



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Cartagena, veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciocho (2018).

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

TIPO DE PROCESO: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

SOLICITANTES: ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, JORGE DAVID CHARRIS BOLAÑOS, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, LUDIS MARÍA POLO ROJANO, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, ALEXY JAVIER SÁNCHEZ SÁNCHEZ y NELLY MARÍABOLAÑO DE CASTRO.

OPOSICIÓN: ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO.

PREDIOS: SAN MARTIN, PEÑAS BLANCAS, LA BELLA DAMA, LAS NUBES, MONTE ALEGRE, SAN MARTIN, EL CARMEN, CAMPO CELY, EL NARANJAL, CASA LOTE, TIERRA MALA, CARABALLO, LA NUEVA ESPERANZA, BELLA AURORA, SAN FERNANDO y PEÑAS BLANCAS, UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE SALAMINITA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIVIJAY, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

Acta No.005

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras, formulada por la Comisión Colombiana de Juristas, en adelante La Comisión, en nombre y a favor de los señores **ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA HELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, LUDIS MARÍA POLO ROJANO, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO**, con relación a los predios **PEÑAS BLANCAS, LA BELLA DAMA, LAS NUBES, MONTE ALEGRE, SAN MARTIN, EL CARMEN, CAMPO CELIS, EL NARANJAL, CASA LOTE, TIERRA MALA, CARABALLO, LA NUEVA ESPERANZA, BELLA AURORA y PEÑAS BLANCAS**, ubicados en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena y donde fungen como opositores **ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO**.

III. ANTECEDENTES

1. Solicitud



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

La Comisión Colombiana de Juristas solicita que se declare a los solicitantes como titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación a los predios acabados de mencionar ubicados en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay-Magdalena.

Lo anterior según los hechos que a continuación se resumen:

Como hecho común a todas las solicitudes, los accionantes aducen que el día 7 de junio de 1999 un grupo de aproximadamente 30 paramilitares al mando de alias Esteban, convocó a los habitantes del centro poblado y zona rural del corregimiento de Salaminita a una reunión en el centro poblado, en donde obligaron a la comunidad a presenciar la masacre de 3 personas, entre ellas una mujer que había sido la Inspectora de Policía del corregimiento por 12 años. Días después los mismos actores armados, regresaron para derribar con un buldócer las casas y estructuras que encontraran a su paso, circunstancia que generó el desplazamiento colectivo de los habitantes del corregimiento y su zona rural.

Igualmente cada solicitante esboza que se desplazó como consecuencia del contexto de violencia que se venía presentando en la zona y la presión ejercida por los paramilitares, detallándose los hechos concretos así:

1. **ELVIA CRESPO GUTIERREZ** aduce que se desplazó del predio denominado PEÑAS BLANCAS en compañía de su núcleo familiar el mismo día de la masacre de Salaminita, inmueble que había sido adquirido por su esposo JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO mediante escritura pública de compraventa número 83 del 24 de julio de 1982 debidamente protocolizada, quien finalmente le vendió al inmueble al señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN, mediante escritura pública número 119 del 8 de julio de 1999 con ocasión a la presión ejercida por el comprador.
2. **MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ** relata que se desplazó del predio BELLA DAMA en compañía de sus hermanos hacia el municipio de Fundación-Magdalena, como consecuencia del asesinato de sus padres PEDRO ANTONIO BOLAÑO y MARÍA ELOISA GUTIERREZ CRESPO el día 23 de agosto del año 2000 a manos de un grupo de paramilitares, quienes ingresaron al inmueble y señalaron a la pareja de haberse abstenido de abandonar el inmueble o venderlo.

El predio BELLA DAMA fue adjudicado por el INCORA al señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO mediante resolución de adjudicación número 1589 del 4 de noviembre de 1991. Con posterioridad al desplazamiento de la solicitante, el inmueble fue adjudicado en trámite de sucesión notarial a la señora DILIA DOLORES BOLAÑO JIMÉNEZ, tía de la solicitante, mediante escritura pública No. 370 del 20 de diciembre del 2000, heredera única que fue financiada por el señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN a quien la sucesora le vendió el inmueble mediante escritura pública número 340 del 22 de diciembre del año 2000, otorgada ante la notaría única de Aracataca.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

3. **AUGUSTO ARAQUE GUTIERREZ** narra que vendió el predio LAS NUBES al señor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 185 del 18 de agosto del 2000 otorgada ante la notaría única de Fundación, motivado por el temor principalmente por el asesinato de sus padres PEDRO ANTONIO BOLAÑO y MARÍA ELOISA GUTIERREZ CRESPO en hechos ya mencionados. Como consecuencia de lo anterior tuvo que desplazarse hacia el municipio de Fundación en donde recibió ayuda alimentaria los 3 primeros meses, pero que luego tuvo dificultades y tres años después se desplazaron hacia la ciudad de Santa Marta, en donde inicialmente tuvo que reciclar basura para sobrevivir.
4. **FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO** sostiene que vendió el predio MONTEALEGRE a RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO mediante escritura pública número 31 del 9 de abril del 2004 otorgada ante la notaría única de Aracataca, en medio del contexto de violencia y por la presión ejercida por el comprador, pero que quien entró a explotar el inmueble fue ELÍAS DÍAZ. Señala que el lote lo había comprado a CARMEN CERA DE LA HOZ mediante escritura pública No. 302 del 24 de enero de 1987 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay.
5. **DONATILA GUTIERREZ CRESPO** informa que el inmueble SAN MARTÍN fue adjudicado a su compañero permanente LUIS CAMARGO ARROYO mediante resolución No 73 del 30 de enero de 1980. De la misma forma expone que luego de los hechos victimizantes se desplazó hacia Sincelejo en compañía de su núcleo familiar en el año 1999, pero que un año después retornó al predio, encontrando que había quedado encerrado por otras propiedades y el señor ADOLFO DÍAZ los presionaba para que saliera a través de su yerno FABIO OROZCO, quien le hacía reclamos por linderos y paso de animales, como también ELIAS DÍAZ, el cual manifestaba irónicamente que ya habían matado a muchas personas en la región y que no quería que le pasara lo mismo algún miembro del grupo familiar de esta solicitante. Todo ello motivó a que el compañero permanente de la actora vendiera el inmueble a RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO mediante escritura pública No. 178 del 24 de noviembre del 2005 otorgada ante la Notaría Única de Fundación, pero al igual que el anterior, la explotación la hacía ELÍAS DÍAZ.
6. **BRAULIA MARÍA CÓRDOBA** señala que en compañía de su núcleo familiar se desplazó del predio EL CARMEN hacia el municipio de Fundación en el año 1999 como consecuencia de la masacre de Salaminita. Desde la fecha del desplazamiento los señores GUSTAVO PABÓN y CARLOS MENA ALVAREZ habían estado interesados en comprarle sus tierras, sin embargo la idea de vender era reacia para la familia.

Expone que en el año 2004 un hijo de la solicitante, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA fue secuestrado por 4 horas en las que sus raptos le insistieron en que su familia tenía que vender las tierras que poseían. En el mismo año 2004 fallece el esposo de la actora, señor JOAQUÍN BERBÉN, a partir de ese momento el señor CARLOS MENA ALVAREZ empieza a visitar a la viuda dos veces por semana, la intimidaba y hostigaba para que vendiera, le recomendaba que lo mejor era vender para proteger a sus hijos y evitar inconvenientes.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Finalmente, la promotora de la causa le pide a sus hijos que vendan el predio TIERRA MALA y les informa que ella vendería la finca EL CARMEN al señor CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ, tal como sucedió mediante escritura pública número 69 del 7 de julio del 2008 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay. Acto seguido, CARLOS MENA ALVAREZ le vendió el inmueble a ADOLFO DÍAZ QUINTERO, a través de escritura pública número 539 del 6 de noviembre del 2008 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay. El predio TIERRA MALA había sido adjudicado por el INCORA a la solicitante mediante resolución de adjudicación número 864 del 14 de enero de 1992.

7. **ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO** refiere que adquirió el predio CAMPO CELY¹ o CAMPO CELIS mediante resolución de adjudicación No 649 del 5 de noviembre de 1979 expedida por el INCORA. Que su núcleo familiar se desplazó del lote en el año 1999 como consecuencia de la masacre de Salaminita, algunos miembros del núcleo familiar se desplazaron hacia Fundación, otros a Barranquilla y otros a pueblos aledaños. En el año 2000 la familia retorna al inmueble, pero los vecinos empezaron a vender sus predios, quedando de esa manera en medio de ADOLFO QUINTERO, quien los obligó a vender el inmueble a través de presión ejercida con grupos armados, los cuales habían asesinado a dos vecinos del actor, en una ocasión le secuestraron un hijo, se acercaban el inmueble a preguntar por el propietario, y en ocasiones el mismo señor mencionado le pedía que le vendiera.

En ese contexto, el promotor de la causa decidió vender el inmueble a la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO mediante escritura pública No 350 del 19 de diciembre del 2005 otorgada ante la Notaría Única de Aracataca, pero quien se reputa propietario es ADOLFO QUINTERO.

8. **PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO** expresa que en compañía de su compañera permanente MARIA HERNANDEZ, era poseedor de la finca EL NARANJAL desde el año 1988, en virtud de un contrato de compraventa celebrado con el señor SALVADOR MONSALVE. Que el día 7 de junio de 1999 los paramilitares asesinaron a su compañera permanente, quien se desempeñaba como Inspectora de Policía del corregimiento de Salaminita, como consecuencia de lo anterior abandonó el terreno en compañía de su núcleo familiar y se desplazaron hacia el corregimiento de Cascajal, luego a Barranquilla, después a Venezuela, Maicao hasta radicarse finalmente en el municipio de Fundación (Magdalena).

Señala que en la actualidad el predio solicitado se encuentra ubicado dentro de un globo de mayor extensión denominado EL HATO 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-37718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, de propiedad de la señora ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA.

¹ Se pudo corroborar con el FMI que el inmueble se denomina "CAMPO CELIS".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

9. **CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO** esgrime que era poseedora del predio CASA LOTE en virtud de una compraventa con la señora AMADIS CRESPO, lote que abandonó en compañía de su núcleo familiar el mismo día de la masacre de Salaminita. Asevera que tiempo después de su desplazamiento vendió el inmueble a JOSÉ VICENTE RUEDA por \$130.000 y que en la actualidad el fundo pretendido pertenece a un globo de mayor extensión denominado LOTE VILLA ROSA identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-6596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, de propiedad del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO.

10. **JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA** acota que en compañía de sus hermanos, se desplazó del predio TIERRA MALA hacia el municipio de Fundación en el año 1999 como consecuencia de la masacre de Salaminita. Señala que desde el momento del desplazamiento su núcleo familiar fue presionado para que vendieran el inmueble, y para ello el 2 de mayo del año 2004 el solicitante fue secuestrado por alias CEBOLLA y su núcleo familiar fue objeto de amenazas por parte de los señores GUSTAVO PABON y CARLOS MENA quienes trataban de conminarlos a vender el inmueble.

Ubicados en ese contexto, el solicitante y sus hermanos ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREM KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA decidieron iniciar trámite de sucesión de su padre JOAQUÍN ANTONIO BERBÉN POLO, en el que se le adjudicó a los mencionados herederos la titularidad de dominio del predio TIERRA MALA, trámite sucesoral que fue financiado por el futuro comprador, señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, quien lo adquirió mediante escritura pública número 414 del 28 de julio del 2008 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay.

11. **LUDIS MARÍA POLO ROJANO** esgrime que su hermano CARLOS AURELIO POLO ROJANO se desplazó del predio CARABALLO hacia la ciudad de Valledupar en el año 1999, como consecuencia de la masacre de Salaminita. Aduce la solicitante que en el mismo año 1999, su hermano vendió informalmente el predio objeto de la Litis al señor VICENTE RUEDA por \$2.000.000, quien se encuentra actualmente viviendo en el municipio de La Loma y que el fundo solicitado se ubica dentro de un globo de mayor extensión denominado EL HATO 1 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-37718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. Acota que en caso de prosperar la solicitud de restitución de tierras prefiere ser reubicado en otro predio de similares condiciones ya que siente miedo de regresar al inmueble ante la presencia en la región de las personas que se beneficiaron de su sufrimiento.

12. **SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO** narra que le adjudicaron el predio NUEVA ESPERANZA por resolución No 1587 del 15 de noviembre de 1991 y que se desplazó en el año 1999 con posteridad a la masacre de Salaminita, como consecuencia del contexto de violencia que se venía presentando en la zona y la presión ejercida por los paramilitares, quienes transitaban por el predio y en tono irónico les pedían que se fueran para que no les pasara nada. Aduce el actor que



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

vendió el lote a JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en medio del contexto de violencia, a través de escritura pública No. 382 del 23 de noviembre de 1999 otorgada ante la Notaría Única de Fundación. Finalmente esboza que en la actualidad el predio se encuentra ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado EL HATO 2, identificado con el folio de matrícula número 222-37719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

13. **NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ** relata que en compañía de su núcleo familiar se desplazó del predio BELLA AURORA hacia el municipio de Fundación en el año 1999 con posteridad a la masacre de Salaminita, como consecuencia del contexto de violencia que se venía presentando en la zona y la presión ejercida por los paramilitares. Esboza la solicitante que su esposo NORBERTO ESCORCIA BARRIOS vendió el terreno a CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, a través de escritura pública número 184 del 18 de agosto del 2000 otorgada ante la Notaría Única de Fundación, por \$2.000.000.
14. **NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO** arguye que en medio del contexto de violencia que se vivía en el corregimiento de Salaminita, decidió vender el predio denominado PEÑAS BLANCAS al señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN mediante escritura pública número 023 del 21 de enero del año 1999 otorgada ante la Notaría Única de Aracataca, inmueble que fue objeto de varios englobes y desenglobes con posterioridad, pero actualmente se encuentra ubicado dentro del predio denominado EL HATO 1 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-37718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. Resalta que en el año 2000 los paramilitares asesinaron a su hermano PEDRO ANTONIO BOLAÑO en el predio BELLA DAMA.
15. **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ** aduce que en compañía de su núcleo familiar se desplazó del predio SAN FERNANDO hacia el municipio de Fundación en el año 1999 con posteridad a la masacre de Salaminita. Relata que en el año 2006 y en medio del contexto de violencia, el padre del solicitante, JOAQUÍN PABLO SANCHEZ CANTILLO vendió el predio SAN FERNANDO al señor GUSTAVO PABÓN PÉREZ por valor de \$42.000.000, a través de escritura pública número 30 del 22 de febrero del año 2000 otorgada ante la Notaría única de Pivijay, sin embargo en dichas escrituras se estipuló como compradora a la señora LILIANA ESTRADA, esposa de GUSTAVO PABÓN PEREZ reconocido paramilitar de la región asesinado en el año 2004. Acota que en caso de prosperar la solicitud de restitución de tierras prefiere ser reubicado en otro predio de similares condiciones ya que siente miedo de regresar al inmueble ante la presencia en la región de las personas que se beneficiaron de su sufrimiento.

