los años 2003, 2004 y 2005, municipios de los departamento de Cesar, Magdalena y Norte de Santander, entre estos El Banco, Guamal, Chimichagua y el Carmen, y también que su responsabilidad está comprometida en el despliegue de los actos coactivos contra la población de Chimichagua que implicaron la renuncia de CAMILO ERNESTO RAMÍREZ SÁNCHEZ al cargo de gerente del hospital de ese municipio y el alejamiento de este último de esa municipalidad. (...)

²⁹ Fls. 99-105.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

“De los medios de conocimientos reseñados, en lo que se ha observado el principio de selección probatoria, examinados bajo el tamiz de la sana crítica, se infiere, razonablemente que ABIMAEI BASTOS CONTRERAS hizo parte del Frente Resistencia Motilona del Bloque Norte de las AUC, grupo que hacía presencia entre otros municipios, en el de Chimichagua-Cesar; cumpliendo los roles precedentemente indicados, porque a su aceptación libre, voluntaria y debidamente informada, de responsabilidad, se suma la sindicación que le hace WILSON POVEDA CARREÑO, alias RAFAEL ...”

Esta sentencia fue confirmada en su integridad por la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, en providencia³⁰ de segunda instancia del 9 de abril de 2014. Decisión que se encuentra en firme de acuerdo a información consultada en la página web de la Rama Judicial y que es de acceso público a toda la ciudadanía.³¹

Así las cosas están dados los presupuestos para activar la presunción establecida en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 que contempla:

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.”

Aplicando de manera sencilla un silogismo jurídico, se tiene que al haberse demostrado que la venta del predio Santa Clara, mediante escritura No. 086 de 08 de mayo de 2003 en la que la señora Ada Cianci Galvis figura como apoderada de los señores: Judith Cianci Galvis, José Vicente Cianci Trujillo, Olman José Cianci Amaya, Luis Eduardo Cianci Castilla y Marcela Patricia Cianci Jaime; se celebró además de los señores Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez, en común y proindiviso con el señor Abimael Bastos Contreras, persona condenada penalmente por pertenecer a un grupo armado de la ley, se presume de derecho, indefectiblemente, la ausencia del consentimiento en dicho contrato por parte de los solicitantes víctimas del conflicto armado.

³⁰ Fls. 106-115

³¹ <http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprocesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=AkLNRpdBu2Scxy3JVgAkTOXFZTA%3d>
Número de Proceso Consultado: 20001310700120130004001 Se describe en la última anotación: “ JUNIO 9 DEL 2.014.-EN LA FECHA, CON OFICIO REMISORIO NRO. 2.626, ENCONTRÁNDOSE EN FIRME LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES, SE DEVUELVE AL JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE VALLEDUPAR, EL PRESENTE PROCESO PENAL CON DETENIDO SEGUIDO CONTRA ABIMAEI BASTOS CONTRERAS, POR EL DELITO DE CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO, EN CONCURSO HETEROGÉNEO CON DESPLAZAMIENTO FORZADO...”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Para abundar en razones sobre el cuestionado consentimiento emitido por los señores Cianci al momento de vender el Predio Santa Clara, resulta necesario analizar una serie de actos jurídicos que se realizaron de manera previa, pero que guardan relación con el contrato estudiado, estos son los trámites de liquidación de las sucesiones de los señores José, Aldo, Olman y Vicente Cianci Galvis, perfeccionados mediante las escrituras públicas No, 065, 066, 067, 068 del 4 de abril de 2003, respectivamente, en la Notaría Única de Pailitas. Frente a las cuales los herederos de los fallecidos Cianci finados citados, afirman que se realizó sin sus consentimientos, y que fueron llevadas a cabo con algunas irregularidades y se perfeccionaron con el único fin de dar un matiz de legalidad a la compraventa posterior del predio Santa Clara. Con relación a estas acusaciones la parte opositora señala que tales sucesiones cumplieron con todos los parámetros legales y que fue realizada con el consentimiento de los herederos, por lo que dicho extremo de la litis solicitó en audiencia pública la declaración del señor William Lobo, abogado encargado de realizar las diligencias necesarias para el trámite de dichas sucesiones, quien expuso ante el Juez Instructor lo siguiente:

“Como bien conoce soy abogado, bueno como les digo yo resido en el municipio de Pelaya Cesar. Ahí me buscó la señora, la mamá de la hermana de los Cianci para que le llevara el trámite de una sucesión. Yo le comenté de que bienes y dónde se encontraba y ella me dijo que se encontraban en el municipio de Pailitas –Cesar. Le pregunté también como lo hacemos todos los profesionales en esta rama que quiénes eran los herederos, ella me comunicaba que eran 4 personas que heredaban de unos predios que no recuerdo exactamente como son cuales son pero ella me dijo son tales, tales, tales. Nos dirigimos a la Notaría de Pailitas y hablando con la notaria relacionamos los bienes, los avalúos correspondientes, se le ordenó a ella a la señora como es el nombre doctor ¿Jader? Recuérdeme, de la mamá de... bueno, listo. Se le comunicó a la notaria que se iba hacer la sucesión que cuáles eran los costos y ella me dijo los costos son estos, estos y estos me dirige con la señora a la alcaldía de Pailitas para averiguar por los impuestos estos fueron cancelados por la señora que le estoy comunicando, se expidió el paz y salvo entonces yo le comuniqué, bueno entonces vamos hacer el poder y ella me dijo lo que pasa es que hay unos hermanos que viven en Bogotá hay otro que vive en Pelaya, uno en Pailitas me dijo, por eso no hay problemas. Se elaboró el poder y se le envió a una persona en Bogotá, a uno a dos personas en Bogotá a una que estaba en Pelaya que si conozco ya no reside ahí, reside creo que en Venezuela, no sé esa si la conozco porque todos los días nos veíamos ahí, un muchacho en Pailitas que se presentó en la notaría y autenticó este poder antes de esto la señora me comunicó que cual era el valor de mis honorarios le dije que por ley me podía corresponder tanto y negociamos, ella me dice que si me cancela tiene que hablar primero con los hermanos para que cada uno de ellos pague su parte. Hablo con los hermanos, con los hermanos no, perdón, con los sobrinos, hablo con ellos y me lo pasaron al teléfono creo que es de Bogotá el señor Luis Eduardo Cianci; yo le explicaba a él cuales eran los pasos que se iban a tomar en la sucesión esto, esto y esto la otra persona también un tal Olman algo así también le expliqué la misma situación y el que se presentó en la notaria le expliqué cuáles eran los pasos. La muchacha esta Marcela Patricia que vivía en Pelaya, pues cómo le digo, todos los días nos veíamos allá, yo le comuniqué el asunto también a ella. Bueno, se inició el procedimiento, lo de la sucesión, en el mes de diciembre creo que fue diciembre, ya habían hecho pues la notaria se había encargado de las actas habían mandado la comunicación a la oficina de impuestos y hubo un imprevisto, el día 24 de diciembre como a las 5 de la mañana murió uno de los señores, perdón yo no había hablado con Marcela entraba en la sucesión Cianci Galvis Luis ese murió un 24 de diciembre a las 5 de la mañana y su sepelio fue como a las 7 de la mañana. Nos enteramos de esto y dije ahora que vamos hacer nos tocó ya José del Carmen no entraba en la sucesión porque eran tres no más le tocaba a Marcela Patricia como hija entrar en la sucesión y eso lo hicimos como en el mes de enero en febrero se firmaron las actas, recuerdo que me tocó viajar a Barranquilla como un mes y en ese

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

trámite de regresó, llamé a la señora y le comuniqué que mi resto de honorarios ella me dijo lo que pasa es que no me lo han dado lo que le corresponde a usted, si pero yo voy a formar una sucesión y después que, volví hablar con Luís Eduardo Cianci él me dice yo le mando los honorarios a más tardar en 5, 10 días bueno nos acercamos un día a la notaría y la señora me dijo ya tengo la plata me dio el dinero y suscribimos las escrituras correspondientes que fueron la 065, 066, 067, 068 del 4 de abril del 2003. Ellos, cuando hablo de ellos es porque la señora la estaba representando, ahora que me acuerdo las estaban representando a estas 4 personas, le cancelo a la notaria, lo recuerdo porque la notaria dijo bueno si no me cancelan la sucesión queda hasta ahí me cancelo y hasta ahí fue mi procedimiento.”

Pues bien, no obstante lo manifestado por el señor William Lobo, se avizora que existieron ciertas inconsistencias en el trámite de las sucesiones de los señores Cianci Galvis, como se narra en la demanda, pues en la escritura pública No. 066 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar), solo se reconoció para ese entonces como heredero del señor Aldo Cianci Galvis al señor Luis Eduardo Cianci Castilla, quedando por fuera de ese trámite los señores Aldo José, Ana Lucía y Cecilia Eugenia, quienes también eran hijos. Similar circunstancia acontece con la sucesión del señor Olman Cianci Galvis, protocolizada en la escritura Escritura pública No. 07 de 4/4/2003, en la que únicamente se adjudica en favor de Olman José Cianci Amaya, sin participación de los señores Rafael Cianci Amaya y Almadelia Cianci Amaya. Por lo que tales trabajos de partición se realizaron desconociendo los derechos de varios de los hoy solicitantes quienes además demostraron ser víctimas del conflicto armado.

Sobre tales inconsistencias el testigo William Lobo afirmó:

“PREGUNTA: ¿Por qué no participaron en la sucesión- Aldo José, Ana Lucía y Cecilia Eugenia- si eran mayores de edad porque era solo de Luis Eduardo Cianci Castilla? RESPUESTA: Ese tema lo ignoro porque yo hablé con el señor Luis Eduardo Cianci Castilla y él me dijo que era el único heredero del señor José, él me dijo yo soy el único heredero y por lo tanto voy a firmar el poder y yo como abogado no puedo ser investigador si eso no, yo recibí el poder estaba autenticado en una notaría y se juntaron a los otros y se inició el proceso. PREGUNTA: ¿En el caso de la unión marital de Olman Cianci Galvis y Edilma Rosa Amaya sucede la misma situación firma el poder Olman Cianci Amaya ahí si aparecen dos menores de edad en ese caso también ocurrió la misma situación? RESPUESTA: Lo mismo me dijo que él era el único heredero y que firmara el poder y se los entregaba a la tía a la sobrina y ella me lo entregó en la notaría de Pailitas.”

En este acápite se debe citar que el artículo 1° del decreto 902 de 1988 el cual fue modificado por el decreto 1729 de 1989 artículo 1°, establece que “Podrán liquidarse ante notario público las herencias de cualquier cuantía y las sociedades conyugales cuando fuere el caso, siempre que los herederos, legatarios y el cónyuge sobreviviente, o los cesionarios de éstos, sean plenamente capaces procedan de común acuerdo y lo soliciten por escrito mediante apoderado, que deberá ser abogado titulado e inscrito”. De tal manera que por no haber concurrido el consentimiento de todos los herederos de los señores Olman y Aldo Cianci Galvis, dichos trámites son ilegales.

De igual forma, es ilegal el adelantamiento del sucesorio del señor Aldo Cianci Galvis en el año 2003, es decir con anterioridad a la sentencia en la que se declaró la muerte presunta de dicho señor que fue sólo hasta el año 2011, esto es casi siete años después.



Ahora sobre el consentimiento para los trámites preparatorios y la venta misma del predio Santa Clara, la solicitante Ana Lucía Cianci Castilla aseveró:

“PREGUNTA: ¿En interrogatorio que se agotaba ayer con uno de sus familiares nos manifestaban que ellos habían autorizado a un hermano mayor para que se produjera una sucesión usted también procedió de igual forma? RESPUESTA: Exactamente así es todos firmamos pero nunca firmamos porque quisiéramos vender o porque quisiéramos quedarnos sin nada solamente lo hicimos porque teníamos miedo todos teníamos miedo.”