Igualmente en el libelo se elevó solicitud a favor del señor **JORGE DAVID CHARRIS BOLAÑOS** por el predio LA MANO DE DIOS, sobre el cual por auto datado 27 de junio del 2017² se declaró la ruptura procesal para remitirla al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA

² Folios 2378-2381 del cuaderno No. 13.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

MARTA, contra lo que la entidad actora interpuso reposición y se resolvió³ no variar la determinación.

2. Pretensiones.

La Comisión Colombiana de Juristas, actuando en defensa de los intereses de los solicitantes promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando lo siguiente:

- Que se declare que los solicitantes y sus núcleos familiares son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras.
- Que se declare la inexistencia de los negocios jurídicos de transferencia del derecho de dominio por parte de los solicitantes, así como la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados sobre los predios objeto de restitución con posterioridad a los hechos de violencia narrados.
- Que se ordene la restitución jurídica y material de los predios solicitados a los promotores de la causa de la siguiente manera:

#	Nombre del Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Solicitante	Calidad Jurídica del Solicitante	Restituir a Favor de:
1	Peñas Blancas	222-37718	Elvia Crespo Gutiérrez	Propietario	José Rosario Pacheco Vizcaino y a su esposa Elvia Crespo Gutiérrez.
2	La Bella Dama	222-37720	Miriam Araque Gutiérrez	Propietario	Herederos del señor Pedro Antonio Bolaño: Miriam Araque, Guadalupe Araque, Augusto Santander Ataque, Tulio Alberto Ataque e Idolina Araque Gutiérrez.
3	Las Nubes	222-18585	Augusto Santander Araque Gutiérrez	Propietario	Augusto Araque Gutiérrez y su compañera María Luisa Vizcaino Ortiz
4	Monte Alegre	222-3817	Francia Elena Gutiérrez Crespo	Propietario	Francia Elena Gutiérrez Crespo
5	San Martín	222-3783	Donatila Crespo Gutiérrez	Propietario	Donatila Gutiérrez Crespo y su compañero Luis Gabriel Camargo
6	El Carmen	222-19788	Braulia María Córdoba Mieles	Propietario	Braulia María Córdoba Mieles
7	Campo Celis	222-3863	Armando Rafael Daza Mercado	Propietario	Armando Rafael Daza Mercado y Celmy Augusta Crespo Gutiérrez

³ Providencia adiada 12 de julio del 2017 (Folios 2384-2392 y 2393-2396 del cuaderno No. 13).



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

8	Naranjal	222-37718	Pedro Antonio Pacheco	Poseedor	Pedro _Antonio Valencia Pacheco
9	Casa-Lote	222-6596	Candelaria Bocanegra Orozco	Poseedor	Candelaria Bocanegra y Manuel Eusebio Orozco
10	Tierra Mala	222-19789	José Encarnación Berbén Córdoba	Propietario	José Encarnación, Trauman Antonio, Joaquín Antonio, Fernando José, Mónica Esther, Alvaro José, Diocelina, Liliana Rosa, Sonsoles Beatriz, Marlene, Asunción y Fred James Berbén Córdoba.
11	Caraballo	222-20806	Ludis María Polo Rojano	Poseedora	Ludis María Polo Rojano, Carlos Polo Rojano, Emilce Polo Rojano Y Oneida Polo De Vargas.
12	La Nueva Esperanza	222-37719	Sebastián Antonio Gutiérrez Crespo	Propietario	Sebastián Antonio Gutiérrez Crespo
13	Bella Aurora	222-21180	Nora Esther Bonnet Martínez	Propietario	Nora Esther Bonnet Martínez
14	Peñas Blancas	222-37718	Nelly María Bolaño de Castro	Propietario	Nelly María Bolaño de Castro
15	Villa Omaira	222-24590	Alexy Javier Sanchez Sanchez	Propietario	Alexy Javier Sánchez Sanchez
16	La Mano de Dios	222-19562	Jorge David Charris Bolaño	Propietario	Tomasa Dolores Bolaño Mejía como compañera sobreviviente el 50% de gananciales de la sociedad patrimonial liquidada respecto del bien objeto de restitución y el otro 50% a sus hijos Rocío Milena, Kelly Johana, Mari Luz, Orlando Rafael y Jorge David Charris Bolaño.

- Que se ordene restitución por equivalencia en favor de los señores LUDIS MARÍA POLO ROJANO, CARLOS POLO ROJANO, EMILCE POLO ROJANO y ONEIDA POLO DE VARGAS con relación al predio CARABALLO, así como en favor del



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ con relación al predio VILLA OMAIRA, por motivos de seguridad en atención a lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 1448 del 2011.

- Que se declare la falsedad ideológica de la escritura pública número 370 del 20 de diciembre del año 2000 otorgada ante la notaría única del Circulo de Pivijay Magdalena, por medio de la cual se adelantó sucesión intestada del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO.
- Que se declare abierto y radicado en este Despacho el proceso de sucesión intestada del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO y reconocer como sus herederos a los señores MIRIAM, GUADALUPE, AUGUSTO SANTANDER, TULIO ALBERTO e IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ.
- Que se declare la unión marital de hecho entre el señor AUGUSTO ARAQUE GUTIERREZ y la señora MARÍA LUISA VIZCAINO GUTIERREZ.
- Que se declare la unión marital de hecho entre la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO y el señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO.
- Que se declare que los señores LUDIS MARÍA POLO ROJANO, CARLOS POLO ROJANO, EMILCE POLO ROJANO y ONEIDA POLO DE VARGAS adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble denominado CARABALLO.

En forma subsidiaria La Comisión solicita que en caso de negarse la restitución de los inmuebles pretendidos se ordene restituciones por equivalencia en los términos de la ley de víctimas.

De la misma manera los peticionarios demandan que se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Ciénaga, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV, Alcaldía Municipal de Pivijay, Gobernación del Magdalena, Ministerio del Trabajo, Ministerio de Salud, Unidad Nacional de Protección, Agencia Nacional de Minería y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que se reconozcan alivios de pasivos sobre los predios solicitados en restitución, inclusión de los solicitantes en proyectos productivos, de reparación, salud, educación, vivienda y protección, ordenar al Centro de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes ocurridos en el corregimiento de Salaminita.

3. Actuación en sede judicial.

La solicitud fue admitida mediante auto del 21 de julio de 2014⁴ proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta en el cual entre otras cosas, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

⁴ folios 256-287 del cuaderno No. 2,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Ciénaga Magdalena inscribir las solicitudes en los folios de matrícula correspondientes y sustraer provisionalmente del comercio a los inmuebles solicitados, así como correr traslado de las solicitudes a los señores ADOLFO DÍAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, MERCEDES RUEDA ACEVEDO, ESTHER MARÍA RUEDA ACEVEDO, PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en atención a sus calidades de propietarios de los inmuebles solicitados, como también al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en su calidad de acreedor hipotecario de los señores CARLOS y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, propietarios actuales de los predios LAS NUBES Y EL HATO No. 2. De la misma manera a las entidades TRANSELCA S.A. E.S.P. y AGRIFUELS DE COLOMBIA en atención a la servidumbre de energía eléctrica constituida sobre los predios SAN FERNANDO, HATO 1, HATO 2 Y HATO 3.

Al proceso compareció el señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO, quien se opuso a la restitución de los predios SAN MARTÍN y MONTEALEGRE, proponiendo las excepciones de mérito que denominó: "Inconstitucionalidad y supremacía de la Constitución", "Falta de los requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011", "Falta de legitimidad de los solicitantes", "Indebida Acumulación de Pretensiones" y "Nulidad por falta de notificación y de competencia"⁵.

En cuanto a los hechos narrados en el libelo genitor, el opositor aduce haber comprado los predios con buena fe exenta de culpa en los años 2004 y 2005, fecha posterior a los hechos de violencia ocurridos en Salaminita en el mes de junio de 1999.

Señala que los contratos celebrados fueron suscritos de manera voluntaria, libre, por un precio justo y con quien los solicitantes consideraron el mejor postor. Según el criterio de opositor, tales negocios jurídicos cumplieron con las formalidades exigidas en la norma gracias al asesoramiento de profesionales del derecho quienes además realizaron el estudio de títulos pertinente y conceptuaron la compra de los inmuebles de manera favorable.

Continúa su relato el opositor, aseverando que en el presente asunto no son aplicable ninguna de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011, toda vez que los predios no fueron adquiridos a cambio de precios irrisorios, así como tampoco existe fenómeno de concentración de tierras ya que los bienes de su familia no son precisamente del opositor.

En cuanto al predio SAN MARTÍN expone que dicho inmueble fue comprado al señor LUIS GRABRIEL CAMARGO mediante escritura pública número 414 del 24 de noviembre del 2005 otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Fundación, previa promesa de compraventa suscrita mediante documento privado el día 26 de octubre del 2005 por las mismas partes. Arguye que el valor pagado por el inmueble con una cabida de 10 hectáreas con 3.500 metros cuadrados fue \$25.000.000, es decir, \$2.500.000 por hectáreas, debe tenerse en cuenta que se trataba de un predio enmontado y sin vestigios de mantenimiento. Acota que en la escritura pública de compraventa del predio SAN MARTÍN se estipuló un precio inferior para reducir costos en impuestos notariales y de

⁵ Folios 449-520 del cuaderno No. 3



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

registro. Agrega que con la suscripción de la promesa de compraventa canceló al señor LUIS GABRIEL CAMARGO, la suma de 10 millones de pesos y los otros 15 millones fueron cancelados en la fecha de suscripción de la escritura pública, documento en el que se estableció una clausula penal por incumplimiento de las obligaciones pactadas, estipulación contractual que el vendedor no hubiera estado en posición de incorporar si se hubiese tratado de una venta obligada, así como tampoco el comprador la hubiera aceptado si hubiera estado en una posición dominante.

Afirma que la medida de prohibición de enajenación impuesta por el INCORA sobre el predio, en virtud de la adjudicación de baldío realizada al señor LUIS GABRIEL CAMARGO data del año 1980, lo cual indica que para la fecha de celebración del contrato en el año 2005, ya se había vencido el término de 15 años de aplicabilidad de dicha medida. Por último, aduce que el valor del avalúo catastral del inmueble para la época de la negociación era de \$4.279.000 suma ampliamente inferior al precio cancelado.

En lo que atañe al predio MONTEALEGRE, el opositor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO asevera habérselo comprado a la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO mediante escritura pública número 36 del 9 de febrero del 2004 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca, previa promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 27 de enero del 2004 por las mismas partes. Manifiesta que el valor pagado por el inmueble con una cabida de 10 hectáreas, fue la suma de \$15.000.000, es decir, \$1.500.000 por hectáreas. Advierte que debe tenerse en cuenta que se trataba de un predio enmontado y sin vestigios de mantenimiento. Acota que en la escritura pública de compraventa se estipuló un precio inferior al realmente acordado únicamente para reducir costos en impuestos notariales y de registro. Arguye que con la suscripción de la promesa de compraventa canceló la suma de \$500.000 y los \$14.500.000 restantes fueron acordados ser pagados al momento de la suscripción de la correspondiente escritura pública, documento en el que se estableció una clausula penal por incumplimiento de las obligaciones pactadas, estipulación contractual que el vendedor no hubiera estado en posición de incorporar si se hubiese tratado de una venta obligada, así como tampoco el comprador la hubiera aceptado si hubiera estado en una posición dominante. Por último, aduce que el valor del avalúo catastral del inmueble para la época de la negociación es acorde con el justo precio cancelado.

De igual forma, los señores ADOLFO DÍAZ QUINTERO y PRISCILA PERDOMO QUINTERO acudieron a la Litis a través de un mismo apoderado judicial. El señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO se opone a la restitución de los predios TIERRA MALA, EL CARMEN y SAN FERNANDO. Por su parte, la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO se opone a la restitución del predio CAMPO CELIS. Los opositores en comento propusieron las excepciones de mérito que denominaron "Inconstitucionalidad y supremacía de la Constitución", "Falta de los requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011", "Falta de legitimidad de los solicitantes", "Indebida Acumulación de Pretensiones" y "Nulidad por falta de notificación y de competencia"⁶.

⁶ Folios 521-664 cuadernos 3 y 4.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

En cuanto a los hechos narrados en el libelo genitor los opositores aducen que compraron los predios en comento con buena fe exenta de culpa en los años 2.005, 2.007, 2.008 y 2.009, fecha posterior a los hechos de violencia ocurridos en Salaminita en el mes de junio de 1999. Señalan que los contratos celebrados fueron suscritos de manera voluntaria, libre, por un precio justo y con quien los solicitantes consideraron los mejores postores. Según el criterio de los opositores, tales negocios jurídicos cumplieron con las formalidades exigidas en el código civil gracias al asesoramiento de profesionales del derecho quienes además realizaron el estudio de títulos pertinente y conceptuaron la compra de los inmuebles de manera favorable. Continúan su relato los opositores, aseverando que en el presente asunto no son aplicable ninguna de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011, toda vez que los predios no fueron adquirido a cambio de precios irrisorios y no existe fenómeno de concentración de tierra ya que los bienes de su familia no son precisamente del opositor. En cuanto al predio TIERRA MALA hoy PARATE BIEN con cabida de 70 hectáreas 5.868 metros cuadrados, el opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO expone que dicho inmueble fue comprado a los hermanos KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUÍN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LIDIA ROSA, SONSOLES BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA, todos mayores de edad mediante escritura pública número 414 del 28 de julio del 2008 otorgada ante la Notaría única del Círculo de Pivijay. Que el precio real pagado a los compradores fue \$282.000.000, \$4.000.000 por hectárea, tal como se estableció en la promesa de compraventa. En la escritura pública de compraventa se estipuló un precio inferior para reducir costos en impuestos notariales y de registro.

Asevera que con la suscripción de la promesa de compraventa se cancelaron 140 millones de pesos y los otros 142 millones fueron cancelados en la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, documento en el que se estableció una clausula penal por incumplimiento de las obligaciones pactadas, estipulación contractual que el vendedor no hubiera estado en posición de incorporar si se hubiese tratado de una venta obligada, así como tampoco el comprador la hubiera aceptado si hubiera estado en una posición dominante. Arguye que aunque el precio del inmueble le pareció caro, lo compró por ser colindante con otro predio de su propiedad.

El opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO resalta como prueba de su buena fe el hecho de haberse estipulado en la promesa de compraventa que los vendedores conservaban la facultad de seguir adelantando las gestiones pertinentes para obtener una indemnización de perjuicios por parte de la empresa CORELCA por la instalación de una torres de conducción de energía eléctrica en parte del predio, siendo los vendedores los únicos beneficiarios de tal indemnización, tal como sucedió. Esboza que la medida de prohibición de enajenación impuesta por el INCORA sobre el predio TIERRA MALA, en virtud de la adjudicación de baldío realizada al padre de los solicitantes, señor JOAQUIN ANTONIO BERBÉN, data del año 1992, es decir, 16 años antes a la venta del inmueble. Por último, aduce que el valor del avalúo catastral del inmueble para la época de la negociación era de \$35.484.000 suma ampliamente inferior al precio cancelado.

En lo que atañe al predio CAMPO CELIS el opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO señala que su esposa PRISCILA PERDOMO QUINTERO le compró dicho inmueble al señor



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO mediante escritura pública de compraventa número 350 del 19 de diciembre del 2005 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca, previa promesa de compraventa suscrita mediante documento privado el día 8 de noviembre del 2004 por las mismas partes. Aduce que a pesar que la señora PRISCILA PERDOMO figura como propietaria del inmueble, el poseedor del mismo es el opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO. Continúa su relato aseverando que el valor pagado por el inmueble con cabida de 10 hectáreas fue \$25.000.000, es decir, \$2.500.000 por hectárea, debe tenerse en cuenta que se trataba de un predio enmontado y sin vestigios de mantenimiento. Acota que en la escritura pública de compraventa se estipuló un precio inferior para reducir costos en impuestos notariales y de registro. Que con la suscripción de la promesa de compraventa se cancelaron \$15.000.000 y se acordó pagar el saldo \$10.000.000 al momento de la suscripción de la correspondiente escritura pública, en la cual se estableció clausula penal por incumplimiento de las obligaciones, que de haberse tratado de una venta obligada, el vendedor no hubiera estado en posición de estipular así como tampoco el comprador en una hipotética posición dominante tampoco hubiera aceptado.

Arguye que la medida de prohibición de enajenación impuesta por el INCORA sobre el predio, en virtud de la adjudicación de baldío realizada al señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO data del año 1979, es decir, 26 años antes a la venta del inmueble. Por último, aduce que el valor del avalúo catastral del inmueble para el año 2013 era de \$5.812.000 suma ampliamente inferior al precio cancelado.

En lo que respecta al predio EL CARMEN, el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO expone que dicho inmueble fue comprado al señor CARLOS MENA ALVAREZ por valor de \$142.627.000, es decir, a \$4.000.000 por hectárea, mediante escritura pública número 539 del 6 de octubre del 2008 otorgada ante la notaría única del Círculo de Pivijay, quien a su vez lo había adquirido de manos de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES por el mismo valor.

Esboza que en la escritura pública de compraventa suscrita entre la señora BRAULIA CÓRDOBA MIELES y CARLOS MENA ÁLVAREZ se estableció un precio inferior al realmente pagada para efecto de reducir costos en impuestos notariales y de registro, así mismo señala que en dicho instrumento público se pactó clausula penal por incumplimiento de las obligaciones, que de haberse tratado de una venta obligada, el vendedor no hubiera estado en posición de estipular, así como tampoco si el comprador hubiera estado en posición dominante la hubiera aceptado.

Finalmente, resalta que el valor del avalúo catastral del inmueble para la época para el mes de junio de 2013 era de \$15.484.000 suma ampliamente inferior al precio pagado por el opositor.

Los señores ESTHER MARÍA RUEDA, MERCEDES RUEDA, CARLOS ARTURO RUEDA Y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO, comparecieron al proceso a través de un mismo apoderado judicial, oponiéndose a la restitución de los predios PEÑAS BLANCAS, EL NARANJAL, BELLA DAMA, NUEVA ESPERANZA, LAS NUBES, LA MANO DE DIOS, BELLA AURORA Y MONTECRISTO O CASALOTE, Los opositores en



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

cuestión plantearon las excepciones de fondo que denominaron “Inconstitucionalidad y supremacía de la Constitución”, “Falta de los requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011”, “Falta de legitimidad de los solicitantes”, “Indebida Acumulación de Pretensiones” y “Nulidad por falta de notificación y de competencia”⁷.

Los opositores aducen que compraron los predios rurales en disputa con buena fe exenta de culpa en fechas anteriores y posteriores a los hechos de violencia acaecidos en el casco urbano de Salaminita en el mes de junio de 1999, mediante contratos celebrados de manera voluntaria, libre, por un precio justo y con quien los solicitantes consideraron el mejor postor. Según el criterio de los opositores, tales negocios jurídicos cumplieron con las formalidades exigidas en la norma gracias al asesoramiento de profesionales del derecho quienes además realizaron el estudio de títulos pertinente y conceptuaron la compra de los inmuebles de manera favorable.

Continúan su relato los oponentes, aseverando que en el presente asunto no son aplicable ninguna de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011, toda vez que los predios no fueron adquiridos a cambio de precios irrisorios, no existe fenómeno de concentración de tierra ya que cada uno de los opositores es propietario de bienes diferentes los cuales abarcan pequeñas extensiones de tierras.

Acotan en lo que atañe a los predios PEÑAS BLANCAS y EL NARANJAL, que estos fueron adquiridos por su señor padre JOSÉ VICENTE RUEDA a la señora EDELVIRA MUÑOZ DE MONSALVE mediante escritura pública número 574 del 23 de julio de 1992. En lo que respecta al inmueble LA BELLA DAMA, relatan que este predio fue comprado por sus padres JOSÉ VICENTE RUEDA y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA a la señora DILIA DOLORES BOLAÑOS JIMÉNEZ mediante escritura pública número 340 del 22 de diciembre del 2000 otorgada ante la Notaría Única del Círculo de ARACATACA.

En lo que respecta al inmueble NUEVA ESPERANZA, señalan que el fundo comprado por JOSÉ VICENTE RUEDA y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA al señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO mediante escritura pública número 382 del 23 de noviembre de 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación, por valor de \$11.000.000.

Acotan que el predio LAS NUBES lo compró el opositor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO al señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE mediante escritura pública número 185 del 18 de agosto del 2000 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación, por valor de \$6.500.000.

Sobre el inmueble BELLA AURORA, resaltan que fue comprado por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO al señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS mediante escritura pública número 184 del 18 de agosto del 2000 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación, por valor de \$6.000.000.

En lo que atañe al predio CASA LOTE aducen los opositores que no es de su propiedad, al parecer podría tratarse de un lote del casco urbano cuya solicitud de restitución cursa

⁷ Folios 673-714 del cuaderno número 4.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

en otra autoridad judicial, además dicho bien no se encuentra debidamente identificado e individualizado.

La empresa TRANSELCA S.A. E.S.P. se presentó en la Litis manifestando que no le constan los hechos narrados en la demanda, que es una empresa prestadora del servicio público de energía y en virtud de la ley 51 de 1986 las servidumbres de conducción de energía eléctrica son de carácter legal, motivo por el cual realizó el procedimiento previsto en el ordenamiento jurídico para la constitución del mencionado gravamen con las personas que figuraban como propietarias en su momento. Planteó las excepciones que denominó “aplicación del principio de la buena fe”, “improcedencia de inoponibilidad”, “la servidumbre que afecta a los predios aquí en mención es de estirpe legal”, “vigencia de los actos administrativos” y “Presunción de legalidad”⁸.

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. acudió manifestando que se opone a la solicitud de restitución y levantamiento de los gravámenes que pesan sobre el predio PEÑAS BLANCAS. La entidad bancaria aduce que no le constan los hechos narrados en la solicitud, que los predios LAS NUBES y BELLA AURORA identificados con folios de matrícula inmobiliaria 222-18185 y 222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga fueron otorgados como garantía de un contrato de mutuo en favor de dicha entidad crediticia por parte del señor CARLOS RUEDA ACEVEDO. Sin embargo, a la fecha dicha obligación de encuentra cancelada.

De la misma manera, la entidad crediticia en comento señala que el predio denominado EL HATO No.2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-37719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga fue otorgado como garantía hipotecaria por parte de la señora MERCEDES RUEDA ACEVEDO para respaldar una obligación de \$51.096.073, mediante escritura pública No. 421 del 27 de julio del 2011 de la notaría única de Aracataca, motivo por el cual solicita que en caso de ordenarse el levantamiento de dicha hipoteca, se le reconozca como compensación el valor del dinero adeudado por la hipotecante con ocasión de la obligación garantizada.

En ese orden de ideas, el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. propone las excepciones de mérito que denominó: “derecho legal del acreedor hipotecario para seguir el bien inmueble hipotecado”, “no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca-gravamen hipotecario a favor del demandante”, “imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial y “buena fe exenta de culpa”⁹.

Mediante auto del 3 de septiembre del 2014 el Juez instructor dispuso suspender el presente proceso en obediencia a la orden impartida por el JUEZ PROMISCOLO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE ARACATACA MAGDALENA en audiencia de restablecimiento del derecho de conformidad con el artículo 22 del Código de Procedimiento Penal¹⁰, contra lo que la accionante presentó recurso de reposición que fue resuelto negativamente¹¹, pero que después se levantó

⁸ Folios 858-865 cuaderno número 5.

⁹ Folios 868-899 del mismo cuaderno.

¹⁰ Folios 906-912 cuaderno ibídem.

¹¹ Providencia adiada 19 de septiembre del 2014, folios 937-945 y 991-1001 del cuaderno 6.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

dicha suspensión¹², en obediencia ordenó a través de lo resuelto por la Corte Constitucional en sentencia del 1° de diciembre del 2015¹³.

Por su parte la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS también acudió a la Litis, oponiéndose a la orden emitida en el auto admisorio de la solicitud consistente en suspender las licencias de explotación de hidrocarburos concedidas sobre los predios pretendidos, toda vez que sobre ellos se desarrolla el contrato de exploración y explotación denominado "PERDICES", suscrito con ECOPETROL, en virtud del cual se le concede al contratista *"el derecho de explotar el área contratada y de explotar los Hidrocarburos de propiedad del Estado que se descubran dentro de dicha área."*, convenio que se cedió a la compañía HOCOL S.A. el día 18 de febrero del año 2011.

Sin embargo, la mencionada entidad pública esboza que la ejecución del contrato PERDICES no interfiere en la restitución jurídica y material de los predios solicitados, por lo que una eventual sentencia favorable a los solicitantes no tendrá efectos ilusorios, además se trata un derecho temporal y restringido que impone al contratista la obligación de gestionar la utilización del suelo que requiera para desarrollar sus actividades de exploración y evaluación técnica, a través del ejercicio de los mecanismos legales correspondientes para el efecto y en ese entendido, solicita que sea reevaluada la decisión del juez instructor de ordenar la cancelación de las licencias concedidas para la explotación y exploración de Hidrocarburos sobre los predios solicitados, ya que la ejecución de dicha medida puede afectar el Tesoro Nacional¹⁴.

Mediante auto del 21 de junio de 2016 se admitieron las oposiciones presentadas por los señores ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO., así como las contestaciones de demanda presentadas por TRANSELCA S.A. E.S.P. y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

En la misma providencia se resolvió negar las excepciones previas de falta de requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011, falta de legitimación de los solicitantes, falta de competencia e indebida acumulación de pretensiones. Así mismo, se dispuso negar las nulidades denominadas falta de requisitos de procedibilidad, violación al debido proceso-derecho a la defensa y falta de competencia propuestas por los opositores ADOLFO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO. Por otra parte, en el mismo auto del 21 de junio del 2016 se abrió el proceso a pruebas, decretando la práctica de los medios de convicción solicitados por los accionantes, ministerio público, opositores y los que de oficio consideró el juez instructor¹⁵.

En providencia fechada 12 de octubre del año 2017 se declaró cerrado el debate probatorio y se ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución

¹² Auto del 16 de diciembre del 2015.

¹³ Folios 1088-1090 del cuaderno No. 6.

¹⁴ Folios 946-965 cuaderno 6.

¹⁵ Folio 1124-1159 cuaderno No. 7.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para lo de su competencia¹⁶.

Los opositores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO, CARLOS ARTURO RUEDA presentaron alegatos de conclusión en fecha 20 de febrero del 2018, solicitando que se denieguen las pretensiones de la solicitud y reiterando lo expuesto en su escrito de oposición¹⁷.

La Procuraduría número 9 Judicial II para la restitución de tierras presentó alegatos de conclusión solicitando que se acceda a la solicitud de restitución y formalización de los predios pretendidos, por encontrarse acreditados los presupuestos normativos establecidos en la ley 1448 del 2011 para el efecto. En el mismo sentido, solicita que se niegue la buena fe exenta de culpa alegada por los opositores.

Finalmente en lo que concierne a la oposición de TRANSELCA S.A. E.S.P. solicita que esta Sala se abstenga de ordenar el levantamiento de la servidumbre de energía eléctrica constituidas sobre algunos de los predios, por tratarse de una servidumbre de estirpe legal y que garantiza la prestación de un servicio público, en ese orden de ideas conmina a este Tribunal para que se dicten las ordenes necesarias encaminadas a garantizar la recepción de una indemnización por parte de los solicitantes como consecuencia de la constitución de la mencionada servidumbre. (Folios 45-179 del cuaderno número 14).

Los opositores ADOLFO DÍAZ QUINTERO y PRISCILA PERDOMO QUINTERO presentaron alegatos de conclusión solicitando la denegatoria de las pretensiones de la demanda y reiterando lo expuesto en sus respectivos escritos de oposición¹⁸.