Además, varios hechos como que los trámites de las sucesiones de los señores Aldo, José, Olman y Vicente Cianci se hicieron casi de manera simultánea por el mismo abogado, que en todas se haya incluido como único activo de los finados sus respectivas cuotapartes del predio Santa Clara, cuando algunos de ellos como el señor Vicente y Olman Cianci en vida desarrollaban varias actividades comerciales, constituyen indicios de que los trámites de sucesión notarial de los hermanos Cianci Galvis fallecidos, solo se realizaron como un instrumentos para formalizar la venta de la finca Santa Clara, guardando entonces una inexorable conexión con el contrato celebrado con Abimael Bastos Contreras y las demás personas que adquirieron el predio Santa Clara y que lleva a inferir la irregularidad de tales actos jurídicos.

Por todo esto en aplicación de las presunciones del numeral 1 del artículo 77 de la mentada ley 1448 y del literal a) numeral 2 de ese mismo artículo (esta última respecto a las sucesiones de los hermanos Cianci Galvis finados), se impone para la Sala el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras al haber herencial de los señores Aldo Cianci Galvis, Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Olman Cianci Galvis, y en favor de las señora Ada Cianci Galvis y Judith Cianci Galvis, como consecuencia de ello se ordenará la restitución material del predio Santa Clara; se reputará la inexistencia de los siguientes actos:

Negocio o Acto jurídico	Instrumento
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Cianci Galvis a Marcela Cianci Jaime	Escritura pública No. 065 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Aldo Cianci Galvis a Luis Eduardo Cianci Castilla	Escritura pública No. 066 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Olma José Cianci Galvis a Olman José Cianci Amaya	Escritura pública No. 067 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Vicente Cianci Galvis a José Vicente Cianci Trujillo	Escritura pública No. 068 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Compraventa de Luis Eduardo Cianci Castillo, Olman José Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo, Judith Elena Cianci Galvis, Marcela Patricia Cianci Jaime, Ada Cianci Galvis a favor de Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez	Escritura pública No. 086 de 8/5/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Y se declarará la nulidad de los siguientes actos o negocios jurídicos:

Negocio o Acto jurídico	Instrumento
Declaración de mejoras y división material del predio Santa Clara en tres inmuebles: "Hermanos Remolina Martínez HRM", a nombre de Trino Remolina Pita; "Hotel Pare y Descanse", a nombre de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez; y, "Estación de Servicios La Gabriela", a nombre de Abimael Bastos Contreras."	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Compraventa de la nuda propiedad de Trino Remolina Pita a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez; y reserva de usufructo a favor de Trino Remolina Pita.	Escritura pública No. 242 de 21/11/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Extinción de usufructo por renuncia de Trino Remolina Pita, a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez.	Escritura pública No. 381 de 5/3/2010 de la Notaría Segunda de San Gil.
Comodato de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, a favor de Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social- CORPAS de Pailitas, Cesar.	Escritura pública No. 500 de 29/10/2010 de la Notaría Única de Curumaní (Cesar).
Declaración de construcción en suelo propio por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez.	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 044 de 8/1/2009 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Compraventa de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de Isabel Cristina Mujica Barón.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Hipoteca abierta otorgada por Isabel Cristina Mujica Barón a favor de Adriana Marcela Rey Sánchez.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Compraventa de Abimael Bastos Contreras a favor de Inversora de la Costa Ltda.	Escritura pública No. 146 de 11/5/2005 de la Notaría Única de Curumaní (Cesar).
Compraventa de Inversora de la Costa Ltda. a favor de Centro de Servicios La Gabriela Ltda.	Escritura pública No. 119 de 5/7/2006 de la Notaría Única de Gamarra (Cesar).
Hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 249 de 24/10/2006 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 133 de 1/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Compraventa de Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de Jorge Arturo Romo Pérez	Escritura pública No. 134 de 4/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).

Cabe advertir, que si bien la parte opositora alegó y aportó pruebas tendientes a demostrar que los solicitantes tuvieron pleno consentimiento en la enajenación del predio Santa Clara, entre ellos la declaración extrajudicial de la señora Ada Cianci, quien aseveró por distintos medios su voluntad en la venta y ante el juez



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

especializado se mostró muy reservada sobre los hechos aberrantes sucedidos a la familia, cualquier análisis probatorio al respecto resulta inane, dado que sobre ese acuerdo dadas las circunstancias particulares conforme a la ley 1448 la que se activa es una presunción de derecho, por lo que la ausencia de consentimiento o la ilicitud de la causa de los correspondientes actos jurídicos no admiten prueba en contrario.

Se debe precisar que la orden de restitución comprende no solo la superficie sino también los bienes que comprende el establecimiento de comercio Estación de Servicios La Gabriela, que por su naturaleza implica su adhesión al inmueble, y que por demás pertenecía a la familia Cianci conforme dan cuenta las probanzas adosadas y de acuerdo con la solicitud de partición estaba inscrito en registro mercantil desde el año 1990 bajo el No 530003802, lo que no fue objeto de controversia en la actuación, entonces bajo estos lineamientos también es del caso entender que son nulos todo los negocios jurídicos posteriores realizado sobre el establecimiento Estación de Servicios La Gabriela.

Aclárese que la parte opositora adosó declaración extra proceso del señor Eliber Santiago Bayona, ante el Notario de Pailitas el día 13 de mayo de 2016, que da cuenta sobre un supuesto hecho criminal cometido por los hermanos Cianci con los que se intenta generar otras hipótesis respecto al exterminio de la familia Cianci; sin embargo, tales supuestos no fueron suficientemente soportados con probanzas que permitieran tenerlos como teorías del caso lógicamente construidas y alcanzaran a desvirtuar las alegaciones de los demandantes respecto al móvil de los hechos victimizantes como ya ampliamente se analizó .

Llegado a este punto del estudio de la Litis, corresponde definir si las personas que presentaron oposición a la solicitud de restitución, cumplen con las exigencias de la buena fe exenta de culpa para hacerse acreedor de la eventual compensación prevista en la ley 1448 de 2011.

a) Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, Trino Remolina Pita

Los hermanos Remolina Martínez, actuales propietarios de la finca identificada con matrícula inmobiliaria 192-22668, afirman junto a su padre, el señor Trino Remolina Pita, que su accionar se encuentra ajustado a la buena fe exenta de culpa. Argumentan que el señor Trino Remolina es un comerciante probo, conocido en la región. Que quien le ofreció en venta la finca fue el señor Edgar Rodríguez Rodríguez; pero la compra se materializó directamente con la familia Cianci. Que para la época de la venta la violencia había disminuido, pero se intensificó nuevamente en el año 2007, fecha para la cual el señor Yesid Remolina Martínez se desplazó. Agregan que los señores Edgar Rodríguez y Ruth Mary Rodríguez fueron quienes negociaron con el señor Cianci. Finalmente, dicen que no desconocen la condición de víctimas de la familia Cianci pero que no hubo ningún despojo.

Sobre la adquisición del predio Hermanos Remolina Martínez, el señor Edinson Emir Remolina Martínez aseveró:



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

“Si ese predio se adquirió en el año 2001, esto fue después de una serie de consecuencias a raíz pues de la violencia que nos afectó en la familia que nos obligó a mi papá a desplazarse de su sitio de trabajo a una finca que estaba más arriba a una más pegada al pueblo por tema de seguridad, el predio mi papá tenía un dinero con mis hermanos, yo tengo 3 hermanos uno mayor dos menores, nosotros teníamos también un ganado en la finca que tenía más lejana del pueblo por denominarla de alguna manera; este ganado se tuvo que vender y con un dinero que tenía mi papá y con este dinero se compró las tierras al señor Edgar Rodríguez, este predio se compró pues si como lo decía en el año 2001 fue que se hizo una promesa de compraventa y las escrituras si no estoy mal las hicimos hasta el 2003 que para esa fecha pues ya yo era mayor de edad y mi hermano mayor (...) PREGUNTA: (...) en el folio de matrícula que notifica el predio en que usted parece como propietario aparece una transacción con fecha de octubre del 2003 a través de esa transacción su padre transfiere el derecho de dominio a través de una escritura de compraventa a usted y a sus hermanos, ¿cuánto dinero pagaron ustedes a su padre por esa transacción? RESPUESTA: Fue algo por decirlo de alguna manera como de papeles porque una transacción monetaria no hubo, mi papá pues siempre que ha hecho los negocios él trata de asesorarse con nosotros o con gente que sepa del tema pues por el nivel de escolaridad que él tiene y no fue una persona muy bien educada y si fue muy bueno para hacer negocios en los números tiene algún tipo de habilidad, pero puntualmente en esa no hubo ningún tipo, fue más por el tema de impuestos creería yo si fue más por el tema impuestos. PREGUNTA: ¿Discúlpeme explique qué quiere decir que fue más por el tema de impuestos? RESPUESTA: Si porque después hacer algún tipo de sucesión o esto acarrea un pago de impuesto mayor aparte que hablando en la familia mi mamá quería que ese terreno no estuviera solo a nombre de él sino que estuviera a nombre de los hijos. PREGUNTA: ¿Por qué no se hizo la transacción inicial es decir, el negocio en mayo del 2003 directamente a los hijos si era esa la intención de sus padres, por qué se esperó hasta a octubre a hacer una venta posterior? RESPUESTA: Porque de pronto mi papá tenía la idea de que ese era un negocio para él, de él, lo que te digo mi mamá también influyó mucho en eso pidiendo que las cosas de ellos dos porque eso es fruto del trabajo de ellos dos y que también se viera reflejado en los hijos que quedara a nombre de los hijos. PREGUNTA: ¿Cuando usted menciona que es cuestión de impuesto podemos entender que ustedes hicieron ese traspaso para evadir impuestos? RESPUESTA: No, de ninguna manera, no tengo muy claro el tema respecto a eso pero me corregirán acá pero no sé, tengo entendido que cuando muere alguien y deja una herencia hay un pago de impuestos entonces de pronto es por eso.”

Relato del que se puede extraer que el cambio de propietario respecto de esa franja del predio Santa Clara fue sólo formal, toda vez que realmente el señor Trino Remolina fue quien adquirió la parcela conocida actualmente como Hermanos Remolina y siguió a cargo de ella, como parte del patrimonio familiar por lo que quiso colocarla a nombre de sus hijos llevándose a cabo la tradición que aquel realizó a favor de los jóvenes Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, pero al parecer en dicho acuerdo el señor Trino no tuvo el ánimo de un contratante de compraventa, al no pagarse materialmente un precio. Este aspecto es ratificado por el señor Jhon Trino Remolina Martínez, quien en audiencia pública aseveró:

“PREGUNTA: ¿Cuando usted dice que la propiedad es de ustedes puede explicarnos cuánto pagaron por esa propiedad ustedes, cuánto le pagaron a su papá? RESPUESTA: Cuando mi papá hizo lo de pasar la herencia a nosotros o no sé cómo se llame eso porque la verdad no manejo un dialecto de derecho, cuando él nos pasó eso a nosotros lo hizo en parte porque mi mamá la situación que se estaba llevando, mi mamá decía que en cualquier momento a mi papá lo mataban porque nosotros recibíamos amenazas de todo el mundo entonces se miraba el querer dejarnos algo a nosotros y ya.”



Trino Remolina Pinta en similar sentido declaró:

“PREGUNTA: ¿Cuál es la razón el motivo después de usted ser dueño del predio vendérselo a sus hijos? RESPUESTA: ¿Doctor por qué? Porque me queda más fácil dárselo a los hijos que para conformar vea es tanto que ahoritica si llego a comprar otro negocio vuelvo y lo recibo y los doy a mis hijos para conformar una sociedad, para economizar para no pagarle tanto a la DIAN le sale a uno más barato.”