Recibido el expediente en este Tribunal, se tiene que mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se crearon despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, entre ellos esta Sala y en cumplimiento de ello fueron remitidos expedientes para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

4. Acervo probatorio.

1. Resolución número RMLR 002 del 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, "por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Folios 212-323 del cuaderno de anexos número 2).
2. Resolución número RMLR 0018 del 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, "por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Folios 324-393 del cuaderno de anexos número 2).
3. Plano de ubicación de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. Centro poblado de Salaminita y otros del municipio de Pivijay. (Folio 396 del cuaderno de anexos número 3).

¹⁶ Folios 2465-2466 del cuaderno No. 13.

¹⁷ Folios 10-43 del cuaderno No. 14.

¹⁸ Folios 180-201 del mismo cuaderno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

4. Fotocopia OTROSÍ N° 1 al contrato de exploración y explotación de hidrocarburos PERDICES. (Folios 400-402 del cuaderno de anexos número 3).
5. Fotocopia OTROSÍ N° 1 al contrato de exploración y explotación de hidrocarburos PERDICES. (Folios 400-402 del cuaderno de anexos número 3).
6. Fotocopia contrato de exploración y explotación de hidrocarburos. Sector: PERDICES. Contratista: Ecopetrol. Contratante: Agencia Nacional de Hidrocarburos. (Folios 403-457 del cuaderno de anexos número 3).
7. Transcripción de versiones libres de los postulados DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA alias JOSE CABEZA o MAX CABEZA, DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCÉS, alias CARE NIÑA, JACIR ALONSO HERNANDEZ RIVERA alias AGUILA, EVER MARIANO RUIZ PEREZ alias COYARÁ, RICHARD MANUEL FABRA ROMERO alias PELUSA, ADRIANO DE JESÚS TORRES HERNÁNDEZ alias OCTAVIO y EDMUNDO DE JESÚS GUILLEN HERNÁNDEZ alias CABALLO ante la Fiscalía 31 delegada ante el Tribunal. UNJP. (Folios 462-471 del cuaderno de anexos número 3).
8. Fotocopia formato único de declaración de la señora DONATILA CRESPO GUTIERREZ ante la Personería Municipal de Fundación, Magdalena. (Folio 475 del cuaderno de anexos número 3).
9. Fotocopia documento denominado "Forzar a la vida, la historia del fin de Salaminita según Nicolás, Neftalina y El Tiempo", elaborado por semilleristas grupo oraloteca-UNIMAGDALENA. (Folios 482-496 del cuaderno de anexos número 3).
10. Fotocopia de oficio número 246 del 16 de junio de 1988 por medio del cual se comunica el nombramiento en el cargo de Inspector de Policía del corregimiento de Salaminita a la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ. (Folio 497 del cuaderno de anexos número 3).
11. Fotocopia constancia de prestación de servicios como inspectora del corregimiento de Salaminita de la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pivijay. (Folio 498 del cuaderno de anexos número 3).
12. Fotocopia constancia de existencia del corregimiento de Salaminita como parte de la división político administrativa del municipio de Pivijay, expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Pivijay. (Folio 504 del cuaderno de anexos número 4).
prestación de servicios como inspectora del corregimiento de Salaminita de la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pivijay.
13. Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Pivijay. (Folios 513 del cuaderno de anexos número 4 a folio 1030 del cuaderno de anexos número 5).
14. Fotocopia cédula de ciudadanía señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1056 cuaderno de anexos número 6).
15. Fotocopia registro civil de nacimiento señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1057 cuaderno de anexos número 6).
16. Fotocopia registro civil de la señora IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ expedido por la notaría única del círculo de Pivijay Magdalena. (Folio 1059 cuaderno de anexos número 6).
17. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor TULIO ALBERTO ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1060 cuaderno de anexos número 6).
18. Fotocopia registro civil de nacimiento del señor TULIO ALBERTO ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1061 cuaderno de anexos número 6).
19. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora GUADAUPE ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1062 cuaderno de anexos número 6).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

20. Fotocopia registro civil de nacimiento de la señora GUADALUPE ALBERTO ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1063 cuaderno de anexos número 6).
21. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1064 cuaderno de anexos número 6).
22. Certificado de defunción del señor PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO. (Folio 1068 cuaderno de anexos número 6).
23. Certificado de defunción de la señora MARIA ELOISA GUTIERREZ CRESPO. (Folio 1069 cuaderno de anexos número 6).
24. Fotocopia inspección de cadáver de los señores PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO y MARIA ELOISA GUTIERREZ CRESPO. (Folios 1070-1077 cuaderno de anexos número 6).
25. Informe técnico de georreferenciación del predio LA BELLA DAMA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1206-1220 cuaderno de anexos número 6).
26. Informe técnico predial del inmueble LA BELLA DAMA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1221-1226 cuaderno de anexos número 6).
27. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-18586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1227-1229 cuaderno de anexos número 6).
28. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-37719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1230-1232 cuaderno de anexos número 6).
29. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-37720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1233-1235 cuaderno de anexos número 6).
30. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora MERCEDES RUEDA ACEVEDO. (Folio 1241 cuaderno de anexos número 6).
31. Fotocopia escritura pública de liquidación sucesoral número 370 del 20 de diciembre del año 2000. Causante PEDRO ANTONIO BOLAÑO. Heredera DILIA DOLORES BOLAÑO. Notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1243-1248 de cuaderno de anexos número 6).
32. Fotocopia escritura pública de compraventa número 340 del 22 de diciembre del año 2000, otorgada por DILIA DOLORES BOLAÑOS JIMÉNEZ en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1249-1254 de cuaderno de anexos número 6).
33. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora NELLY MARIA BOLAÑO DE CASTRO. (Folio 1264 cuaderno de anexos número 7).
34. Informe técnico de georreferenciación del predio PEÑAS BLANCAS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1270-1281 cuaderno de anexos número 7).
35. Informe técnico predial del inmueble LA BELLA DAMA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1282-1287 cuaderno de anexos número 67).
36. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-37718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1292-1294 cuaderno de anexos número 7).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

37. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-30363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1295-1296 cuaderno de anexos número 7).
38. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-19797 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7).
39. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-19799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1300-1301 cuaderno de anexos número 7).
40. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-6756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1302-1302 cuaderno de anexos número 7).
41. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-6157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1303-1304 cuaderno de anexos número 7).
42. Fotocopia promesa de venta del predio PEÑAS BLANCAS suscrita por los señores NELLY MARIA BOLAÑO CASTRO y JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN. (Folios 1310-1313 cuaderno de anexos número 7).
43. Fotocopia escritura pública de compraventa número 023 del 27 de enero del año 1999, otorgada por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1314-1316 de cuaderno de anexos número 7).
44. Fotocopia escritura pública de compraventa número 023 del 27 de enero del año 1999, otorgada por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1314-1316 de cuaderno de anexos número 7).
45. Fotocopia escritura pública de compraventa número 403 del 12 de noviembre del año 2008, otorgada por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en favor de PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA Y MERCEDES RUEDA ACEVEDO ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1317-1331 de cuaderno de anexos número 7).
46. Fotocopia escritura pública de compraventa y englobe número 119 del 8 de julio del año 1999, otorgada por JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7).
47. Fotocopia escritura pública de división material del predio rural EL HATO número 414 del 6 de noviembre del año 2009, otorgada por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO en favor de los mismos, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1339-1342 de cuaderno de anexos número 7).
48. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA. (Folio 1348 cuaderno de anexos número 7).
49. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ. (Folio 1351 cuaderno de anexos número 7).
50. Fotocopia registro civil de defunción del señor JOAQUIN PABLO SÁNCHEZ CANTILLO. (Folio 1352 cuaderno de anexos número 7).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

51. Informe técnico de georreferenciación del predio SAN FERNANDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1353-1370 cuaderno de anexos número 8).
52. Informe técnico predial del inmueble SAN FERNANDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1371-1379 cuaderno de anexos número 8).
53. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-5714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1380-1382 cuaderno de anexos número 8).
54. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-16114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1383-1384 cuaderno de anexos número 8).
55. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-18371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1385-1386 cuaderno de anexos número 8).
56. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-24589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1387-1388 cuaderno de anexos número 8).
57. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1389-1391 cuaderno de anexos número 8).
58. Fotocopia escritura pública de compraventa número 230 del 16 de junio del año 1981, otorgada por ANTONIO ANDRADE PEREA en favor de JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1392-1394 de cuaderno de anexos número 8).
59. Fotocopia escritura pública de compraventa número 80 del 3 de abril del año 2006, otorgada por FREY NOE BAYONA MUÑOZ en favor de LILIANA ESTRADA en representación de SEBASTIÁN DE JESÚS PABÓN ESTRADA, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1396-1399 de cuaderno de anexos número 8).
60. Fotocopia contrato de arrendamiento de un predio rural suscrito entre los señores LILIANA ESTRADA y ADOLFO DÍAZ QUINTERO sobre el LOTE VILLA OMAIRA, fechado 30 de junio del 2006. (Folios 1408-1410 de cuaderno de anexos número 8).
61. Fotocopia contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno denominado VILLA OMAIRA suscrito entre los señores LILIANA ESTRADA y ADOLFO DÍAZ QUINTERO, fechado 24 de agosto del 2006. (Folios 1411-1414 de cuaderno de anexos número 8).
62. Fotocopia escritura pública de protocolización de adjudicación en remate número 128 del 24 de abril del año 2009, otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor del mismo, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1415-1416 de cuaderno de anexos número 8).
63. Fotocopia diligencia de venta en pública subasta. (Folios 1417-1418 del cuaderno de anexos número 8).
64. Fotocopia auto del 21 de diciembre de 2006 proferido por el Juzgado Único Promiscuo De Familia de Fundación, por medio del cual se aprueba un remate. (Folios 1419-1420 del cuaderno de anexos número 8).
65. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ. (Folio 1423 cuaderno de anexos número 9).
66. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO. (Folio 1424 cuaderno de anexos número 9).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

67. Fotocopia certificación desplazamiento forzado de la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ expedida por la Unidad Nacional para la Justicia y paz. (Folio 1426 cuaderno de anexos número 9).
68. Informe técnico de georreferenciación del predio PEÑAS BLANCAS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1428-1439 cuaderno de anexos número 9).
69. Informe técnico predial del inmueble PEÑAS BLANCAS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1440-1443 cuaderno de anexos número 9).
70. Fotocopia escritura pública de compraventa número 83 del 24 de julio del año 1982, otorgada por ANTONIO DE JESÚS CASTRO LEÓN en favor de JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO, ante la notaría única del circuito de Pivijay. (Folios 1447-1449 de cuaderno de anexos número 9).
71. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-6157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1450-1451 cuaderno de anexos número 9).
72. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-14213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9).
73. Fotocopia escritura pública de englobe de los predios LA UNIÓN, EL HATO, LA ESMERALDA, LA NUEVA ESPERANZA y EL CAIRO número 310 del 10 de septiembre del año 2009, otorgada por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO en favor de los mismos, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1500-1509 de cuaderno de anexos número 9).
74. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBEN CÓRDOBA. (Folio 1530 cuaderno de anexos número 10).
75. Informe técnico de georreferenciación del predio TIERRA MALA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1531-1543 cuaderno de anexos número 10).
76. Informe técnico predial del inmueble TIERRA MALA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1544-1550 cuaderno de anexos número 10).
77. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-19789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1451-1553 cuaderno de anexos número 10).
78. Fotocopia escritura pública de compraventa número 127 del 8 de agosto del año 1972, otorgada por CARLOS GOMEZ en favor de JOAQUIN ANTONIO BERBÉN POLO, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1555-1563 de cuaderno de anexos número 10).
79. Fotocopia escritura pública de liquidación sucesoral número 344 del 19 de junio del año 2008. Causante: JOAQUÍN ANTONIO BERBÉN POLO. Herederos: KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LILIA ROSA, SONSOLES, BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1565-1579 de cuaderno de anexos número 10).
80. Fotocopia escritura pública de compraventa número 414 del 28 de julio del año 2008 otorgada por KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO,



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LILIA ROSA, SONSOLES, BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1580-1585 de cuaderno de anexos número 10).

81. Fotocopia contrato de promesa de compraventa del predio TIERRA MALA suscrito entre los señores KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LILIA ROSA, SONSOLES, BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA y ADOLFO DÍAZ QUINTERO, fechado 14 de abril del 2008. (Folios 1595-1601 de cuaderno de anexos número 10).
82. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO. (Folio 1647 cuaderno de anexos número 12).
83. Fotocopia diligencia de declaración juramentada en condición de desplazamiento rendida por el señor OSCAR POLO ROJANO ante la Personería Municipal de Fundación.
84. Informe técnico de georreferenciación del predio CARABALLO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1653-1666 cuaderno de anexos número 12).
85. Informe técnico predial del inmueble TIERRA MALA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1667-1674 cuaderno de anexos número 12).
86. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-20806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folio 1679 cuaderno de anexos número 12).
87. Fotocopia escritura pública de constitución de servidumbre número 237 del 20 de octubre del año 1997 otorgada por CARLOS AURELIO POLO ROJANO en favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.S., ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1680-1685 de cuaderno de anexos número 12).
88. Fotocopia escritura pública de compraventa número 436 del 16 de diciembre del año 1992 otorgada por MANUEL SALVADOR MONSALVE SANCHEZ en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1685-1688 del cuaderno de anexos número 12).
89. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO. (Folio 1604 cuaderno de anexos número 11).
90. Informe técnico de georreferenciación del predio CASA LOTE realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1605-1617 cuaderno de anexos número 11).
91. Informe técnico predial del inmueble CASA LOTE realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1618-1625 cuaderno de anexos número 11).
92. Fotocopia promesa de compraventa de un globo de terreno rural suscrita entre CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO en fecha 2 de enero del 2003.
93. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-4024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1628-1630 cuaderno de anexos número 11).
94. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-6596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folio 1629 cuaderno de anexos número 11).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

95. Fotocopia escritura pública de compraventa número 235 del 22 de julio del año 2010 otorgada por ANA ROSA RUIZ DE MARTINEZ en favor de ADOLFO DIAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1631-1635 del cuaderno de anexos número 11).
96. Informe técnico de georreferenciación del predio LA NUEVA ESPERANZA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1693-1701 cuaderno de anexos número 13).
97. Informe técnico predial del inmueble LA NUEVA ESPERANZA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1702-1707 cuaderno de anexos número 13).
98. Fotocopia resolución de adjudicación número 1587 del 15 de noviembre de 1991 expedida por el INCORA por medio de la cual se adjudica definitivamente a SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO el predio denominado LA NUEVA ESPERANZA. (Folios 1708-1709 cuaderno de anexos número 13).
99. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-18587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1714-1715 del cuaderno de anexos número 13).
100. Fotocopia promesa de compraventa del predio denominado LA NUEVA ESPERANZA suscrita entre SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO en fecha 15 de octubre de 1999. (Folios 1721-1722 del cuaderno de anexos número 13).
101. Fotocopia escritura pública de compraventa número 382 del 23 de noviembre del año 1999 otorgada por SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO en favor de JOSE VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1723-1727 del cuaderno de anexos número 13).
102. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO. (Folio 1758 cuaderno de anexos número 14).
103. Informe técnico de georreferenciación del predio EL NARANJAL realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1768-1779 cuaderno de anexos número 14).
104. Informe técnico predial del inmueble EL NARANJAL realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1780-1785 cuaderno de anexos número 14).
105. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES. (Folio 1798 cuaderno de anexos número 15).
106. Fotocopia registro civil de nacimiento de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES. (Folio 1799 cuaderno de anexos número 15).
107. Informe técnico de georreferenciación del predio EL CARMEN realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1812-1827 cuaderno de anexos número 15).
108. Informe técnico predial del inmueble EL CARMEN realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1828-1834 cuaderno de anexos número 15).
109. Fotocopia resolución de adjudicación número 804 del 14 de julio de 1992 expedida por el INCORA por medio de la cual se adjudica definitivamente a BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES el predio denominado EL CARMEN. (Folio 1835 cuaderno de anexos número 15).



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

110. Fotocopia escritura pública de compraventa número 69 del 7 de febrero del año 2008 otorgada por BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES en favor de CARLOS SALVADOR MENA ÁLVAREZ, ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay. (Folios 1840-1842 del cuaderno de anexos número 15).
111. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-19788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1843-1845 del cuaderno de anexos número 15).
112. Fotocopia promesa de compraventa del predio denominado EL CARMEN suscrita entre BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES y CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en fecha 5 de diciembre del 2007. (Folios 1855-1856 del cuaderno de anexos número 15).
113. Fotocopia escritura pública de compraventa número 539 del 6 de octubre del año 2008 otorgada por CARLOS SALVADOR MENA ÁLVAREZ en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay. (Folios 1859-1862 del cuaderno de anexos número 15).
114. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1865 cuaderno de anexos número 16).
115. Fotocopia registro civil de nacimiento del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1866 cuaderno de anexos número 16).
116. Informe técnico de georreferenciación del predio LAS NUBES realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1879-1891 cuaderno de anexos número 16).
117. Informe técnico predial del inmueble LAS NUBES realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1892-1899 cuaderno de anexos número 16).
118. Fotocopia resolución de adjudicación número 1578 expedida por el INCORA por medio de la cual se adjudica definitivamente a AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ el predio denominado LAS NUBES. (Folios 1900-1903 cuaderno de anexos número 16).
119. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-18585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1905-1906 del cuaderno de anexos número 16).
120. Fotocopia escritura pública de constitución de hipoteca número 429 del 19 de diciembre del año 2007 otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca. (Folios 1907-1917 del cuaderno de anexos número 16).
121. Fotocopia promesa de compraventa de un predio rural suscrita entre AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ y CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en fecha 5 de diciembre del 2007. (Folios 1929-1930 del cuaderno de anexos número 16).
122. Fotocopia escritura pública de compraventa número 185 del 18 de agosto del año 2000 otorgada por AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ en favor de CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación. (Folios 1933-1935 del cuaderno de anexos número 16).
123. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO. (Folio 1938 cuaderno de anexos número 16).
124. Fotocopia certificación de residencia del señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en el corregimiento de Salaminita durante el año 1999, año en que ocurrieron los hechos que lo obligaron a salir de manera forzosa de ese lugar, certificación expedida



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

por la Inspección de Policía del municipio de Pivijay. (Folio 1942 cuaderno de anexos número 17).

125. Fotocopia denuncia por desplazamiento forzado y hurto presentada por el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO ante la Fiscalía General de la Nación en fecha 22 de noviembre del 2007. (Folios 1943-1944 cuaderno de anexos número 17).
126. Fotocopia diligencia de declaración juramentada en condición de desplazamiento rendida por el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO ante la Personería Municipal de Fundación. (Folio 1946 cuaderno de anexos número 17).
127. Informe técnico de georreferenciación del predio CAMPO CELY realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1947-1989 cuaderno de anexos número 17).
128. Informe técnico predial del inmueble CAMPO CELY realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1971-1978 cuaderno de anexos número 17).
129. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-3863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1979-1980 del cuaderno de anexos número 17).
130. Fotocopia resolución de adjudicación número 649 del 5 de noviembre de 197 expedida por el INCORA por medio de la cual se adjudica definitivamente a ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO el predio denominado CAMPO CELY. (Folio 1985 cuaderno de anexos número 17).
131. Fotocopia solicitud de autorización para venta de predio adjudicado presentada por ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO ante el INCODER en fecha 15 de noviembre del 2005. (Folio 1986 cuaderno de anexos número 17).
132. Fotocopia escritura pública de compraventa número 350 del 19 de diciembre del año 2005 otorgada por ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en favor de PRISCILA PERDOMO QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca. (Folios 1987-1991 del cuaderno de anexos número 17).
133. Fotocopia promesa de compraventa de un predio rural suscrita entre ARMANADO RAFAEL DAZA MERCADO y ADOLFO DÍAZ QUINTERO en fecha 8 de noviembre del 2005. (Folios 1999-2003 del cuaderno de anexos número 17).
134. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO. (Folio 2006 cuaderno de anexos número 18).
135. Informe técnico de georreferenciación del predio MONTE ALEGRE realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2008-2020 cuaderno de anexos número 18).
136. Informe técnico predial del inmueble MONTE ALEGRE realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2021-2028 cuaderno de anexos número 18).
137. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-3817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folio 2029 del cuaderno de anexos número 18).
138. Fotocopia promesa de compraventa de un predio rural suscrita por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO y RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en fecha 27 de enero del 2004. (Folios 2035-2036 del cuaderno de anexos número 18).
139. Fotocopia escritura pública de compraventa número 36 del 9 de febrero del año 2004 otorgada por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en favor de RIGOBERTO



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

- DIAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca. (Folios 2037-2040 del cuaderno de anexos número 18).
140. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO. (Folio 2043 cuaderno de anexos número 19).
 141. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO (Folio 2044 cuaderno de anexos número 19).
 142. Informe técnico de georreferenciación del predio SAN MARTIN realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2053-2064 cuaderno de anexos número 19).
 143. Informe técnico predial del inmueble SAN MARTIN realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2065-2071 cuaderno de anexos número 19).
 144. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-3783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folio 2074-2075 del cuaderno de anexos número 19).
 145. Fotocopia promesa de compraventa de un predio rural suscrita por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO y RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en fecha 26 de octubre del 2005. (Folios 2081-2083 del cuaderno de anexos número 19).
 146. Fotocopia escritura pública de compraventa número 178 del 24 de noviembre del año 2005 otorgada por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO en favor de RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19).
 147. Fotocopia cédula de ciudadanía de la señora NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ (Folio 2142 cuaderno de anexos número 21).
 148. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS (Folio 2143 cuaderno de anexos número 21).
 149. Informe técnico de georreferenciación del predio BELLA AURORA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2151-2163 cuaderno de anexos número 21).
 150. Informe técnico predial del inmueble BELLA AURORA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 2164-2171 cuaderno de anexos número 21).
 151. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folio 2172-2173 del cuaderno de anexos número 21).
 152. Fotocopia promesa de compraventa de un predio rural suscrita por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS y CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en fecha 14 de agosto del 2000. (Folios 2174-2175 del cuaderno de anexos número 21).
 153. Fotocopia escritura pública de compraventa número 184 del 18 de agosto del año 2000 otorgada por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS en favor de CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 2182-2186 del cuaderno de anexos número 21).
 154. Certificación de avalúo catastral del predio SAN MARTIN expedida por la Tesorería General de la Secretaría de Hacienda del municipio de Pivijay. (Folio 505 cuaderno número 3).
 155. Fotocopia constancia de recibo de \$43.200.000 por parte de LILIANA ESTRADA de manos del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO por concepto de pago del predio VILLA OMAIRA. (Folio 633 del cuaderno número 4),



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

156. Constancia recibo de \$5.000.000 por parte de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES a través de consignación realizada por el señor CARLOS MENA ÁLVAREZ, por concepto de abono al pago de la negociación celebrada el día 5 de diciembre del 2007. (Folio 650 cuaderno No. 4).
157. Fotocopia autorización expedida por la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES al señor CARLOS MENA ÁLVAREZ para que le entregue la suma de \$4.000.000 al señor LUIS GUILLERMO MOVILLA. Fecha 10 de diciembre del 2007. (Folio 653 del cuaderno No. 4).
158. Fotocopia declaración extraproceso No. 0860 rendida por el señor LUIS GUILLERMO MOVILLA ante la Notaría única del Círculo de Fundación. (Folios 656-657 del cuaderno No. 4).
159. Fotocopia escritura pública de compraventa y englobe número 574 del 23 de julio del año 1992 otorgada por EDELMIRA MUÑOZ DE MONSALVE en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN, ante la notaría única del círculo de Ciénaga. (Folios 773-776 del cuaderno número 5).
160. Fotocopia escritura pública de constitución de hipoteca número 421 del 27 de julio del año 2011 otorgada por MERCEDES RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 876-881 del cuaderno número 5).
161. Certificación expedida por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en la que deja constancia que el señor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO no registra ninguna deuda directa o indirecta con esa entidad. Fecha 28 de agosto del año 2014. (Folio 885 del cuaderno número 5).
162. Fotocopia escritura pública de constitución de hipoteca número 429 del 19 de diciembre del año 2007 otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 886-892 del cuaderno número 5).
163. Fotocopia pagaré en blanco otorgado por la señora MERCEDES RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. (Folio 897 del cuaderno número 5).
164. Fotocopia carta de instrucciones para diligenciar pagaré otorgada por la señora MERCEDES RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. (Folios 895-896 y 898-899 del cuaderno número 5).
165. Informe del Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible sobre traslape de los predios BELLA BAMA, CARABALLO, BELLA AURORA, LA MANO DE DIOS, LA NUEVA ESPERANZA y las NUBES con el sitio RAMSAR (Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta). (Folios 987-989 del cuaderno número 6).
166. Informe de la Agencia Nacional de Minería sobre superposición de 10 de los predios solicitados con la propuesta de contrato de concesión vigente PE2-08501 para CARBÓN COQUIZABLE o METALÚRGICO, solicitada por SILVIO BROCHERO PINZON. (Folios 1003-1010 del cuaderno número 6).
167. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-3783 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1026-1027 del cuaderno número 6).
168. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-3817 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1028-1029 del cuaderno número 6).



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

169. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-3863 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folio 1030 del cuaderno número 6).
170. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-6596 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folio 1031 del cuaderno número 6).
171. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-18585 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folio 1032 del cuaderno número 6).
172. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-19562 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1033-1034 del cuaderno número 6).
173. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-19788 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1035-1036 del cuaderno número 6).
174. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-19789 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1037-1038 del cuaderno número 6).
175. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-21180 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1039 del cuaderno número 6).
176. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-24590 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1040-1041 del cuaderno número 6).
177. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-37718 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1042-1043 del cuaderno número 6).
178. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-37719 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1044-1045 del cuaderno número 6).
179. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-37720 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1046-1047 del cuaderno número 6).
180. Certificados catastrales de los predios NARANJAL y BELLA DAMA expedidos por el IGAC. (Folio 1212 del cuaderno número 7).
181. Acta de inspección judicial sobre los predios solicitados. (Folios 1214-1221 del cuaderno número 7).
182. Fotos inspección judicial sobre los predios solicitados. (Folio 1222 del cuaderno número 7).
183. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO. (Folio 1223-1226 del cuaderno número 7).
184. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO. (Folio 1227-1230 del cuaderno número 7).
185. Diligencia de interrogatorio de parte del señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO. (Folio 1231-1234 del cuaderno número 7).
186. Diligencia de interrogatorio de parte del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO. (Folio 1235-1238 del cuaderno número 7).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

187. Diligencia de interrogatorio de parte del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ. (Folio 1239-1241 del cuaderno número 7).
188. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1242-1244 del cuaderno número 7).
189. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO. (Folio 1245-1247 del cuaderno número 7).
190. Diligencia de interrogatorio de parte del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ. (Folio 1248-1251 del cuaderno número 7).
191. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora DONATILA CRESPO GUTIERREZ. (Folio 1252-1255 del cuaderno número 7).
192. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ. (Folio 1256-1258 del cuaderno número 7).
193. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO. (Folio 1259-1261 del cuaderno número 7).
194. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES. (Folio 1262-1264 del cuaderno número 7).
195. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ. (Folio 1265-1267 del cuaderno número 7).
196. Diligencia de interrogatorio de parte del señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA. (Folio 1268-1271 del cuaderno número 7).
197. Documento Diagnóstico Departamental Magdalena. (Folio 1286-1304 del cuaderno número 7).
198. CD videoclip versión libre colectiva de fecha 16 de abril del año 2012 en donde participan los señores DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCE y DANY DANIEL VELASQUEZ MADERA. (Folio 1306 del cuaderno número 7).
199. Diligencia de interrogatorio de parte del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO. (Folios 1307-1310 del cuaderno número 7).
200. Diligencia de interrogatorio de parte del señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO. (Folio 1312-1314 del cuaderno número 7).
201. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO. (Folio 1315-1317 del cuaderno número 7).
202. Diligencia de interrogatorio de parte de la señora ESTHER RUEDA ACEVEDO. (Folio 1318-1319 del cuaderno número 7).
203. Certificados de inclusión en el Registro Único de Víctimas de los solicitantes, expedido por la Unidad de Víctimas (UARIV). (Folio 1322-1331 del cuaderno número 7).
204. Avalúo comercial del predio TIERRA MALA rendido por el IGAC. (Folio 1374-1444 del cuaderno número 8).
205. Avalúo comercial del predio VILLA OMAIRA-SAN FERNANDO rendido por el IGAC. (Folio 1445-1529 del cuaderno número 8).
206. Avalúo comercial del predio LAS NUBES rendido por el IGAC. (Folio 1568-1607 del cuaderno número 9).
207. Informe verificación de linderos, colindancias, ubicación geográfica de 16 predios ubicados en el corregimiento de Salaminita rendido por el IGAC. (Folios 1610-1649 del cuaderno número 9).
208. Avalúo comercial del predio MONTE ALEGRE rendido por el IGAC. (Folios 1663-1700 del cuaderno número 9).
209. Avalúo comercial del predio EL HATO 2- LA NUEVA ESPERANZA rendido por el IGAC. (Folios 1701-1736 del cuaderno número 9).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