Además existen varias transacciones que llaman la atención a esta Sala como es que en la compraventa por la que el señor Trino Remolina trasfiere la propiedad de la parcela a sus hijos, perfeccionada mediante Escritura pública No. 242 de 21/11/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar), se reservó inicialmente el usufructo a favor de Trino Remolina Pita; derecho real que extinguió solo 7 años más tarde y después mediante escritura pública No. 500 de 29/10/2010 de la Notaría Única de Curumaní (Cesar) los hermanos Remolina Martínez constituyen comodato sobre una parte del predio a favor de la Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social- CORPAS de Pailitas, alegando en el proceso el señor Trino Remolina el seguir explotando el fundo que fue la razón de ser de su oposición. Por lo que se infiere que el mencionado opositor no ha tenido la intención de verse desprovisto de la explotación material del fundo.

Procede la Sala a analizar si existen circunstancias que permitan considerar como diligente el obrar de los señores Remolina Martínez y Trino Remolina Pita al momento de adquirir la finca. En primer lugar, se destaca que durante el trámite de la fase instructiva, tanto el señor Trino Remolina Pita como Elkin Andrey Remolina y Edinson Emir Remolina, manifestaron conocer que la familia Cianci fue víctima de los grupos de autodefensas que operaban en Pailitas, Cesar; por lo que en principio bien podía ser indicador para ellos acerca de que la voluntad de los miembros de la familia Cianci estaba por lo menos viciada por la fuerza de conformidad con las normas civiles o que la génesis o causa de los contratos celebrados por ellos estaba permeada de ilicitud dada la notoria presión que sobre sus miembros ejercieron los grupos ilegales.

En segundo lugar, el señor Trino Remolina Pita en su defensa declara que no realizó negocio ni tiene relación alguna con el señor Abimael Bastos Contreras y que simplemente fue obligado a suscribir una escritura de compraventa como posteriormente fue también coaccionado por el Frente Resistencia Motilona para figurar como socio en una sociedad comercial que adquiriría en cierto momento La Estación de Servicio La Gabriela, a lo que accedió, según su decir, por temor. Así lo comentó:

“PREGUNTA: ¿En qué año compró usted el predio? RESPUESTA: El predio lo compré como en el 2001. PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en ese momento en Pailitas? RESPUESTA: Bastante grave doctor. PREGUNTA: ¿En el año de 1996 en esa estación de servicio masacraron, asesinaron a un miembro de la familia Cianci, usted para el año 2001 no tenía conocimiento de lo que había acontecido en la estación? RESPUESTA: Ese es un pueblo pequeñito doctor eso se saben todos los chismes del pueblo, en pueblo pequeño todo se sabe hay fiscales que los mataron una gente de al margen de la ley. PREGUNTA: ¿Y quién era el dueño de la estación de servicio la Gabriela, el señor Abimael Bastos o el señor Rodríguez a quien usted le compró? RESPUESTA: No, el señor Abimael Bastos, el señor Abimael Bastos es tanto que el señor Abimael Bastos él pertenecía a las autodefensas o pertenece a las autodefensas no sé, él antes de eso por medio de él me ofrecieron y un comandante Harold

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

me ofrecieron a mí que recibiera los predios o los papeles que habían comprado, yo les dije no señor yo no recibo papeles de eso entonces me amenazaron cuando eso mi hijo mayor el médico que está especializándose en Argentina, tuvo que irse por eso porque yo consulté y yo todos los negocios los consulto con mis hijos y mi señora y cuando eso después de eso el señor Abimael Bastos vea para que usted reciba estos papeles con el señor Edinson Gómez yo le dije hermano yo no recibo esos papeles y entonces llego y dijo bueno entonces aténgase a las consecuencias y me amenazaron y me tocó obligadamente recibir esos papeles, es tanto que yo esta estación de servicios no sé cuántos galones recibe no sé cuántos galones vende no conozco esta estación de servicio por dentro señor juez, es tanto que esos papeles no los firmamos nosotros en Pailitas sino en Gamarra nos llevaron a Gamarra a firmarlos allá yo no sé ni cuanto valió ni nada...”

No obstante, sobre la declaración del señor Trino Remolina se ciernen importantes dudas que le restan fuerza demostrativa, y es que llama la atención de la Sala, que a pesar de que este opositor afirma que suscribió la escritura de venta obligado y que posteriormente también fue coaccionado por los grupos de autodefensa para suscribir otros documentos, entre ellos la conformación de una sociedad comercial, en primer lugar nunca denunció tales acontecimientos, ni siquiera después del año 2007 anualidad en que se dio la desmovilización del Frente Resistencia Mutilona de las AUC, lo que sí hizo frente a otras amenazas de las que dice fue igualmente víctima y que obran en el cartulario, destacando como lo dijo en su declaración, que es miembro de la red de cooperantes de la Fuerza Pública desde hace muchos años; por demás el constreñimiento para comprar alegado por el señor Remolina terminó siendo confuso en su declaración cuando expuso ante el Juez Especializado lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿De acuerdo alias Rafa, Wilson Poveda Carreño? RESPUESTA: Sí, alias Rafa era un señor que era paramilitar y llegaba al hotel a dormir. PREGUNTA: ¿En qué momento por favor precisenos en qué fechas en qué periodo? RESPUESTA: En esos periodos cuando él estaba ahí. PREGUNTA: Discúlpeme pero me gustaría que precisara los años si es posible si es en los 90 si es en los 50. RESPUESTA: Doctora en los años de violencia lo que pasa es que yo no percaté bien. (...) PREGUNTA: Perdón ¿Qué edad tiene el señor Trino? INTERROGADO: 62 años, doctor. PREGUNTA: ¿Alias Bachiller, Giovanni Manuel Lobo Jaramillo? RESPUESTA: Claro a ese fue el que le pagué la última cuota por la finquita esa que compré a los señores Cianci, a él fue el que le pagué la última cuota que fue a cobrármela. PREGUNTA: Explíquenos por favor porque le cobraron cuota y sobre que predio le cobraron cuota. RESPUESTA: Sobre ese predio que estamos hablando sobre la parcela de los Cianci la que yo le compré a los señores Cianci.”

Y es que no queda claro el entramado contractual que adelantó el grupo ilegal conforme a la teoría de caso del señor Remolina, dado que primero dice se le obliga a aparecer en la escritura de compraventa del predio conocido antiguamente Santa Clara, porque había comprado previamente una parte del mismo al señor Edgar Rodríguez, de lo cual se aportó copia simple del contrato de compraventa de la finca Santa Clara, celebrado entre el señor Edgar Rodríguez Rodríguez como vendedor y Trino Remolina Pita como comprador³², el día 13 de octubre de 2001; y termina pagando cuotas a una persona distinta al Edgar Rodríguez; pero lo más importante cómo es que el señor Remolina, como ya se dijo, ha permanecido en el referido inmueble, es más lo ha colocado a nombre de sus hijos, sin que pueda explicarse por qué bajo circunstancias tan adversas de seguridad al momento de adquirir el predio

³² Fls. 203-204.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

posteriormente opta por transferirlo a su hijos; acto contrario a la manifestaciones de preocupación que relató el señor Remolina sobre la necesidad de proteger a su familia, actuar entonces poco diligente respecto al esperado de un buen padre de familia y por ende contrario a la buena fe exenta de culpa. Pero si las razones que facilitaron la transmisión del bien a sus hijos en las circunstancias de amenaza que afirma recibió el señor Remolina era que estas habían cesado, es cuestionable del comportamiento del señor Remolina al haber seguido vinculado al predio y no haber llevado a cabo las restituciones que eran del caso realizar conforme a los lineamientos de un actuar probo. Debiéndose resaltar que los señores Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez, Yesid Fernando Remolina Martínez, no pueden alegar desconocimiento de los hechos victimizantes sufridos por la familia Cianci lo que por su gravedad se tiene como hecho notorio en la región.

En este caso es preciso no perder de vista el Principio Pinheiro No.17.4., el cual advierte que *“la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.”*

Y el Principio Pinheiro 15.8., a su vez ordena que *“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de Coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de Derechos humanos.”*

Estos elementos de juicio resultan suficientes para tener por no demostrada una buena fe exenta de culpa por parte de los señores Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez, Yesid Fernando Remolina Martínez y Trino Remolina Pita; por lo que no se le concederá compensación alguna.

Cabe advertir que en este caso no fue factible flexibilizar el estudio de la buena fe en los términos de la sentencia C-330 de 2016, porque los opositores no han demostrado encontrarse en un estado vulnerabilidad, tales como circunstancias de pobreza extrema, debilidad manifiesta o ser sujetos de especial protección constitucional, ni depender económicamente de los ingresos que derivan del predio del cual actualmente son propietarios y explotan, especialmente el señor Trino Remolina Pita, quien quedó demostrado que es un comerciante con múltiples inversiones. Sobre este aspecto su hijo Edinson Remolina Martínez respondió:

“PREGUNTA: *¿Qué propiedades tiene su padre y su madre en la actualidad?* **RESPUESTA:** *Ellos tienen la casa de Bucaramanga y tienen unos lotes en San Gil, aparte del negocio donde trabaja mi mamá que es un hotel y restaurante en Pailitas.* **PREGUNTA:** *¿Cuántos lotes en San Gil?* **RESPUESTA:** *No te sabría decir el número exacto.* **PREGUNTA:** *¿Conoce las fechas en que adquirieron estas propiedades?* **RESPUESTA:** *No sabría la fecha exacta.* **PREGUNTA:** *¿Los años aproximadamente?* **RESPUESTA:** *Obviamente el hotel y restaurante lo fueron adquiriendo hace 32 años aproximadamente que de ahí es que han trabajado y han adquirido todo, mi papá tiene una finca la que le decía que es más arriba el pueblo que fue la que sufrió un hecho de violento y se desplazó esa adquirió en el 94 en 95, la casa en Bucaramanga se adquirió en el año 91, 92 aproximadamente y los lotes en san gil si fueron del 2000 hacia acá”.*

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Lo anterior se corrobora con las declaraciones de renta aportadas por el propio Trino Remolina, en las que se evidencia fácilmente que no es una persona de escasos recursos económicos; como tampoco los hermanos Remolina Martínez, quienes tienen un alto nivel de escolaridad, pues el señor Edinson Remolina afirmó ser ingeniero mecánico, Elkin Andrey aseguró ser administrador de empresas agropecuarias, Jhon Trino Remolina terminó estudios de medicina veterinaria; y sobre Yesid Remolina Martínez se afirma que es médico.

Por lo anterior, no es procedente tampoco que dichos opositores sean reconocidos como ocupantes secundarios, tal como lo solicitan en el escrito de oposición.

b) Isabel Cristina Mujica Barón

La señora Isabel Mujica Barón, actual propietaria del Hotel Pare y Descanse, en síntesis en el escrito de oposición afirma haber adquirido el inmueble actuado con buena fe exenta de culpa. Argumenta que quien hizo la negociación del predio fue el señor Edgar Rodríguez Rodríguez-quien actualmente es su esposo-, en enero de 2001, a través de un intermediario llamado Ramón Nacienceno Aguilera porque este tenía una autorización dada por José Cianci. Que todos los comerciantes de la región sabían que el predio estaba en venta, la cual se realizó de manera libre y voluntaria. Que la negociación se dio a nombre de Ruth Rodríguez, porque Edgar Rodríguez estaba reportado en Datacrédito y además de haber sido embargado. Que el negocio celebrado sobre la venta de la estación La Gabriela no tiene nada que ver con lo adquirido por ellos; y que la familia Cianci realizó el desenglobe del predio.