210. Avalúo comercial del predio LA BELLA AURORA rendido por el IGAC. (Folios 1737-1770 del cuaderno número 10).
211. Avalúo comercial del predio EL HATO 3- BELLA DAMA rendido por el IGAC. (Folios 1795-1830 del cuaderno número 10).
212. Avalúo comercial del predio EL CARMEN rendido por el IGAC. (Folios 1831-1869 del cuaderno número 10).
213. Avalúo comercial del predio EL HATO 1- EL NARANJAL rendido por el IGAC. (Folios 1900-1952 del cuaderno número 11).
214. Avalúo comercial del predio EL HATO – PEÑAS BLANCAS 2 rendido por el IGAC. (Folios 1953-2009 del cuaderno número 11).
215. Avalúo comercial del predio EL HATO 1- PEÑAS BLANCAS 1 rendido por el IGAC. (Folios 2010-2093 del cuaderno número 11).
216. Avalúo comercial del predio VILLA ROSA - CASALOTE rendido por el IGAC. (Folios 2094-2145 del cuaderno número 12).
217. Fotocopia de la sentencia del 16 de diciembre del 2016 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia dentro del proceso radicado 2014-00010 adelantado por MARTINA JOSEFA GARCÍA Y OTROS vs ADOLFO DIAZ QUINTERO. (Folios 2147-2234 del cuaderno número 12).
218. Informe Técnico predial actualizado predio LA BELLA DAMA. (Folios 2324-2332 del cuaderno número 13).
219. Informe Técnico predial actualizado predio PEÑAS BLANCAS. (Folios 2316-2323 del cuaderno número 13).
220. Informe Técnico predial actualizado predio LA NUEVA ESPERANZA. (Folios 2333-2341 del cuaderno número 13).
221. Informe Técnico predial actualizado predio CARABALLO. (Folios 2342-2348 del cuaderno número 13).
222. Complementación Informe verificación de linderos, colindancias, ubicación geográfica de predios LA MANO DE DIOS ubicados en el corregimiento de Salaminita rendido por el IGAC. (Folios 1610-1649 del cuaderno número 9).
223. Resolución número URT-DTMS 00467 del 26 de mayo del 2017 por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial. Resolución expedida por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena. (Folios 2311-2315 del cuaderno número 13).

IV. CONSIDERACIONES

1. Competencia.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

2. Problema jurídico.

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en el lapso previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de las



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

oposiciones, y si se llegó a demostrar su buena fe exenta de culpa. Todo lo expuesto para concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras y demás temas de la petición y la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición, estudiando el tópico de la buena fe exenta de culpa.

3. Marco jurídico general implementado a través de la ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras.

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el Preámbulo y el texto Constitucional (artículos 1, 2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), de la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia, "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del senado Número de Gaceta 228).

Ya expedida la ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:

“Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados.”¹⁹

4. Contexto de violencia en el Municipio de Pivijay-Magdalena.

En atención a lo dispuesto en el artículo 105 #3 de la ley 1448 del 2011, la UAGRTD Dirección territorial Magdalena elaboró documento de análisis de contexto de violencia en el municipio de Pivijay, el cual fue utilizado como base del contexto de violencia presentado por la Comisión Colombiana de Juristas en el libelo genitor de la siguiente manera:

“2.1.1. Análisis del contexto del municipio de Pivijay.

Pivijay es uno de los 30 municipios que conforman el departamento del Magdalena. Ubicado en la zona noroccidental de la región Caribe de Colombia, tiene una superficie de 386 hectáreas, y es una región dedicada a la ganadería extensiva y a la agricultura. En el departamento de Magdalena a este municipio se le reconoce por ser uno con los más altos niveles de vida y una infraestructura similar o incluso mejor a la del Distrito de

¹⁹ Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA. Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Santa Marta. Sin embargo, es también uno de los municipios con más alto índice de desplazamiento forzado y concentración de tierras del departamento y del país²⁰.

2.1.1.1. Actores armados en el municipio de Pivijay.

El municipio de Pivijay, al igual que el departamento de Magdalena, ha tenido presencia histórica de la guerrilla de las FARC a través del frente 19, adscrito al Bloque Caribe, y del ELN, a través frente Domingo Barrios. A éstos grupos armados se les atribuye el robo de ganado, extorsiones, pescas milagrosas, secuestros y atentados a terratenientes de la región por el no pago de vacunas.

2.1.1.2. Paramilitarismo en el municipio de Pivijay y alianzas con el sector ganadero.

Desde mediados de la década de los 80, se conoció de la existencia de actores armados ilegales en el Municipio de Pivijay. Sin embargo, la mayor presencia del paramilitarismo se dio cuando los ganaderos del municipio, representados por Saúl Severini, contactaron a Rodrigo Tovar Pupo, alias "Jorge 40", comandante del Bloque Norte, para solicitarle y ofrecerle financiar una estructura paramilitar para el municipio. Fue así como en mayo de 1999 se creó el frente Pivijay, adscrito al Bloque Norte de las AUC, más conocido con el nombre de su primer comandante Tomás Freyle Guillén.

En este municipio como en el resto del departamento, el paramilitarismo se fortaleció gracias a alianzas realizadas con sectores ganaderos, empresariales, comerciales y políticos. Uno de los políticos a quien se le comprobaron nexos con grupos paramilitares, fue a Ramón Prieto Jure, quien asumió como alcalde de Pivijay en dos oportunidades. Prieto, se desmovilizó en el proceso de paz de 2005, y posteriormente fue capturado en el año 2011 por el delito de concierto para delinquir.

"Ramón Prieto Jure ha sido elegido dos veces alcalde de Pivijay, una de las regiones en donde delinquiró uno de los frentes paramilitares del Bloque Norte.

Una comisión de la Dijiñ de la Policía capturó el domingo en Pivijay, Magdalena, al alcalde de ese municipio Ramón Prieto Jure, quien se había desmovilizado con el Bloque Norte y ejercía como primera autoridad municipal, pues había sido elegido por segunda vez como alcalde para el periodo 2008 — 2011.

La captura de Prieto Jure fue ordenada por la fiscalía 15 de Terrorismo que hace seguimiento a las denuncias contra terceros por colaboración, militancia o participación en actos relacionados con los paramilitares. El alcalde de Pivijay fue trasladado a la cárcel Rodrigo de Bastidas de Santa Marta, según informó la Fiscalía General de la Nación"²¹.

Prieto Jure no sólo fue un colaborador, sino militante activo del Frente Pivijay. Según información de desmovilizados del paramilitarismo, en las elecciones para la alcaldía en las que participó Prieto por primera vez, los paramilitares fueron quienes marcaron los votos de la población.

2.1.1.3. Pacto de Pivijay

El pacto de Pivijay, también conocido como "Convenio político para el debate electoral del 10 de marzo de 2002" fue el segundo pacto que, se conoce, realizó el paramilitarismo en el Magdalena con fines políticos, siendo el primero el de Chibolo.

²⁰ Agencia Presidencial para la Superación de la Pobreza y la Acción Social (Acción Social). 2010. Caracterización de las Tierras Rurales y su Correlación con el Desplazamiento Forzado en Colombia. Página: 133

²¹ Equipo Nizkor. "Capturado alcalde de Pivijay por parapolítica", 30 / 05 / 2011. Consultado el 10/12/2013. <http://www.derechos.org/nizkor/colombia/doc/parapol30.html>.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

Este Pacto, trascendió la dinámica departamental y en él se establecieron alianzas con candidatos del orden departamental y nacional.

‘El segundo Pacto se dio el 21 de noviembre de 2001, en el municipio de Pivijay, allí llegaron alrededor de 115 dirigentes políticos de los departamentos de Magdalena y Cesar quienes se reunieron con Jorge 40, al final se decidió apoyar a los candidatos al Senado Dieb Maloof Cuse y Jorge de Jesús Castro Pacheco, a la Cámara de Representantes José Gamarra Sierra, Gustavo Orozco Jaraba. El compromiso firmado tenía como fin que desde sus cundes, cuando fueron elegidos, ayudarían a quienes habían firmado dicho Pacto de Pivijay con recursos y cuotas burocráticas. Maloof Cuse y Gamarra Sierra encabezaron las listas y Castro Pacheco y Orozco Jaraba los reemplazaron posteriormente. Dicho Pacto de Pivijay contó con la asistencia de los mandatarios locales Manuel Mea Gamarra alcalde de Sabanas de San Ángel, Martha Miranda alcaldesa de Algarrobo, Franklin Lozano alcalde de Zapayán, Daniel Solano alcalde de Salamina, Arnulfo Boda alcalde de Remolino, Fernando Orozco alcalde de Chibolo, al igual que Concejales y Diputados de ambos departamentos¹²².

2.1.1.4. Desplazamiento forzado y despojo en el municipio de Pivijay.

La Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado, en su informe "Aproximaciones a la identificación registral de presuntas tipologías de despojo de tierras); otras irregularidades jurídicas en Magdalena" afirma que: "El municipio de Pivijay se encuentra dentro de los 60 municipios con índices de desplazamientos masivos más altos, de manera que en el periodo 1997-2004 cerca de 13.459 personas fueron desplazadas de este municipio. Particularmente, entre 2001 y 2004, la cifra aproximada de desplazamiento (expulsión) es de 5.435 personas (Acción Social, 2010: p.15), periodo en el que se presenta el mayor índice de declaratoria de caducidad administrativa en la muestra tomada¹²³."

En este mismo informe, la Comisión de Seguimiento recoge un estudio registral adelantado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga (al cual pertenece el Municipio de Pivijay), en el que se encontraron 105 casos relevantes con irregularidades en sus trámites y que evidencian un presunto despojo:

"(...) por ejemplo, resultan relevantes los 105 casos detectados en el estudio relacionados con revocatorias de adjudicación de parcelas y declaraciones de caducidad administrativa en los municipios de Ciénaga y Pivijay, en periodos donde es evidente la presencia de grupos al margen de la ley y hechos de violencia generalizada. Igualmente, como se mostrará a continuación, existen antecedentes que se han denominado como "legalización irregular de despojo", con la presunta complicidad de algunos funcionarios del INCODER antiguo INCORA. (...) Como se puede verificar, en el municipio de Pivijay en el mismo periodo de 1991 _y 2004 es repetitiva la figura de caducidad administrativa de los actos de adjudicación, al igual que los casos de revocatoria, con el agravante que en este mismo periodo se documenta la presencia de grupos armados y hechos generadores de violencia, e incluso esta relación uso reiterativo de figura jurídica sospechosa/ contexto violento es especialmente más intensa en lo referente a caducidades administrativas.¹²⁴

Si bien en el informe sólo se hace referencia al despojo por vía administrativa, en el municipio, también se presentaron otras modalidades de despojo como el despojo de

²² Resolución Número RMLR No. 0022 del 2013, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

²³ Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado. Superintendencia de Notariado y Registro Delegada para Protección y Formalización de Tierras Aproximaciones a la identificación registral de presuntas tipologías de despojo de tierras y otras irregularidades jurídicas en Magdalena. Bogotá, Abril de 2013. Página 53.

²⁴ *Ibidem*. Página 50.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

hecho y el despojo mediante negocio jurídico, como se evidencia en el caso del centro poblado de Salaminita que se expone a continuación.

2.1.2. Orígenes de Salaminita

Salaminita fue uno de los 11 corregimientos pertenecientes al municipio de Pivijay. Estaba conformado por las veredas la Suiza y el Jardín y un centro poblado que se encontraba ubicado al pie de la carretera que une a los municipios de Pivijay y Fundación, Magdalena. Las primeras historias que se conocen del mismo datan de mediados del siglo XX, cuando sus primeros pobladores se asentaron y empezaron a cultivar productos de pan coger, a criar animales de corral y en menor medida, a la ganadería.

“En la década de 1940 empezaron a llegar poco a poco más personas y la población fue creciendo, estableciéndose e integrándose y junto con ellos llegaron diversas costumbres y diferentes festividades, es así que anualmente les gustaba celebrar la fiesta en honor a la Virgen del Carmen lo que realizaban cada final del mes de octubre y varios días más.”²⁵

La primera relación establecida entre sus pobladores con la tierra fue la de la ocupación, pues los predios, en su mayoría, eran bienes baldíos. De esta manera, la comunidad se fue asentando de manera informal. Los pactos orales eran propios de las costumbres campesinas para la época, arrendaban, donaban y vendían mediados por la palabra como fuente principal de la obligación.

Sus dos veredas, La Suiza y El Jardín, hicieron parte de los procesos de recuperación de tierras promovidas por la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), dando lugar a su titulación a favor de los campesinos que la trabajaban. Esta lucha, al igual que en la mayoría del Departamento y el país, no fu fácil, pues los campesinos tuvieron que afrontar la violencia de quienes se negaban a la redistribución y adjudicación de la tierra. En relación con el asentamiento y la lucha por la tierra en la vereda la Suiza se conoce que ésta pertenecía inicialmente a las señoras Aura de Polo y María Teresa de Polo. A principios de 1977, el señor Laureano Peláez contrató 23 campesinos para que trabajaran y se instalaran en los predios aduciendo que los terrenos se encontraban inexplorados. Sin embargo, el propósito de Peláez era engañar a las señoras Polo haciéndoles creer que los campesinos eran invasores y que la mejor forma de deshacerse de ellos era vendiéndole a él.