En interrogatorio rendido ante el Juez Especializado la señora Isabel Mujica respondió:

“PREGUNTA: Buenas tardes una pregunta inicial este el predio Hotel Pare y Descanse se segrega del lote Santa Clara, se segrega a partir de una partición material que hacen tres personas el señor Trino Remolina Pita la señora Ruth Mary Rodríguez que entiendo es su cuñada y se me escapa la pregunta que tal, inicialmente el predio aquí solicitantes traspasan este predio estas dos personas que he mencionado y uno más que acabo de olvidar porque razón su esposo ustedes tiene una relación conyugal vigente porque razón utilizan la intermediación de la señora Ruth mari para comprar el hotel pare y descanse porque no lo compran directamente? RESPUESTA: Bueno lo que conozco a través de mi esposo y pruebas que pudimos conseguir a lo largo de este tiempo para poder darle vida crediticia a mi esposo el señor Edgar Rodríguez Rodríguez es que para la época cuando él le compra el lote de terreno porque lo que compra inicialmente es un lote de terreno estaba en data crédito y Asobancaria, estaba en proceso ejecutivo y si estaba en un proceso ejecutivo pues no podía tener nada en cabeza de él porque cualquier inmueble que apareciera en nombre de él pues de una vez lo iba a coger el juzgado, lo iban a rematar y pues iba el Banco AV Villas en ese entonces a quedarse pues con el inmueble; esta situación se termina en el año 2006 que es cuando sale lo del habeas data le dan su paz y salvo en AV Villas y a partir de ahí él ya retoma su vida crediticia entonces en este momento cuando él hace la compra de este lote de terreno pues él recurre a su hermana para poder hacer compra legal del lote. PREGUNTA: ¿Conoce usted las condiciones de la negociación entre el señor Edgar Rodríguez y la familia Cianci? RESPUESTA: Si algo a través de investigaciones para este proceso. PREGUNTA: ¿Y nos puede comentar qué cosas sabe sobre eso? RESPUESTA: Bueno lo que conozco es que el señor José Cianci comisionó al señor Ramón Nacienceno que es comisionista reconocido de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

hace más de 35 años en el municipio de Pailitas para que encontrara a alguien que le pudiera comprar esa finca al señor José Cianci esa si como llega a mi esposo que para esa época era un comerciante reconocido en víveres en el año 2001 que es el mismo año en que el sufre el atentado y para esa fecha por eso es que le dan le ofrecen el inmueble y pues se lleva a cabo una negociación. PREGUNTA: Discúlpeme, ¿conoce usted los postulados alias "Bachiller", alias "Rafa", alias "Yuca", en audiencia de versión libre de Justicia y Paz en septiembre de 2011 mencionaron que su esposo es testaferro del Frente Resistencia Motilona y por eso es propietario o figura como propietario de la estación de gasolina El Burro? RESPUESTA: Pero cuál es la pregunta, perdón. PREGUNTA: ¿Que si conoce usted de esta información, qué conocimiento tiene usted de las acusaciones que hacen de los paramilitares en el marco de la audiencia de Justicia y Paz que le acabo de mencionar? RESPUESTA: No, no conozco. PREGUNTA: ¿Usted tiene una buena relación con su esposo? RESPUESTA: Si claro. PREGUNTA: ¿Son confidentes? RESPUESTA: Somos pareja. PREGUNTA: ¿Eso quiere decir que continuamente hablan sobre los negocios tiene un proyecto de vida en común? RESPUESTA: Claro que si."

Sobre la adquisición de la propiedad del Hotel Pare y Descanse, por la señora Ruth Rodríguez R., con la intermediación del señor Edgar Rodríguez, al testificar ante el Juez de la Instrucción, aquella señora manifestó:

"PREGUNTA: ¿Señora Mary y cómo llega ese predio a manos de la esposa del señor Edgar Rodríguez? RESPUESTA: Edgar ese año incluso tuvo un atentado, vivía ahí en Pailitas tuvo un atentado se tuvo que ir me dijo Ruth quédese ahí con el predio trabájelo, yo lo trabajé ¿cómo lo trabajaba? Era una parcela tierra empecé de una plática que tenía empecé a levantar unas habitaciones hicimos 10 y 11 con la que era mesa de la plancha ahí donde yo planchaba y ahí se tenía personas que me ayudaban y de ahí a los 10, 11 años yo trabajé ahí con eso y de ahí ellos vinieron ya Edgar se había casado en el 2006 creo que fue porque de fechas casi no recuerdo creo que pasaron 10 años y el caso con Isabel una profesional mujer bien adinerada porque sus padres tienen platica y vinieron y en base a lo que yo había sembrado ahí ellos me dijeron que retomaban eso y que me recuperaban y me dieron el dinero ellos me lo pagaron valoraron mi trabajo y yo me independicé y seguí adelante pero yo le entregue a Isabel Cristina eso. PREGUNTA: ¿Y recuerda el precio el valor que se pagó por la transacción? RESPUESTA: Si \$ 280.000.000 ellos me dieron porque yo fui la que levanté con mi trabajo, yo levanté 10 habitaciones, trabajé, cuidé y la verdad que ellos me han ayudado, o sea mi hermano ha sido para mí como un padre después de mi papá y mi mamá. PREGUNTA: ¿Y ese dinero se lo entregó usted a quien correspondía quien fue el señor Edgar Rodríguez? RESPUESTA: O sea no, él me lo pagó a mí, o sea Isabel me pagó la tierra me devolvió lo que había invertido y me dieron aún más porque yo de todas formas estuve ahí 10 años. (...) PREGUNTA: ¿Señora Ruth cuénteles a esta diligencia si al momento de diligenciar esa negociación su hermano y usted tuvieron la oportunidad de percatarse como era el orden público en la región si había algún problema de violencia que indagaciones hicieron previas a la compra de ese inmueble? RESPUESTA: Pues no la verdad él un día me llamo y me dijo venga como usted figura en data crédito yo quiero que usted me colabore con una tierra que voy a comprar y quiero que usted figure ahí pero de ahí y saber cosas profundas de quien era el terreno no en realidad no es más yo no conocí la familia Cianci que nombran en realidad no más bien mi Hermana Mary ella si porque ella trabajo con mi hermano más unido cuando él tuvo el depósito yo para que voy a nombrar nada de eso si yo no conozco casi a nadie de esas personas."

Las anteriores declaraciones indican que desde un inicio era interés del señor Edgar Rodríguez adquirir el predio donde funciona actualmente el Hotel Pare y Descanse, quien se encargó de la negociación del predio, viéndose según el decir de los deponentes imposibilitado en adquirirlo directamente debido a que parecía reportado en las centrales de riesgo y tenía una deuda pendiente con una entidad financiera, por



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

lo que el predio se transfirió a la señora Ruth Mary Rodríguez, la que posteriormente lo enajenó a la hoy opositora Isabel Cristina Mujica Barón quien además, confirmaron los señores Rodríguez, es la pareja, esposa del señor Edgar Rodríguez siendo también socios en los proyectos comerciales que han emprendido, recuérdese en este aparte que existe un documento privado en donde el señor Edgar Rodríguez vende el predio Santa Clara del cual fue extraído el inmueble Hotel Pare y Descanse, al señor Trino Remolina en el año 2001.

El señor Edgar Rodríguez afirmó:

“PREGUNTA: ¿Cuando usted negocia la finca con el señor Chepe Cianci o José Cianci usted conocía los hechos de violencia que había padecido la familia Cianci es decir los asesinatos las desapariciones asesinatos que ocurrieron en el predio Santa Clara que usted estaba negociando? RESPUESTA: Bueno cuando yo compro la finca se hablaba de los Cianci pero no se hablaba de Don Chepe ni de doña Ada ni de Don Vicente se hablaba de los hijos de ellos de los familiares de ellos si nosotros yo no puedo juzgarlos si pero si la historia y preguntan en Pailitas dicen que nosotros nos conocemos por los frutos (...) PREGUNTA: ¿Discúlpeme usted negocia la finca con el señor Chepe y la protocoliza hasta el 2003 me puede explicar las razones por la que deja pasar tanto tiempo siendo un consumado negociante comerciante? (...) doctora es lo mismo yo sufro un atentado ahí dejo el video y yo voy a panamá y a Costa Rica a refugiarme es más nos echaron de costa rica en esa época matan a un periodista por allá nos echan regreso en el 2001, 2002 por ese lapso después vengo a pedir que me hagan la escritura pero primero antes de irme quiero dejar dicho yo de palabra le vendo a Don Trino Remolina le vendo yo. PREGUNTA: ¿Usted revisó los papeles como haría cualquier persona inteligente los papales hizo un estudio de título para comprar el predio que le estaba ofreciendo el señor Chepe Cianci? RESPUESTA: Jamás, la verdad comete uno errores en la vida y hoy día no compro nada ni vendo nada si no sé a quién se lo vendo ni a quien le compro de verdad que no revisé. (...) PREGUNTA: ¿Usted hace un momento mencionó que su hermana la señora Ruth Rodríguez le informó al momento de hacer la venta fue el traspaso y de protocolizar la transacción se había enterado que figuraba en los papeles el señor Abimael Contreras en qué papeles figuraba? RESPUESTA: Señorita primero no es Ruth Mary es Mary Rodríguez la que yo mando, y si figuraba Abimael no figuraba era que cuando mi hermana baja ella mañana le va a comentar cuando baja mi hermana Mary ella baja a hacer el documento de la escritura nosotros pensábamos que esa escritura era únicamente desenglobar el 99% que yo le vendo a Trino y el pedazo que hoy en día es el Hotel Pare y Descanse, eso era sino es que ella llama y me dice no hermano es que aquí no van a desenglobar aquí la finca en dos es en tres y aquí, hay un señor Abimael que está ahí que sí que tiene que desenglobarla que esta una estación. (...) PREGUNTA: (...) ¿Usted compra un lote, cierto, compra un predio se llama Santa Clara y de la nada aparece otro dueño que no conocía, de la nada aparece otro dueño el señor Abimael Contreras y usted simplemente se resigna a darle la parte del predio que usted había comprado? RESPUESTA: Bueno doctora no sé si usted me quiere decir mal o algo, el predio era de los Cianci y lo que íbamos a desenglobar supuestamente que me iban a vender a mí era un pedazo una hectárea que tengo allá adelante que es la cara de esa parcela porque eso no es ninguna finca, una finca son 500 hectáreas, los otros 50 o 69 eran para Trino Remolina ahí me dice que figuraba un pedazo y yo lo vi en el plano una Estación en esa parte pero yo no podía porque Don Chepe nunca me dijo que me vendía a mi estaciones me habló fue de la finca entonces se suponía que yo no tenía por qué quedarme con un predio de ir a pedir algo no simplemente que me entregaran si la finca. (...) PREGUNTA: No pero esa no es la pregunta, la pregunta es ¿por qué figura su esposa perdón su hermana? RESPUESTA: Entonces resulta que yo me separo y mi esposa no paga la casa no termina de pagar una casa que yo le dejo y yo figuro como fiándole a ella de segunda entonces Las Villas como ella no paga entonces nos reporta en Data crédito entonces cuando yo resulto en Data crédito yo no podía tener nada a mi nombre ni mi liquidación después que la recibo entonces yo me apoyo nosotros somos 5 hermanos yo soy el único varón son 4 mujeres y nosotros somos muy unidos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

yo me vengo para Pailitas con mi hermana Margi y todos a colaborarles entonces ellas me colabora económicamente porque yo no puedo figurar en nada en Datacrédito, yo tenía una bodega de \$33.000.000 pero yo no podía ir a perder mi dinero porque me lo agarraban entonces mi hermana pone el nombre mi hermana Margi Rodríguez colóquele ahí, ahí le voy a dejar unos documentos la bodega de Abamer comienza con Margi Rodríguez pero la cabeza de ese negocio es Edgar Rodríguez entonces en el año de 1997 yo empiezo perdón ahí no le he terminado, entonces por eso determino colocar a mi hermana Ruth en esa compra doctora. PREGUNTA: ¿De acuerdo usted siempre ha sido el propietario ella solo puso su nombre entiendo eso? RESPUESTA: Si después lo compra mi esposa Isabelita. PREGUNTA: ¿Y por qué razón lo compra su esposa Isabelita si su hermana solamente presta el nombre, o sea es de su propiedad por qué razón lo tiene que comprar su esposa, su esposa se lo compra a usted por intermedio de su hermana? RESPUESTA: Bueno esta buena la pregunta doctora esta buena la pregunta, todos no somos iguales con la familia yo mi corazón es abundante, mi hermana si esa es la realidad mi hermana nos colabora ella nos colabora yo actualmente todo lo que necesitan mis hermanas yo se lo doy aunque a usted le parezca a familias que no son así yo soy muy dado a eso mis hermanos nosotros nos colaboramos mucho yo quiero mucho a mis hermanas ellas me aprecian también a mi nosotros nos ayudamos desde niño y mi hermana cuando yo sufro todo ella es la que enfrenta el hotel, el hotel no valía sino 40 eso no era un hotel yo quiero dejarle claro a usted porque los Cianci (...) Bueno listo mi esposa se lo compra porque mi esposa Isabelita que es de familia pudiente y ella resulta que cuando yo le dejo eso a mi hermana yo no puedo llegar a los 3, 4 años, 5 que ella cuida y todo entrégueme el hotel con 40 no hombre yo me considero que ella yo le ayudo y yo le dije bueno yo te doy una plata usted la ha cuidado usted lo ha hecho si démosle una plata entonces podía darle 400 y determino en darle y mi esposa llega y dice démosle \$ 280.000.000 un ejemplo y se los da entonces mi hermana ella nos cuidó el hotel, ella usted si imagina doctora si yo dejo ese predio y me voy para Costa Rica y dejo un predio ahí se cae.”

De tal manera que la señora Isabel Mujica adquiere el predio conocido actualmente como Hotel Pare y Descase por compraventa realizada con la señora Ruth Rodríguez en el año 2011, y el precio se basó principalmente en el reconocimiento de las mejoras que esta última le había hecho al inmueble; lo anterior con el interés e intervención del señor Edgar Rodríguez, hermano de la señora Ruth Rodríguez y compañero de la señora Isabel Mujica quien se dice en el año 2001 negoció el inmueble con el señor José Cianci, del cual vendió una parte al señor Trino Remolina, contrato celebrado a través de documento privado, el día 13 de octubre de 2001, y que fue adosado al expediente; por lo que se infiere que en cierto momento el señor Edgar Rodríguez ostentó posesión sobre tierras ubicadas en el predio antiguamente conocido como Santa Clara, época reciente a los hechos de violencia padecidos por la familia Cianci en el año 1999-2000.

Ahora bien, teniendo en cuenta los aspectos citados, la Sala considera que existen una serie de circunstancias que impiden que la señora Isabel Mujica Barón pueda ser considerada como adquirente de buena fe exenta de culpa, pues inicialmente el predio fue negociado por el señor Edgar Rodríguez en el año 2001, teniendo aquel pleno conocimiento de los hechos victimizantes que afectaron a la familia Cianci, que por ser la señora Isabel Mujica Barón pareja del señor Rodríguez como ellos mismos afirmaron y que aseguraron suelen consultarse acerca de los negocios en los que desean invertir e incluso emprenderlos juntos, deviene como por lo menos cuestionable que el señor Rodríguez y la señora Ruth Rodríguez, en desarrollo del deber de información en la buena fe contractual no pusiera en conocimiento de su esposa y cuñada, los antecedentes de aquel inmueble, más aún si se tiene en cuenta la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

cuantiosa suma pagada a su cuñada. A su vez, el señor Edgar Rodríguez comentó en su declaración que no se desarrolló ningún tipo de estudio de títulos para la adquisición del bien, siendo este el comportamiento mínimo de cualquier comerciante avezado, incluida la señora Mujica que es mujer con estudios universitarios.

También de las declaraciones de señor Edgar Rodríguez, testigo, y de la señora Isabel Mujica opositora, no se pudo establecer quien canceló el valor del inmueble adquirido ya que ambos se lo atribuyeron, pero lo que resulta evidente es que a través de los años, por lo menos una porción de tierra del predio Santa Clara, desde el año 2001 ha pertenecido al núcleo familiar del señor Edgar Rodríguez; y por tanto frente al conocimiento que se avizora por parte de la citada familia Rodríguez de la gravedad de las faltas contra los derechos humanos sufridas por la familia Cianci en el año 1999, fuerza dar aplicación a los ya señalados principios 17.4 Pinheiros 8.15 ; imponiéndose entonces para esta Sala declarar no acreditada la buena fe exenta de cual de la señora Isabel Mujica Barón al no demostrar un actuar diligente en la adquisición de fundo, y negar, entonces, el pago de la compensación deprecada.

Por otra parte, es menester explicar expresamente que la situación de la Isabel Mujica Barón no puede ser estudiada flexibilizando el análisis de la buena fe, conforme a la ordenado por la jurisprudencia constitucional, ni tampoco existen elementos para ordenar en favor de dicha opositora medidas de atención a segundos ocupantes, habida cuenta la señora Isabel Mujica no demuestra encontrarse un estado de vulnerabilidad, ni depender exclusivamente de los ingresos recibidos de la explotación del predio.

El señor Edgar Rodríguez durante la audiencia pública expresó lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿(...), qué bienes ha adquirido desde el año 2000 hasta la fecha? RESPUESTA: Primero en el año 2001 compro la parcela esa de los Cianci en el año 2001 compro la estación de servicios Servicentro El Burro, esa si estaba la estación con Don Edgar Rojas que me enseña a mí lo de estaciones en el año ahí si me pelo no sé el año compró un lote en Chiriguaná -Cesar sino estoy mal no le puedo decir el año a una señora Martha le compró un lote donde construyo Tocayos y Carboneras actualmente existe la estación ahí si no estoy mal eso fue para el año 2008, 2007 no recuerdo bien, doctora le quedo mal con el año pero compro un lote y fue en el gobierno del doctor Álvaro Uribe porque existían las zonas de fronteras una estación que valía 40, 100.000.000 paso a valer 3.000.000.000 entonces yo he sido de buenas relaciones y me dicen que construya y entonces me dan 10.000 cupos esa estación me pudo haber valido imaginemos que el lote en 40, 50.000.000 construyó la estación hoy en día Coopetran me llama para comprarme esa estación en \$12.000.000.000 y \$\$15.000.000.000 la Estación del lote de Chiriguaná que se llama Tocayos y Carbonera y luego ante que empiecen la Ruta del Sol en el año si no estoy mal 2011, 2012 no recuerdo compro otro lote en La Aurora, un lote que me valió creo 30, 40.000.000 y ahí construyo también pongo dos surtidores un ejemplo usted pone dos surtidores una isla 4 tanques le mete \$1.000.000.000 con pisos con materiales y hoy existen dos estaciones ahí que es Anexema y Amendrum y después de eso viene en esa época cuando yo compro El Burro en el año 2001 esa zona vivía del contrabando no era zona de frontera porque quiero dejarle claro porque es mi prosperidad”.

También la testigo Ruth Rodríguez cuñada de la señora Mujica, aseguró de cierta forma que esta última pertenecía a una familia adinerada; por lo que es claro que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

existen diversos elementos de prueba, que permite inferir que la señora Isabel Mujica junto al señor Edgar Rodríguez, gozan de solvencia económica.

c) Adriana Rey Sánchez

La señora Adriana Rey Sánchez afirma ser acreedora hipotecaria en virtud del contrato de Hipoteca abierta otorgada por Isabel Cristina Mujica Barón a favor de Adriana Marcela Rey Sánchez, protocolizada mediante Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander). Señala esta opositora que vive en Bucaramanga y desconoce los hechos sobre los que versa la demanda, dado que su domicilio es en aquella ciudad y solo vino a enterarse con la demanda de restitución de tierras. Que el contrato de hipoteca se suscribió de manera libre y transparente, con el cumplimiento de todos los requisitos legales para ello. De tal manera que Adriana Marcela Rey Sánchez en el contrato de mutuo con garantía real constituido con la deudora, para la época en que se suscribió dicho contrato, actuó de buena fe exenta de culpa, al obrar correctamente pues el negocio jurídico se erigió teniendo en cuenta las normales prevenciones de seguridad negocial y legal establecidas. Razones por lo que solicita que en el evento que el constituyente del gravamen pierda por cualquier causa la titularidad del dominio del mismo, se reconozcan y mantengan indemnes los derechos reconocidos en el contrato de mutuo con garantía real hipotecaria otorgada, aun estando el bien hipotecado y objeto de la presente litis en cabeza de terceros, pues lo contrario sería vulnerar los derechos fundamentales del acreedor hipotecario.

Frente al planteamiento de la señora Rey Sánchez, considera esta Corporación Judicial, que no es factible mantener indemne el gravamen hipotecario en su favor, pues este negocio jurídico fue desarrollado mientras se encontraban los solicitantes en situación de desplazamiento forzado y con posterioridad a la venta coaccionada del predio Santa Clara, a la que se vieron obligados los miembros de la familia Cianci, lo que lleva a declarar la nulidad del contrato de hipoteca y el levantamiento de tal gravamen, con base en el art. 77 de la ley 1448 como ya fue estudiado en párrafos antecedentes. Además el artículo 91 literal n) que impone como deber del Administrador de Justicia en la sentencia: *“La orden de cancelar los inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributaria contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.”*

Razón por la que no se accederá a la pretensión de dicha opositora. Tampoco se decretará compensación a favor de la señora Adriana Rey Sánchez, dado que no se demuestra que la deudora hubiere cesado en los pagos de la obligación contraída a partir del contrato de mutuo, sin embargo, si ello llegará a acontecer a partir del referido contrato, que se mantendrá incólume, bien puede la acreedora perseguir otros bienes que tenga en su patrimonio la señora Mujica, por lo que el perjuicio al que alude la opositora sería simplemente hipotético. Al respecto la jurisprudencia nacional ha advertido que para el resarcimiento de un daño este ha de ser verdadero y es imprescindible su demostración. Sobre este tópico la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en cierta oportunidad comentó:



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

“La Corte, de vieja data, tiene sentado que “[t]anto la jurisprudencia como la doctrina admiten que el perjuicio debe ser reparado en toda la extensión en que sea cierto. No sólo el perjuicio actual es cierto, sino también el perjuicio futuro; pero no lo es el perjuicio simplemente hipotético. (CSJ, SC del 29 de mayo de 1954, G.J. T. LXXVII, pág., 712; se subraya).

Desde luego que el daño futuro, cierto e indemnizable es tal en tanto sea susceptible de evaluación en el momento en que se formula la pretensión y sea desarrollo de un daño presente. En cambio no es reparable el perjuicio eventual o hipotético, por no ser cierto o no haber ‘nacido’, como dice la doctrina, dejando a salvo los eventos de pérdida de una probabilidad. De manera que es necesario no confundir el perjuicio futuro cierto con el eventual o hipotético.”³³

Aunado a ello la ley 1448 de 2011, no contempla textualmente el pago de la compensación a favor del acreedor hipotecario y la señora Rey Sánchez ni siquiera probó el valor o avalúo de su derecho.

Finalmente, tampoco se ordenará medidas de atención a ocupantes secundarios, pues la señora Rey no manifiesta ocupar actualmente el predio en disputa ni encontrarse en condiciones de vulnerabilidad.

d) Jorge Arturo Romo Pérez

Asevera el señor Jorge Romo haber adquirido la Estación de Servicios La Gabriela, amparado con una buena fe exenta de culpa, mediante Escritura pública No. 134 de 4/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar). Dice desconocer los hechos de violencia de los cuales fueron víctimas los solicitantes.