Después de comprar los predios a las señoras Polo, el señor Peláez expulsó a todos los campesinos que había llevado, quienes al enterarse que habían sido utilizados, buscaron el apoyo de la ANUC para iniciar un proceso adjudicación ante el INCORA. En enero de 1980 esta institución, después de un proceso de verificación, realizó una redistribución de la tierra adjudicando a cada parcelero 10 Hectáreas (en adelante Ha), regresó 165 Ha a sus antiguas dueñas, y entregó 220 Ha al señor Peláez.

En la vereda El Jardín, el proceso de asentamiento se inició entre 1982 y 1983, cuando arribó un grupo de 21 parceleros a cultivar la tierra. En 1984 llegó el señor Julián Escalante Charris acompañado de Policía y Ejército afirmando que estas tierras le pertenecían y debían ser desocupadas. Sin embargo, los campesinos se negaron a irse y siguieron trabajando la tierra. Debido a la negativa de éstos de abandonar la tierra, en las noches llegaban hombres armados que buscaban intimidarlos para sacarlos de allí. A partir de estos hechos, y con el ánimo de lograr los títulos de las tierras que cultivaban, los campesinos buscaron la asesoría del INCORA, entidad que inició un proceso de adjudicación de las mismas.

²⁵ Documento de contexto elaborado por el grupo Análisis Contexto de la URT, Territorial Magdalena.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Sin embargo, los actos de violencia y las amenazas no pararon allí. El día 6 de diciembre de 1985, hombres del Departamento Administrativo de Seguridad (DAS) se llevaron detenidos a 4 parceleros para el casco urbano de Pivijay, quienes dos meses después fueron liberados gracias a la labor adelantada por el abogado Napoleón Serrano, conocido entre los pobladores como una persona solidaria y justa.

Los hombres armados continuaron intimidando a la población y rondando el lugar. El 18 de enero de 1986 se hicieron presentes en la casa comunitaria afirmando que habían sido enviados por un juez. La comunidad, sin dar crédito a esta afirmación, decidió llenarse de valor y enfrentarlos, les quitaron las armas y los condujeron hasta la carretera y les devolvieron sus armas sin munición.

Tiempo después, el 17 de junio de 1986 fue asesinado el señor Luís Miguel García Gutiérrez, líder campesino de la zona rural de Salaminita, en la finca del señor Rafael Beltrán. Este hecho motivó a la comunidad a organizarse e iniciar rondas de vigilancia.

“Ante la presión por la entrada de personas ajenas a la comunidad, decidieron organizarse y realizar “rondas de vigilancia”, día y noche. La amenaza continuaba y en ocasiones ingresaban grupos de 4 y 5 hombres armados vestidos de civil en horas de la noche. Al llegar a las casas preguntaban por los hombres, las mujeres les decían que se encontraban en el monte, por lo cual los hombres armados increpaban y trataban de forma grosera a las mujeres y después se iban”²⁶.

En 1988 una persona más, de nombre Germán Llanos, apareció para reclamar las tierras de El Jardín, quien utilizó las mismas estrategias del anterior usurpador para que le fueran entregadas las tierras. Primero, llegó con 150 hombres del Ejército y luego con 40 hombres vestidos de civil. La comunidad decidió una vez más enfrentarlos, esta vez con machetes y escopetas. Debido a esto, el señor Llanos instauró una denuncia y se ordenó la captura de dos integrantes de la comunidad, pero nuevamente el abogado Serrano logró demostrar la inocencia de los acusados. Ese mismo año el abogado Serrano, consiguió que el INCORA expidiera la resolución de adjudicación de algunos predios del corregimiento, y la comunidad hizo retirar las tropas del Ejército de la vereda.

Con posterioridad a estos hechos se vivieron tiempos de calma y los campesinos pudieron cultivar sus tierras en paz y sin la presencia de grupos armados. La comunidad se reunía constantemente para no descuidar su seguridad y para estar informada sobre las actividades del INCORA en la región.

De esta manera se fue poblando y formando el corregimiento de Salaminita. Sus pobladores se dedicaban a trabajar la tierra en la zona rural y paulatinamente fueron construyendo sus casas en el centro poblado, lugar en donde compartían una vida en comunidad y desarrollaban actividades sociales, económicas, políticas, culturales y recreativas.

En adelante, a largo de este escrito, siempre que se haga referencia a la zona rural del corregimiento de Salaminita, deberá entenderse que esta la integran los predios ubicados por fuera del centro poblado. No obstante, es importante tener presente que estos predios integran el corregimiento de Salaminita y que por tanto, sus habitantes hacían parte, participaban y se beneficiaban de la vida, la comunidad y los servicios del corregimiento cuyo epicentro era el centro poblado”

²⁶ Documento de contexto elaborado por el grupo Análisis de Contexto de la URT, Territorial Magdalena.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

5. La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen el en propio artículo 3° del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.**

6.3.2.5. Se recalcó en dicho fallo, que “existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima”.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo “la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno”. De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo “que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos...”

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante. ²⁷(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, Adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

“1. Se entenderá por “víctimas” las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse “víctima” a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión “víctima” se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación

²⁷ Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico.”

6. Buena fe exenta de culpa.

El concepto de buena fe exenta de culpa fue ampliamente estudiado por la jurisprudencia constitucional mediante sentencia C-330 del 2016, en la que se expuso que:

“El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el artículo 83 Superior que dispone que “[L]as 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 estas”.

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

“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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

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.

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.”

De al anterior premisa jurídica se infiere, que la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras regulado en la ley 1448 del 2011, hace referencia a la acreditación de actos positivos por parte de quien se opone a las pretensiones, a través de los cuales se demuestre, no solo el hecho de haber actuado con honestidad y lealtad en la celebración del negocio jurídico, a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

través del cual el opositor se hizo a la propiedad, posesión u ocupación del fundo pretendido por el demandante, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrador de justicia pueda inferir, que quien actúa como opositor en el respectivo trámite, logró obtener un nivel de certeza relacionado con que el predio adquirido no tuvo vinculación alguna con hechos generados con ocasión del conflicto armado interno.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 23 de junio de 1958, con ponencia del magistrado Arturo Valencia Zea, Radicado 343444, ha expuesto lo siguiente en cuanto al concepto de buena fe exenta de culpa expuso:

“Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad, como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por " medios ilegítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio".

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, no protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios.

Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho. Sucede cuando alguien de buena fe pretende adquirir la propiedad de una cosa y entra en posesión de la misma. Si posteriormente se descubre que el enajenante carecía de derecho para hacer la mencionada transmisión de la propiedad, será condenado el poseedor de buena fe a entregar la cosa a su verdadero propietario.

La ley atempera aquí los efectos de la condena de la entrega de la cosa absolviendo al poseedor de buena fe de pagar los frutos o provechos que le produjo la cosa durante el tiempo que la tuvo en su poder. Aquí estima la ley prudente hacer una expropiación por motivos de utilidad privada, de los frutos que tenía derecho a reclamar el dueño de la cosa.

También el poseedor de buena fe adquiere facultad para hacer suya la cosa poseída, junto con un título idóneo de transferencia, por el tiempo necesario para adquirir por prescripción ordinaria (artículos 2528 y 2529).

La buena fe simple es también un elemento fundamental de interpretación de los negocios jurídicos. Este, punto de vista obliga la ley a cada contratante a celebrar y ejecutar su compromiso según enseñan las buenas costumbres, es decir, los usos vigentes en la sociedad.

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple, como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una situación jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe. La buena fe creadora o



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus".

La máxima indica que su 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."

En este entendido, según el máximo órgano de la justicia ordinaria, la buena fe es susceptible de categorización en buena fe simple y buena fe exenta de culpa, está última que tiene efectos superiores a la buena fe simple, pero así mismo exige un nivel de prudencia superior en el giro ordinario de los negocios. Para su configuración es necesario que el error cometido sea imperceptible incluso para la persona más prudente y diligente, por tratarse de un derecho o situación aparente. La protección otorgada por el ordenamiento jurídico a esta clase de adquirente de derecho, tiene la virtualidad de crear una realidad jurídica.

7. Casos concretos.

En el asunto de marras, la Comisión Colombiana de Juristas presentó solicitud de restitución y formalización de tierras a nombre de los señores **ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, LUDIS MARÍA POLO ROJANO, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ y NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO**, con relación a los predios PEÑAS BLANCAS, LA BELLA DAMA, LAS NUBES, MONTE ALEGRE, SAN MARTIN, EL CARMEN, CAMPO CELIS, EL NARANJAL, CASA LOTE, TIERRA MALA, CARABALLO, LA NUEVA ESPERANZA, BELLA AURORA y PEÑAS BLANCAS, ubicados en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena.

Aspectos preliminares solicitud de ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ

Mediante auto del 13 de agosto del 2018 proferido dentro del asunto de la referencia, se decretó como prueba de oficio, entre otros, el registro civil de nacimiento del accionante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía 19586576.

A través de memorial recibido en la secretaría de esta Corporación el día 21 de agosto del hogaño, la Comisión Colombiana de Juristas aportó al cartulario una serie de documentos, pero en cuanto al registro civil de nacimiento del solicitante ALEXY JAVIER



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

SANCHEZ SANCHEZ, manifestó que: *“ha sido imposible la comunicación con ésta persona y se está intentando ubicar por medio de las lideresas de la comunidad.”*

Así las cosas, en vista que no se ha aportado al legajo el registro civil de nacimiento del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, prueba documental indispensable para acreditar su legitimación en la causa, esta Sala procederá a decretar la ruptura procesal de la solicitud elevada por el señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ con relación al predio VILLA OMAIRA, en la que actúa como opositor el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, con el objeto de recaudar esa prueba pero sin afectar a los otros solicitantes sobre los que considera la Sala que sí se puede proveer una decisión de fondo. En atención a ello, se continuará el trámite de dicha solicitud ante este Tribunal, requiriendo a la Comisión Colombiana de Juristas para que aporte dicho documento, y ordenando oficiar a la Registraduría del Estado Civil con el mismo objeto.

7.1 Requisito de procedibilidad.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión de los solicitantes y los inmuebles pretendidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Mediante Resolución RMLR No. 002 del 2015²⁸, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena se dispuso inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas al señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO con relación al predio CAMPO CELIS, a los señores JOSE ENCARNACIÓN, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MONICA ESTHER, ALVARO JOSÉ, DIOCELINA, LILIANA ROSA, SONSOLES BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN, y FRED JAMES BERBEN CORDOVA por el inmueble TIERRA MALA, el señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO respecto del terreno NUEVA ESPERANZA, el señor AUGUSTO ARAQUE GUTIERREZ sobre el lote LAS NUBES, los señores MIRIAM, GUADALUPE, AUGUSTO, TULIO ALBERTO e IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ con relación al predio LA BELLA DAMA, la señora NELLY MARIA BOLAÑO DE CASTRO en lo atinente a la propiedad denominada PEÑAS BLANCAS, la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO pidiendo la finca MONTE ALEGRE, la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO sobre la heredad SAN MARTÍN y a la señora BRAULIA MARIA CORDOVA MIELES respecto del inmueble EL CARMEN.

De la misma manera, a través de Resolución número RMLR 0018 del 2014²⁹ expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se ordenó inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a la señora NORA ESTHER BONETT MARTINEZ con relación al predio LA BELLA AURORA, la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ a favor del lote PEÑAS BLANCAS, la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO pidiendo la restitución del inmueble CASA LOTE, a los señores OSCAR MANUEL, CARLOS, EMILCE, ONEIDA y LUDIS

²⁸ Folios 212-323 del cuaderno de anexos número 2.

²⁹ .Folios 324-393 del cuaderno de anexos número 2.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

MARIA POLO ROJANO atinentes al terreno CARABALLO y al señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO con relación al predio EL NARANJAL.

Una vez acreditado el cumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en la ley de víctimas para interponer la presente acción, se procederá a identificar el bien pretendido en restitución, y la relación de los solicitantes con el mismo, para luego entrar a determinar si se encuentra demostrada la calidad de tales personas.

7.2. Aspectos comunes a todas las solicitudes.

Como hecho común a todas las solicitudes, los accionantes aducen que el día 7 de junio de 1999 un grupo de aproximadamente 30 paramilitares al mando de alias Esteban, convocó a los habitantes del centro y zona rural del corregimiento de Salaminita a una reunión en la parte central del poblado, en donde obligaron a la comunidad a presenciar la masacre de 3 personas, entre ellas una mujer que había sido la Inspectora de Policía del corregimiento por 12 años. Días después los mismos actores armados, regresaron para derribar con un buldócer las casas y estructuras que encontraran a su paso, circunstancia que generó el desplazamiento colectivo de los habitantes del corregimiento de Salaminita.

Como prueba de los hechos de violencia acabados de relatar obra en el plenario el video de las versiones libres de los postulados DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA alias JOSE CABEZA o MAX CABEZA, y DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCÉS, alias CARE NIÑA³⁰ ante la Fiscalía 31 delegada ante la Unidad Nacional de Justicia y Paz rendidas el día 16 de abril del año 2012, en donde los postulados en cuestión se pronunciaron sobre la masacre de Salaminita de la siguiente manera:

Postulado DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA:

“CONTESTADO: Doctora yo si tengo conocimiento de esta masacre, recuerdo que nosotros nos encontrábamos en el corregimiento de Media Luna cuando nos dan la orden que nos alistemos que vamos para el pueblo de Salaminita, cogimos un camión de la vía y nos dirigimos hacia el pueblo, cuando llegamos al pueblo dan la orden de buscar a la inspectora y que hagamos un retén y todo carro que vaya pasando vayamos bajando el personal que se va a hacer una reunión ahí, posterior a esto se procede a reunir la gente del pueblo y a sacar estas personas que se les iba a dar muerte, recuerdo que a estas personas quien la señala es LUCHITO quien fue miembro de la guerrilla en una época y conocía a estas personas, ellos le colaboraban a él, llegamos al pueblo se hizo la reunión, recuerdo que se pararon varios carros, buses, carros pequeños, camiones, toda la gente que iba pasando se iba reuniendo en el pueblo bajo un palo de almendra ya en horas de la tarde recuerdo que ESTEBAN me dice que me haga cargo de la inspectora que no la deje ir por nada del mundo que me encargara de ella, cuando ya se hizo esta reunión sentamos a estas personas al frente de la población que se encontraba reunida en ese momento, cuando ya en las horas de la tarde ESTEBAN da la orden que asesinemos estas personas, ESTEBAN me da al orden a mí que asesine a esta señora la Inspectora de Policía, procedo a dispararle quitándole la vida, los que le dispararon a las otras personas fueron LUCHITO y GITANO, posterior a esto ESTEBAN habla

³⁰ Folio 1306 del cuaderno número 7.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

con la población civil, que esto les pasó por ser colaboradores de la guerrilla, después de esta reunión procedimos nuevamente a embarcarnos en los camiones y nos dirigimos con rumbo a media luna nuevamente. Ese es mi relato en esta incursión doctora. **PREGUNTADO:** Señor postulado, ¿a qué hora llegan al lugar de los hechos? **CONTESTADO:** Eso fue en horas de la tarde. **PREGUNTADO:** ¿Desde qué momento estaban en ese sitio? **CONTESTADO:** Doctora hace mucho tiempo y no recuerdo muy bien, pero si fue de una de la tarde en adelante como de dos a cinco más o menos de la tarde, eso tampoco demoró mucho tiempo, tampoco demoramos mucho ahí...