Durante el interrogatorio de parte rendido el señor Jorge Romo comentó:

“PREGUNTA: ¿El señor Romo Pérez Jorge Arturo en respuesta anterior manifestó que es oriundo de Valledupar vive en Valledupar usted nunca ha residenciado ha tenido domicilio en Pailitas -Cesar? RESPUESTA: No, a partir del 90 que compré la estación de servicios antes no. PREGUNTA: ¿Anteriormente usted nunca conoció al señor Abimael Bastos al señor Remolina Pita? RESPUESTA: No señor, no los conocía anteriormente los conocí a partir del negocio de la estación de servicio. PREGUNTA: ¿Cómo se enteró usted como supo quién lo puso al tanto que esa estación de servicio de gasolina la estaban vendiendo, porque una persona de Valledupar se traslada hasta allá a adquirir la bomba y no los mismos habitantes comerciantes del municipio de Pailitas? RESPUESTA: Bueno mire yo tuve conocimiento de la venta de esa estación a través de un amigo mío que era comisionista de combustibles al por mayor bienes inmuebles y muebles que hoy en día esta fallecido se llamaba el señor Oliver Quintero, como yo tenía unos negocios de un almacén de electrodomésticos yo fui comisionistas de venta de carro, de casas, vendía prendas, prestaba dinero. Él me conocía, me dijo mira hay un negocio que de pronto te puede interesar, en Pailitas hay una estación que la está vendiendo ya y yo como anteriormente había trabajado en Santa Marta muchos atrás en una estación de servicio me pareció que me podía gustar el negocio porque ya yo lo conocía, le dije que me pusiera en contacto con la persona que estaba encargada de la venta del negocio y así fue en efecto que me pusieron en contacto con la persona que estaba fuimos y miramos la estación de servicio, la miré, me vine después, le hice una oferta al representante, al señor Abimael Bastos porque ellos me pidieron una cantidad, yo le dije que no estaba en condiciones de darle esa cantidad,

³³ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil sentencia del 9 de agosto de 199, Rad. 4897.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

le hice una contra oferta luego ellos allá con sus socios miraron y me llamaron después y me dijeron que estaba en condiciones de aceptar la oferta que le estaba proponiendo. PREGUNTA: Dígame al Despacho si usted al momento de hacer la negociación tenía conocimiento de que sobre esa estación de servicio se cometieron hechos victimizantes en contra de una familia de apellido Cianci en el municipio de Pailitas. RESPUESTA: No señor no tenía conocimiento porque yo ese negocio lo hice para allá para los años 2007 antes de hacer el negocio lo primero que verifique fue en el registro de instrumentos públicos que era un negocio que estaba legalmente constituido y representado por 3 personas y había un representante legal o sea que era un negocio viable legalmente constituido registrado ante instrumentos públicos y no se le veía ninguna negociación ilícita o sucia o oscura al negocio. PREGUNTA: ¿No supo usted que el señor Abimael Bastos Contreras en el año 2006 se había desmovilizado de las autodefensas o grupo ilegal en el municipio de Valledupar? RESPUESTA: No señor, no tenía conocimiento, reitero, yo al señor lo conocí en el momento que hice la negociación de la estación de servicio luego que se hizo esa negociación lo encontré por ahí casi 4 años en Aguachica era la única vez que lo vi de ahí, no lo volví a ver más, o sea lo conocí en el momento de la negociación una vez lo vi en el banco de Aguachica y de ahí no lo he vuelto a ver más. PREGUNTA: Explíqueme al despacho si en algún momento el señor Abimael Bastos le explicó, le dio motivaciones razones por las cuales iba a vender la estación de gasolina la Gabriela. RESPUESTA: No doctor, no en ningún momento y yo tampoco le pregunté cuál era el interés porque vendí porque cuando alguien entra en venta de un negocio uno mira la parte legal y si está bien y si le interesa pues la compra, él en ningún momento ni yo entré a preguntarle porque o porque la vendí, porque la estaba vendiendo. PREGUNTA: ¿Usted acaba de dar una respuesta señalando la parte legal pero usted no se cercioró no averiguo que este señor ya para esa época tenía orden de captura por ser miembro de las AUC y reconocido con alias de "Cebollita"? RESPUESTA: No señor porque vuelvo y le reitero cuando yo hago una negociación en el 2007 el señor estaba en Pailitas era una persona que andana libremente ya inclusive después que yo le compré tengo entendido que salió del pueblo no supe que se hizo entonces no es el tipo porque la vendió o que hacía o que dejó de hacer porque la verdad no tengo entendido y conocimiento que hacía él desde el momento en que yo le compré hacia atrás ni desde el momento en que el me vendió hacia delante. PREGUNTA: ¿Con qué frecuencia iba usted o va usted antes de la compra o después de la compra de la estación de servicio en el municipio de Pailitas? RESPUESTA: No yo antes no iba después de la compra he estado al frente del negocio porque yo soy el propietario, soy el representante legal voy a Pailitas y vengo aquí porque mi núcleo familiar vive aquí."

En resumen el señor Jorge Arturo Romo afirma que solo llegó a Pailitas en el año 2007, y que desconocía los hechos victimizantes que previamente habían afectado a la familia Cianci Galvis, que realizó el correspondiente estudio de títulos y vio que el inmueble se encontraba en legal forma, por lo que lo podía adquirir sin inconveniente alguno.

No obstante lo anterior, la persecución sistemática y demás hechos de violencia que afectaron a la familia Cianci, dada su gravedad y nivel de crueldad, constituían un hecho notorio a nivel local, fue ilustrativo al respecto el señor el opositor Trino Remolina Pita en su declaración:

¿PREGUNTA: Señor Trino mucho gusto, le ruego por favor me cuente si tiene conocimiento de cuales hechos de violencia sufrió o sufrieron los integrantes de la familia Cianci solo los hechos de violencia que hayan sufrido ellos? RESPUESTA: Allá se hablaba doctora repito es un pueblo chico eso es infierno grande roban a una persona y todo el pueblo lo sabe roban a una gallina y una persona sabe todo el pueblo supo que a esos señores los mataron la gente al margen de la ley un grupo al margen de la ley."



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Así como que era también de conocimiento público por la gente que habitaba el municipio de Pailitas, que el señor Abimael Basto Contreras fue miembro de grupos paramilitares. Sobre este hecho el señor Edinson Emir Remolina aseguró:

“PREGUNTA: ¿Usted manifestó en respuesta anterior cuando se le pregunto por el señor Abimael Bastos Contreras que había oído hablar de él? RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Y qué ha oído hablar del señor Abimael Bastos Contreras? RESPUESTA: Pues el pueblo de Pailitas fue un predio que sufrió la violencia que ha sufrido gran parte del país y yo era un adolescente en esa época por lo que se escuchaba era que él era el contador de los grupos de autodefensas que operaban en la zona. PREGUNTA: ¿Su papá tenía alguna amistad alguna relación sociedad con el señor? RESPUESTA: Amistad no, vuelvo y digo, por el tema de la violencia todos en el pueblo de alguna manera tenían que ver pues con estas personas.”

Debe tenerse en cuenta que el ya mencionado Principio Pinheiro No.17.4. advierte que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede *entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad; en este orden de ideas es menester entender preliminarmente cuestionada la buena fe exenta de culpa alegada por el señor Jorge Romo.*

Refuerza para el asunto en estudio tal conclusión, ciertas inconsistencias en las que incurrió en su declaración el señor Jorge Romo, en el sentido de que afirmó no conocer al señor Abimael Bastos, más allá de la compra de la Estación de Servicios La Gabriela, pero llama la atención de la Sala la vinculación del referido señor Romo como socio de La Sociedad Centro de Servicios La Gabriela, en el año 2007.

Sobre este último hecho se acreditó documentalmente que en acta del 31 de marzo de 2006, los señores Edinson Gómez Cifuentes, Trino Remolina Pita, Lewis Luis López Code y Abimael Bastos Contreras, acordaron crear la sociedad Centro de Servicios La Gabriela Ltda., acto que se protocolizó mediante escritura pública 083 del 7 de abril de 2006 de la Notaría Única de Gamarra (Cesar).³⁴ Posteriormente, a través de acta No. de 30 de mayo de 2006, protocolizada en escritura pública 167 de 20 de junio de 2006, el señor Edinson Gómez Cifuentes cedió sus cuotas partes a los demás miembros de dicha sociedad.³⁵ Luego, mediante acta No. 3 de 25 de mayo de 2007, en una confusa acta se admitió el ingreso como socio del señor Jorge Arturo Romo, y se aceptó la cesión del 100% de las cuotas sociales ofrecidas por los socios empresarios Edinson Gómez Cifuentes, Trino Remolino Pita y Abimael Bastos Contreras al señor Jorge Romo.³⁶

Teniendo en cuenta que de dicha persona jurídica fue socio el señor Abimael Bastos Contreras, debió el señor Jorge Romo auscultar acerca de las calidades de las personas que conformaban aquella sociedad, siendo entendible como mínimo de diligencia para cualquier comerciante el verificar quienes serían los demás miembros de la sociedad a la que se incorporaría, más aun tratándose de una sociedad limitada;

³⁴ Folios 1111-1118.

³⁵ Fls. 1101-1106.

³⁶ Fls. 1126-1127.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

pero si se aceptara como razonamiento de tal desidia el hecho de que el ingreso a la sociedad del señor Romo fue simultáneo a la compra de la totalidad de las acciones, tal y como aparece en documento privado que se anexó en donde los restantes socios le admiten en su nueva condición de adquirente del 100% de las cuotas sociales, ello también es llamativo e irregular por cuanto no se acompasa con las normas de la legislación mercantil nacional que prohíben un número inferior a dos socios en la conformación de este tipo de personas jurídicas.

Al respecto, es oportuno explicar que el Código de Comercio estableció en el artículo 356 que el número máximo de socios de una sociedad limitada será 25; sin embargo, no hizo alusión del número mínimo de socios; por lo cual, de la interpretación sistemática de la norma, valiéndose de que todo el título V “de la sociedad de responsabilidad limitada” se refiere a “los socios” puede deducirse que no será válida una sociedad limitada de un solo socio, sino de mínimo dos de ellos; teniendo en cuenta además que como no existe norma especial que faculte la conformación de un sociedad de esta naturaleza con una sola persona, es aplicable la regla general del artículo 98 del C. de Co. que define el contrato de sociedad como aquel por el que *“dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre si las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social.”*

Por demás, al parecer no fue diligente el señor Romo al adquirir el predio, pues nada dijo sobre sus diligencias para establecer los antecedentes comerciales de la gasolinera La Gabriela, que reconocido por casi todos los declarantes era de propiedad de la familia Cianci. Sin que se pueda evidenciar en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Aguachica, la explicación de cómo se realizó la estructuración que se concretó con la llegada del señor Romo en el año 2007 a la sociedad Estación de Servicios La Gabriela Ltda. que existía desde el año 2006 según Cámara de Comercio; y porque se admitió la inscripción de tal acto cuando este no cumplía a plenitud con a prescripciones legales.³⁷

Es menester explicar expresamente que la situación de Jorge Romo no puede ser estudiada flexibilizando el análisis de la buena fe, conforme a la ordenado por la jurisprudencia constitucional, ya que no demostró encontrarse en circunstancias de vulnerabilidad al momento de ingresar al predio objeto de restitución, tales como ser víctima del conflicto armado, encontrarse en circunstancias de pobreza extrema, ni ser sujeto especial protección constitucional. Pese a ello como quiera que el opositor en el curso del proceso manifestó que depende económicamente de la Estación de Servicios La Gabriela, pues se sostiene con los dividendos del negocio, aspecto que es corroborado someramente por la caracterización elaborada por la Unidad de Tierras, se hace necesario para esta Judicatura, con el fin de evitar que la sentencia de restitución pueda dar lugar a la vulneración de derechos fundamentales del señor Jorge Arturo Romo Pérez y su núcleo familiar, ordenar en la parte resolutive de esta providencia a la Unidad de Restitución de Tierras que, en un término perentorio, con la autorización del señor Romo Pérez y en asocio con su abogado defensor, realice y

³⁷ FIs. 208-209.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

envíe a esta Sala la caracterización socioeconómica del señor Jorge Romo especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrito como comerciante, es propietario de algún establecimiento de comercio o es socio o representante legal de alguna sociedad comercial además de la mencionada en este proceso; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietario de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, si puede tenerse como ocupante secundario vulnerable y por tanto ser beneficiario de medidas de protección, acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros y la sentencia C-330 de 2016.

e) Concesión Vial Ruta del Sol, Agencia Nacional de Minería y Asociación de Ladrilleros de Pailitas

La concesión Vial Ruta del Sol y la Asociación de Ladrilleros de Pailitas, intervinieron afirmando que actualmente cuenta con contratos de concesión minera para explotar en parte del terreno de lo que conforma el predio Santa Clara; sin embargo, ninguna de dichas organizaciones actualmente está desarrollando actividades de explotación en el fundo. Observa la Sala que ninguna argumentación defensiva propusieron las mencionadas entidades, que interfiera con las pretensiones de la demanda, por lo que se estima pertinente ordenar a la Agencia Nacional Minera (ANM) revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigilar el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola y comercial del predio y que en caso de requerirse el inmueble para la construcción de vías en el proyecto ruta del sol se adelanten los trámites de expropiación correspondiente con sus propietario.

En similar sentido también se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.

Por otro lado se destaca, que uno de los propósitos de la demanda presentada por los solicitantes, es que a través de la acción de restitución de tierras se realice la liquidación, partición y adjudicación de la sucesión de los finados José, Aldo, Olman y Vicente Cianci Galvis; para que los accionantes puedan formalizar su relación con el predio.

Al respecto se tiene que esta Corporación carece de competencia para realizar el trabajo de liquidación y partición de la sucesión de José, Aldo, Olman y Vicente Cianci Galvis. Cabe aclarar que la ley 1448 de 2011 de acuerdo con precedente jurisprudencial emitido por la Corte Constitucional Sentencia T-364 de 2017, y es que en el caso de los herederos de los hermanos Cianci Galvis fallecidos, a partir de este



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

sentencia de restitución, ninguna circunstancia les impedirá promover ante el juez de familia el respectivo proceso de sucesión, lo que torne innecesario un pronunciamiento por parte de esta Sala Especializada y el remplazo del juez natural para dichos asuntos.

Sobre este punto la Corte Constitucional, manifestó lo siguiente en la providencia mencionada:

“No obstante lo anterior, la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional precisa que, para efectos sucesorios, el juez especializado de justicia transicional no comporta competencia expresa, por cuanto la misma escapa del resorte de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonas, la cual fue instituida por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, para lograr fines específicos.

Se concluye que el trámite sucesoral ha de seguirse por la vía de la jurisdicción ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en las normas pertinentes del Código General del Proceso. Pretender que se surta un asunto de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del proceso.”³⁸

No obstante, se ordenará a la UAEGRTD para que brinde acompañamiento a los llamados a suceder a los señores Olman, José, Vicente y Aldo Cianci Galvis acreditados en este asunto, con el fin de que reciban asesoría y representación por parte de la Defensoría del Pueblo, a través del servicio de defensoría pública de cumplir con los requisitos exigidos para ello, con el fin de que puedan adelantar el proceso de sucesión intestada de dicho causante.

Similar consideración cabe respecto a la solicitud de que se declare la muerte presunta del señor Aldo José Cianci Castilla; pues el funcionario judicial competente para ello es el juez de familia, siendo el escenario idóneo el de proceso de jurisdicción voluntaria.

Por otra parte, se ordenará a los órganos de Policía Judicial y a la Fiscalía General de la Nación - Unidad Nacional de Delitos de Desaparición y Desplazamiento Forzado, a fin de que garanticen el derecho a la búsqueda del señor Aldo Cianci Galvis, quien fue desaparecido forzosamente el día 17 de septiembre de 1999 y declarado muerto por presunción el día 18 de febrero de 2011 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguana y se compulsará copias para que se investiguen los hechos punibles que se puedan evidenciar de las probanzas recaudadas en este proceso, en especial con la situación de las mujeres de la familia Cianci investigación esta última que deberá avocarse con el correspondiente enfoque diferencial de género.

Es importante referirse también que sobre los predios “Hermanos Remolina Martínez” (FMI No. 192-22668, “Hotel Pare y Descanse” (FMI No. 192-22669) y, Estación de Servicios La Gabriela” (FMI No. 192-22669); segregados del mayor extensión Santa Clara, pesa actualmente una medida cautelar de suspensión del poder dispositivo ordenada por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de

³⁸ Sentencia T-364 de 2017

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Barranquilla; la cual deberá ser dejada sin efectos pues esta Sala guarda competencia para ello con base en el párrafo 3 del artículo 17B de la Ley 975 de 2005; y dado el carácter especial que tiene la acción de restitución de tierras frente al proceso penal.³⁹

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega de los inmuebles restituidos de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Es menester advertir que en la diligencia de entrega deberá observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en Observación General No. 7 (Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16º periodo de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que proceda el traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

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

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”*⁴⁰.

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

³⁹ La Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, en auto AP5061-2014 del 28 de agosto de 2014 señaló:

“ En ese orden, sólo los incidentes para la restitución de tierras que se encontraban en curso al 3 de diciembre de 2012 pueden continuarse tramitando dentro del marco de la Ley de Justicia y Paz, si existía medida cautelar sobre el objeto del mismo. En sentido opuesto, si al entrar a regir la Ley 1592 de 2012 se adelantaba algún trámite de restitución en donde no se hubiesen gravado con cautelas los bienes involucrados, el Magistrado de Control de Garantías no puede continuar con la actuación y debe remitirla al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en tanto no se satisface el presupuesto que habilita la competencia de la jurisdicción de Justicia y Paz para mantener el conocimiento del asunto. . (...) En el anterior contexto, la jurisdicción de Restitución de Tierras es el juez natural para resolver todas las reclamaciones que en materia de restitución se presenten y, por ello, cualquier petición de este tipo debe surtir las etapas y procedimientos diseñados en la Ley 1448 de 2011 y sus estatutos complementarios a fin de materializar el debido proceso diseñado por el legislador para ese tipo de actuaciones.

⁴⁰ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar los señores osé Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Judith Elena Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis, Aldo José Cianci Castilla y sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Sobre la deudas contraída por los señores Ada Elena Cianci Galvis, Judith Elena Cianci Galvis, José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla y sus núcleos familiares, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los solicitantes y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011⁴⁰, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)⁴¹; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

Es del caso en este aparte de la sentencia recordar que los “Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”, establece que: “Una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia, remediando las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos o las violaciones graves del derecho internacional humanitario.

La reparación ha de ser proporcional a la gravedad de las violaciones y al daño sufrido” (ONU, 2005: principio 15) ya sea a través de: (i) la restitución, (ii) la indemnización de los perjuicios ocasionados a la víctima y que incluyen daño físico o mental, pérdida de oportunidades, daños materiales, pérdida de ingresos, perjuicios morales, gastos asistenciales que incluyen los jurídicos; (iii) la rehabilitación, que implica lo referente a la atención médica, psicológica, servicios jurídicos y sociales; y (iv) la satisfacción, en cuanto a este último componente debe decirse que incluye una serie de medidas tales como:

1. Medidas eficaces para conseguir la cesación de las violaciones continuadas; b) La verificación de los hechos y la revelación pública y completa de la verdad, en la

⁴⁰ “Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

⁴¹ (...) “La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

medida en que esa revelación no provoque más daños o amenace la seguridad y los intereses de la víctima, de sus familiares, de los testigos o de personas que han intervenido para ayudar a la víctima o impedir que se produzcan nuevas violaciones; c) La búsqueda de las personas desaparecidas, de las identidades de los niños secuestrados y de los cadáveres de las personas asesinadas, y la ayuda para recuperarlos, identificarlos y volver a inhumarlos según el deseo explícito o presunto de la víctima o las prácticas culturales de su familia y comunidad; d) Una declaración oficial o decisión judicial que restablezca la dignidad, la reputación y los derechos de la víctima y de las personas estrechamente vinculadas a ella; e) Una disculpa pública que incluya el reconocimiento de los hechos y la aceptación de responsabilidades; f) La aplicación de sanciones judiciales o administrativas a los responsables de las violaciones; g) Conmemoraciones y homenajes a las víctimas; h) La inclusión de una exposición precisa de las violaciones ocurridas en la enseñanza de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, así como en el material didáctico a todos los niveles (ONU, 2005: Principio 22).

Como puede observarse, varias de estas medidas son reparaciones simbólicas que trascienden a la víctima y sus familiares, dirigiéndose hacia la sociedad donde tuvo ocurrencia los hechos.

Las reparaciones simbólicas son medidas especiales destinadas a revertir las lógicas de olvido e individualidad en las que las sociedades se sumergen a partir de la perpetración de violaciones a derechos humanos, tratando de trascender el dolor de las víctimas hacia la comunidad a través de una mirada reflexiva.

En este orden de ideas se sabe, que el [...] Estado, [tiene] el «deber de la memoria» a fin de prevenir contra las deformaciones de la historia que tienen por nombre el revisionismo y el negacionismo; en efecto, el conocimiento, para un pueblo, de la historia de su opresión pertenece a su patrimonio y como tal debe ser preservado. Tales son las finalidades principales del derecho de saber en tanto es derecho colectivo (ONU, 1997a: numeral 17)⁴².

Bajo estos presupuestos, la Sala estima que transcurridos varios años desde la implementación de la acción de restitución de tierras, cuyos resultados muestran la existencia de cientos de víctimas del conflicto armado en Colombia y más concretamente en la Costa Atlántica donde la Sala tiene su competencia, es el momento de implementar mecanismos que constituyan una completa reparación, con medidas que incluyan el componente de satisfacción conforme se ha señalado.

Por estos razonamientos es que se exhorta a la Presidencia de la República, Memoria Histórica, entes territoriales y las entidades que conforman el SNRIV para que en una labor conjunta adelanten las diligencias necesarias para diseñar un monumento que

⁴² Naciones Unidas, Consejo Económico y Social, Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Protección de Discriminaciones y Protección de las Minorías, La administración de la justicia y los derechos humanos de los detenidos; La cuestión de la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos (civiles y políticos, E/CN. 4/Sub. 2/1997/20/Rev.1.



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

permita entender cumplidas las medidas de reparación simbólica que establece la ONU 2005 principio 22, un símbolo/ monumento o museo, que contenga básicamente la descripción de los reconocidos como víctimas del conflicto armado sin importar su raza, sexo, religión, partido político o ideología, situación socioeconómica o elementos diferenciados más allá de ser personas, con una exposición precisa de las violaciones ocurridas conforme a las normas internacionales de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario lo que debe presentarse con un material didáctico, teniendo en cuenta que los símbolos que se consignen han de tener un significado general y único para la comunidad conforme el proceso socio cultural e histórico vivido de acuerdo con los estudios que deban realizarse para tal efecto.

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

5. RESUELVE

5.1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los haberes herenciales de los señores Vicente Cianci Galvis, José Cianci Galvis, Aldo Cianci Galvis y Olman Cianci Galvis, de las señoras Ada Cianci Galvis y Judith Cianci Galvis y sus núcleos familiares, sobre el inmueble que tiene como nombre "Santa Clara", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. FMI 192-819 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento de Cesar, con un área de 54 Ha 1203 m².