PREGUNTADO: ¿Cuántos miembros de la organización armada ilegal participan en los hechos? **CONTESTADO:** 20. **PREGUNTADO:** Entre los cuales contamos a alias LUCHITO, alias ESTEBAN. **CONTESTADO:** Todos los que llegamos del frente Pivijay estábamos ese día. **PREGUNTADO:** ¿Cuál era el propósito de reunirlos, qué puntos se trataron en la reunión, quien tomó la vocería en la reunión? **CONTESTADO:** El objetivo de la reunión fue para asesinar a estas personas y posteriormente decirles que éramos de las autodefensas y que nos encontrábamos en la zona, eso fue lo que dijo el comandante en ese momento en la reunión, quien les habló fue el comandante ESTEBAN. **PREGUNTADO:** ¿De qué manera convocaron a la reunión? **CONTESTADO:** Íbamos de casa en casa y le íbamos diciendo a las personas que fueran a una reunión allá en la carretera allá al frente, como eso es una sola calle todas las casas están a la orilla de la carretera. **PREGUNTADO:** ¿A cuántas personas reúnen? **CONTESTADO:** Doctora no recuerdo exactamente, pero sí una cantidad considerable, creo que más o menos unas 100 personas incluyendo las que iban en los buses que venían en la vía, no solamente la gente del pueblo, también fueron personas que iban pasando en el momento. **PREGUNTADO:** Señor postulado usted dice que también iban parando a los vehículos que iban en la vía, ¿Cuál era el propósito de pararlos, hubo alguna requisita, hubo alguna apropiación de bienes? **CONTESTADO:** No se revisó nada de eso, simplemente por seguridad, no, bájense, bájense, cuando se acabe la reunión ustedes pueden seguir su camino, eso fue lo que se les dijo. **PREGUNTADO:** ¿Qué información tenemos de los partícipes alias LUCHITO o alias GITANO, ya sabemos que alias ESTEBAN o 09 está fallecido, pero que pasó con LUCHITO y GITANO, ¿son desmovilizados, son postulados, están vivos, están muertos? **CONTESTADO:** LUCHITO está muerto, GITANO también está muerto, de los que participamos en esa incursión de los que estamos aquí presente en sala, solamente DEIRO ELÍAS y mi persona, de los que estamos aquí solo nosotros dos hicimos parte de esta incursión.

...

PREGUNTADO: Señor postulado DANNY DANIEL VELÁSQUEZ MADERA teniendo en cuenta las referencias que sobre el particular ofrece DEIRO ELÍAS LONDOÑO GARCÉS, en el sentido de que más o menos 30 días después, un mes después de los hechos, llegan a la zona, ubican un buldócer, tumban las casa, destruyen las pocas viviendas que se encontraban en pie, ¿Cuál fue el motivo de continuar agotando ese comportamiento criminal en contra de los ciudadanos de Salaminita? **CONTESTADO:** Bueno doctora, aquí estamos para decir la verdad, después de esta incursión el pueblo quedó solo, como a los dos meses tres meses, el pueblo siguió quedando solo, inclusive después nosotros hacíamos registro de ahí para adentro, desde esa población hacia dentro y en varias ocasiones nos quedábamos en el pueblo un día, descansábamos y al siguiente día partíamos, ahí se hizo un hueco en la vía, se hizo un hueco grande que los carros no pasaban, entonces ahí cerquítica había un buldócer, entonces el comandante le dice a GITANO que tumba unas cuantas casas ahí, ya que esa población..., y el otro motivo por el cual se tumban las casas es porque en las casas del pueblo se empezó a crecer mucho monte, se estaba



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

colocando muy montañoso en el pueblo, y la otra razón también por la cual se tumban las casas es porque el comandante Esteban dijo que ahí posiblemente se nos podía emboscar la guerrilla o las fuerzas militares y por ese motivo se procedió a tumbar esas casas. **PREGUNTADO:** Señor postulado en aquella oportunidad cuando usted va a esta zona y proceden a la destrucción de bienes, ¿se apoderaron de algunos elementos de la población civil? **CONTESTADO:** Doctora, que yo recuerde ninguno de nosotros se apropió de nada, incluso ahí tampoco se tumbaron todas las casas, ahí quedaron muchas cosas, después fue que la misma gente por ahí, ellos mismos iban a buscar sus techos de las casas, como el eternit, las tejas y sus pertenencias, ahí la mayoría de la gente aseguró sus cosas.

Postulado DEIRO ELÍAS LONDOÑO GARCÉS.

“PREGUNTADO: Quiero un relato detallado de que fue lo que sucedió el 7 de junio de 1999 en el corregimiento de Salaminita, actos anticipados, actos preparativos, actos ejecutivos, actos consumativos, lo escucho. **CONTESTADO:** Sí doctora, nosotros nos encontrábamos en Media Luna cuando el comandante Esteban le da al orden a repollo que recojamos y nos salimos por acá por el lado de la “Y” donde cogemos un carro de la vía y partimos hacia Salaminita llegando en horas de la tarde, ese día eran como las dos porque ese día ahí habían unos alumnos que acababan de llegar de clases, creo que venían del lado de Chino Blas, al poco rato dan la orden que recojamos la gente del pueblo para una reunión, se recoge la gente del pueblo, se hace la reunión, REPOLLO da la orden que los carros que vayan de Fundación o de la vía Pivijay que los paren, que bajen las personas para que también se hagan a la reunión, al poco rato a mí me dan la orden que me haga de guardia por acá por los lados de telecom donde había una muchacha que yo le dije que se fuera para la reunión también y me quedé en el sitio, escucho los impactos donde dan muerte a la Inspectora y a un muchacho blanquito que era como monito que acababa de llegar creo que de los lados de Urabá y a otro señor más, cuando pasan los hechos nosotros nos devolvemos en el mismo camión vía a Media Luna otra vez, eso es lo que le puedo decir de esa masacre doctora. **PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el motivo de la reunión, quienes participan en la reunión, de qué manera invitan a la ciudadanía a esta reunión, hubo en contra de ellos maltrato físico, psicológico a efectos que concurrieran al sitio que ustedes fijaron? **CONTESTADO:** Yo me imagino que ellos iban a la reunión era presionado porque lo veían a uno armado y de camuflado, nosotros íbamos de casa en casa los invitamos a una reunión y la gente salía enseguida. **PREGUNTADO:** ¿Qué uniforme y armamento tenía? **CONTESTADO:** Uniforme de uso privativo de las fuerzas armadas y fusiles AK 47. **PREGUNTADO:** ¿Cuántas personas fueron víctimas de estos hechos? **CONTESTADO:** 3, uno lo asesina gitano con un falo, el otro lo asesina Luchito con una AK 47 galillona, los cuerpos quedaron ahí mismo tendido en el sitio donde le dieron muerte, incluso había uno que no era de ahí como que acababa de llegar de la zona de Urabá, uno blanquito él monito. **PREGUNTADO:** ¿Cuál era el propósito de que este acto criminal fuera observado por todos los pobladores de la zona? **CONTESTADO:** Doctora, en ese tiempo estábamos recién llegados a la zona y como supuestamente el patrullero Luchito le había dicho a ESTEBAN que esas personas eran colaboradoras del Domingo Barrios del ELN, entonces como por un escarmiento ESTEBAN lo hizo delante de toda la población civil que se encontraba ese día reunida en el pueblo... **PREGUNTADO:** Señor Postulado, ¿posteriormente que pasó con esta comunidad de Salaminita? **CONTESTADO:** Se desplazaron, días después, no recuerdo si fue al mes o a los dos meses, nosotros volvimos a ese pueblo y por ahí había un bulldócer, el comandante Esteban le da la orden a gitano que lo coja y tumbe unas casas que estaban ahí. **PREGUNTADO:** ¿Cuál era el objetivo de destruir lo poco que quedaba deshabitado? **CONTESTADO:** porque ahí en frente de esas casas había un pozo, no



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

pasaba carro porque estaba la vía mala, el escombro que tumbaron de esas casas lo echaron en ese pozo arreglando la vía, después no enteramos nosotros en Piñuela que hay un señor que se llama ALVARITO TERNERA, él se hurtó unas vainas del colegio de Salaminita. Doctora, ahí participó GITANO, LUCHITO, TURBO, CANDELA, CÓGELA SUAVE, REPOLLO que era el segundo comandante de ESTEBAN en ese tiempo, había un señor que el decían EL LLANERO, estaba WILSON, EL ENANO, entre otros doctora.”

7.3. Estudio concreto de la identificación de los predios, la relación jurídica entre ellos y cada solicitante, así como la calidad de víctima de los mismos.

7.3.1 Solicitud de la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ

7.3.1.1 Identificación del predio

La señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ solicita el inmueble rural denominado PEÑAS BLANCAS, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada por la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ es 8 hectáreas, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación visible a folios 2266-2273 del cuaderno número 12 es de 8 hectáreas con 7726 metros cuadrados, medida que será tenida en cuenta como área del inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas, linderos y colindantes del predio PEÑAS BLANCAS solicitado por la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ son los siguientes:

COORDENADAS

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <i>fuente citada en numeral 2.1</i> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

LINDEROS Y COLINDANTES

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección suroriental hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 342,77 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 217,37 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.

Según el informe de verificación de linderos, colindancias y ubicación geográfica de los predios solicitados en el presente proceso rendido por el IGAC y visible a folios 1610-1649 del cuaderno número 9³¹, el inmueble PEÑAS BLANCAS pretendido por la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ³²	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

7.3.1.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y su calidad de víctima de la violencia.

En su interrogatorio de parte la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ depuso sobre su relación jurídica con el predio en los siguientes términos:

“**PREGUNTADO:** Por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado, tengo 70 años, soy casada con el señor JOSE ROSARIO PACHECO VIZCAINO, tengo 6 hijos, vivo en el Barranquilla en Soledad Barrio villa Esther en la carrera 14E1, estudie pero no termine la primaria, soy ama de casa. **PREGUNTADO:** explique al despacho qué relación tiene usted con el predio denominado PEÑAS BLANCAS. **CONTESTADO:** Ese predio es de nosotros, ese predio o compré mi esposo al señor ANTONIO CASTRO.”

³¹ Ver específicamente folio 1617 del cuaderno número 9.

³² Folios 1042-1043 del cuaderno número 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

De conformidad con la partida de matrimonio expedida por la diócesis de Santa Marta visible a folio 207³³ del cuaderno número 14, la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ contrajo nupcias con el señor JOSÉ PACHECO VIZCAINO el día 30 de octubre de 1974.

Según el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-6157³⁴ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO adquirió la titularidad de dominio de 8 hectáreas del predio de mayor extensión denominado PEÑAS BLANCAS mediante escritura pública número 83 del 24 de julio de 1982, otorgada ante la notaría única del circuito de Pivijay³⁵, negocio jurídico en el que figura como vendedor el señor ANTONIO DE JESÚS CASTRO DE LEÓN, y en virtud del cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756³⁶ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

En atención a la anotación número 2 del mencionado documento, el señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO transfirió el derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-6756 al señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN mediante escritura pública de compraventa número 119 del 8 de julio del año 1999³⁷ otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Así las cosas, se considera que de conformidad con el artículo 106 del decreto 1260 de 1970 el negocio jurídico de matrimonio en su calidad de acto que modifica el estado civil de las personas solo hace fe en un proceso judicial en la medida que haya sido "inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación". De ahí que la prueba idónea para demostrar el estado civil de casado sea el registro civil de matrimonio correspondiente, documento que no fue aportado en el sub iudice. Sin embargo, teniendo en cuenta las particularidades de este asunto, el mencionado documento, la partida eclesiástica de matrimonio constituye un indicio de la relación entre la solicitante y el dueño del predio, estando ambos legitimados según los derroteros del artículo 81.

Con base en lo anteriormente expuesto se tendrá a la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ como legitimada para pedir las restitución de tierras, atendiendo el indicio de su partida de matrimonio y la convivencia que tuvo con el señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO.

En efecto, todo lo anterior permite concluir que para la fecha de ocurrencia del abandono forzado alegado en el libelo genitor, año 1999, la promotora de la causa ELVIA CRESPO GUTIERREZ ya había contraído matrimonio religioso con el señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO, titular de dominio inscrito del predio PEÑAS BLANCAS para el momento del hecho victimizante, sobre lo que aquella declaró:

"PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio PEÑAS BLANCAS del corregimiento de Salaminita.

³³ Reverso del folio.

³⁴ Folios 1303-1304 del cuaderno de anexos 7.

³⁵ Folios 1447-1449 de cuaderno de anexos número 9.

³⁶ Folios 1302-1302 del cuaderno de anexos 7.

³⁷ Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Eso pasó en el año 99, los hechos que nos hicieron salir por presión de los grupos armados que llegaron al pueblo y nos reunieron a todo el caserío y cuando estábamos reunidos mataron a 3 personas delante de nosotros, diciendo que iban a matar la gente porque ellos eran de la guerrilla, cosa que nunca es así, el único grupo que llegó par ahí fueron ellos, nunca hubo pelea ahí, duramos tanto tiempo que eso no se veía. **PREGUNTADO:** usted afirma que tuvo que salir de predio PEÑAS BLANCAS por la violencia. ¿Cierto? Explique al despacho ¿qué actos de violencia presenció a escuchó que se hayan perpetrado en la zona rural del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** el de los grupos armados que llegaron diciendo que