Con base en lo anterior, se tiene en cuenta que el predio Santa Clara se identifica con las siguientes coordenadas geográficas:

ID_PUNTO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
84182	1.050.092,80	1.480.989,90	8° 56' 42,788" N	73° 37' 19,264" W
84181	1.049.981,41	1.480.815,36	8° 56' 37,111" N	73° 37' 22,917" W
84180	1.049.950,12	1.480.611,14	8° 56' 30,465" N	73° 37' 23,949" W
84638	1.049.514,50	1.480.844,93	8° 56' 38,092" N	73° 37' 38,199" W
84643	1.049.587,67	1.481.074,59	8° 56' 45,564" N	73° 37' 35,795" W
84644	1.049.632,79	1.481.208,64	8° 56' 49,926" N	73° 37' 34,313" W
84646	1.049.457,96	1.481.277,02	8° 56' 52,158" N	73° 37' 40,033" W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00

Radicado Interno No. 065-2016-02

ID_PUNTO	X	Y	LATITUD	LONGITUD
84646	1.049.457,96	1.481.277,02	8° 56' 52,158" N	73° 37' 40,033" W
84645	1.049.359,82	1.481.313,49	8° 56' 53,349" N	73° 37' 43,244" W
84187	1.049.615,72	1.481.565,36	8° 57' 1,537" N	73° 37' 34,857" W
84173	1.049.867,58	1.481.511,80	8° 56' 59,784" N	73° 37' 26,615" W
84174	1.050.039,76	1.481.589,43	8° 57' 2,304" N	73° 37' 20,976" W
84183	1.050.155,77	1.481.616,50	8° 57' 3,180" N	73° 37' 17,177" W
84186	1.050.165,32	1.481.566,33	8° 57' 1,547" N	73° 37' 16,866" W
841185	1.050.154,07	1.481.549,23	8° 57' 0,991" N	73° 37' 17,235" W
84178	1.050.169,05	1.481.526,00	8° 57' 0,234" N	73° 37' 16,746" W
84175	1.050.163,02	1.481.507,14	8° 56' 59,620" N	73° 37' 16,944" W
84176	1.050.288,90	1.481.239,28	8° 56' 50,897" N	73° 37' 12,834" W
84177	1.050.177,75	1.481.030,10	8° 56' 44,093" N	73° 37' 16,481" W
84179	1.050.148,28	1.481.013,77	8° 56' 43,562" N	73° 37' 17,447" W
84184	1.050.133,80	1.480.997,79	8° 56' 43,043" N	73° 37' 17,921" W

Los linderos y medidas son los siguientes:

Cuadro de Colindantes		
Punto	Colindante	Distancia
84172		
	Via Troncal Nacional	328,66
84645		
	Agropecuaria Pino Portillo	570,20
84638		
	Agropecuaria Pino Portillo	494,40
84180		
	Gratinano Barbosa	1.338,37
84183		
	Migdonia Meneses Mejia	565,5
84172		

5.2. Reputar la inexistencia de los siguientes actos o negocios jurídicos:

Negocio o Acto jurídico	Instrumento
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Cianci Galvis a Marcela Cianci Jaime	Escritura pública No. 065 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de José Aldo Cianci Galvis a Luis Eduardo Cianci Castilla	Escritura pública No. 066 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Olma José Cianci Galvis a Olman José Cianci Amaya	Escritura pública No. 067 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Adjudicación en sucesión por causa de muerte de Vicente Cianci Galvis a José Vicente Cianci Trujillo	Escritura pública No. 068 de 4/4/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Compraventa de Luis Eduardo Cianci Castillo, Olman José Cianci Amaya, José Vicente Cianci Trujillo, Judith Elena Cianci Galvis, Marcela Patricia Cianci Jaime, Ada Cianci Galvis a favor de Abimael Bastos Contreras, Trino Remolina Pita y Ruth Mary Rodríguez Rodríguez	Escritura pública No. 086 de 8/5/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).

5.3. Declara la nulidad absoluta de los siguientes actos o negocios jurídicos:

Negocio o Acto jurídico	Instrumento
Declaración de mejoras y división material del predio Santa Clara en tres inmuebles: "Hermanos Remolina Martínez HRM", a nombre de Trino Remolina Pita; "Hotel Pare y Descanse", a nombre de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez; y, "Estación de Servicios La Gabriela", a nombre de Abimael Bastos Contreras."	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Compraventa de la nuda propiedad de Trino Remolina Pita a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez; y reserva de usufructo a favor de Trino Remolina Pita.	Escritura pública No. 242 de 21/11/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Extinción de usufructo por renuncia de Trino Remolina Pita, a favor de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez.	Escritura pública No. 381 de 5/3/2010 de la Notaría Segunda de San Gil.
Comodato de Edilson Enir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, a favor de Fundación Comité Parroquial de Pastoral Social- CORPAS de Pailitas, Cesar.	Escritura pública No. 500 de 29/10/2010 de la Notaría Única de Curumaní (Cesar).
Declaración de construcción en suelo propio por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez.	Escritura pública No. 147 de 22/7/2003 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 044 de 8/1/2009 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de ASD Negocios SA y Trino Julián Valdivieso Montero.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Compraventa de Ruth Mary Rodríguez Rodríguez a favor de Isabel Cristina Mujica Barón.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Hipoteca abierta otorgada por Isabel Cristina Mujica Barón a favor de Adriana Marcela Rey Sánchez.	Escritura pública No. 4316 Bis de 17/8/2011 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander).
Compraventa de Abimael Bastos Contreras a favor de Inversora de la Costa Ltda.	Escritura pública No. 146 de 11/5/2005 de la Notaría Única de Curumaní (Cesar).
Compraventa de Inversora de la Costa Ltda. a favor de Centro de Servicios La Gabriela Ltda.	Escritura pública No. 119 de 5/7/2006 de la Notaría Única de Gamarra (Cesar).
Hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 249 de 24/10/2006 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Cancelación de hipoteca abierta otorgada por Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de BBVA COLOMBIA SA	Escritura pública No. 133 de 1/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

Compraventa de Centro de Servicios La Gabriela Ltda. a favor de Jorge Arturo Romo Pérez	Escritura pública No. 134 de 4/6/2007 de la Notaría Única de Pailitas (Cesar).
Así como la nulidad de todos los negocios jurídicos celebrados respecto a la Estación de Servicio La Gabriela	

5.4. Respecto a las oposiciones presentadas:

5.4.1. Declarar infundadas las oposiciones presentadas por Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez y Yesid Fernando Remolina Martínez, Isabel Mujica Barón, Jorge Arturo Romo, Trino Remolina Pita, Adriana Rey Sánchez.

5.4.2. Declarar no probada la buena fe exenta de culpa de los opositores mencionados. En consecuencia, no acceder al pago de compensación alguna.

5.5. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos:

5.5.1. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar de los predios cuya restitución se ordena en esta sentencia, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta providencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si los señores José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Judith Elena Cianci Galvis, Ada Cianci Galvis, Aldo José Cianci Castilla, asintieren en ello.

5.5.2. Ordenar la inscripción de la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios restituidos, de conformidad con el artículo 166 núm. 8 del Decreto Ley 4633 de 2011.

5.5.3. Cancelar las anotaciones No. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-819.

5.5.4. Cancelar todas las anotaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-22668 y ordénese el cierre del mismo.

5.5.5. Cancelar todas las anotaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-22669 y ordénese el cierre del mismo.

5.5.6. Cancelar todas las anotaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-22670 y ordénese el cierre del mismo.

5.5.7. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02**

- 5.5.8. Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos de dicho predio, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.6. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las víctimas coordinar el retorno de los herederos del señor José, Olman, Vicente y Aldo Cianci Galvis, las señoras Ada Cianci Galvis, Judith Cianci Galvis, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe unificado a esta Sala de las diligencias adelantadas por las diferentes entidades y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.7. Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material del predio de mayor extensión Santa Clara, identificado en esta sentencia, ubicado en el municipio de Pailitas (Cesar), por parte de los señores Edinson Emir Remolina Martínez, Jhon Trino Remolina Martínez, Elkin Andrey Remolina Martínez, Yesid Fernando Remolina Martínez, Isabel Cristina Mujica Barón; y Jorge Arturo Romo Pérez; los herederos del señor José, Olman, Vicente y Aldo Cianci Galvis, las señoras Ada Cianci Galvis, Judith Cianci Galvis, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar-Cesar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Valledupar-Cesar. Para hacer efectiva esta orden se librára por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
- 5.8. Órdenes a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:
- a) Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los señores Ada Elena Cianci Galvis, Judith Elena Cianci Galvis, José Vicente Cianci Trujillo, Marcela Patricia Cianci Jaime, Luis Eduardo Cianci Castilla, Ana Lucía Cianci Castilla, Cecilia Eugenia Cianci Castilla, Olman José Cianci Amaya, Rafael Enrique Cianci Amaya, Almadelia Cianci Amaya, Aldo José Cianci Castilla y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

- b) Ordenar a la UAEGRTD para que brinde acompañamiento a la señora Margarita Marina Castro de Díaz y a los herederos de los señores Olman, José, Vicente y Aldo Cianci Galvis, determinados y acreditados en este asunto, con el fin de que reciban asesoría y representación por parte de la Defensoría del Pueblo, a través del servicio de defensoría pública de cumplir con los requisitos exigidos para ello, con el fin de que puedan adelantar el proceso de sucesión intestada de dicho causante.
- c) Ordenar a la Unidad de Restitución de Tierras que, en un término perentorio quince (15) días, con la autorización del señor Jorge Romo Pérez y en asocio con su abogado defensor, realice y envíe a esta Sala la caracterización socioeconómica del señor Jorge Arturo Romo Pérez, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrito como comerciante, es propietario de algún establecimiento de comercio o es socio o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietario de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, si puede tenerse como ocupante secundario vulnerable y por tanto ser beneficiario de medidas de protección, acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros y la sentencia C-330 de 2016.
- 5.9. Exhortar a la Presidencia de la República, Memoria Histórica, entes territoriales y las entidades que conforman el SNRIV para que en una labor conjunta adelanten las diligencias necesarias para diseñar un monumento que permita entender cumplidas las medidas de reparación simbólica que establece la ONU 2005 principio 22, un símbolo/ monumento o museo, que contenga básicamente la descripción de los reconocidos como víctimas del conflicto armado sin importar su raza, sexo, religión, partido político o ideología, situación socioeconómica o elementos diferenciados más allá de ser personas, con una exposición precisa de las violaciones ocurridas conforme a las normas internacionales de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario lo que debe presentarse con un material didáctico, teniendo en cuenta que los símbolos que se consignen han de tener un significado general y único para la comunidad conforme el proceso socio cultural e histórico vivido de acuerdo con a estudios que deban realizarse para tal efecto .

- 5.10. Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que adelante los mecanismos que sean necesarios para la búsqueda del cuerpo del señor Aldo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 200013121003-2015-00007-00
Radicado Interno No. 065-2016-02

Cianci Galvis declarado muerto por presunción el día 18 de febrero de 2011 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguana y se investiguen los hechos punibles que se puedan evidenciar de las probanzas recaudadas en este proceso, en especial con la situación de las mujeres de la familia Cianci investigación esta última que deberá avocarse con el correspondiente enfoque diferencial de género.

- 5.11. Ordenar a la AURIV como coordinadora de la SNARIV que realice las gestiones pertinentes para que los miembros de la familia Cianci reciban acompañamiento psicológico señora Almadelia Cianci Amaya.
- 5.12. Ordenar a la Unidad de Atención para las Víctimas dar impulso a los trámites de pago de indemnizaciones a los miembros de la familia Cianci que tengan derecho a ello como víctimas del conflicto armado.
- 5.13. Negar la solicitud de inclusión como solicitante elevada por la señora María Santa Cianci, presentada a través de apoderado judicial ante esta Corporación.
- 5.14. Ordenar a la Agencia Nacional Minera (ANM) revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigilar el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola y comercial del predio y que en caso de requerirse el inmueble para la construcción de vías en el proyecto ruta del sol se adelanten los trámites de expropiación correspondiente con sus propietario.
- 5.15. Ordenar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.
- 5.16. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.17. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 110.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada

MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada

ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada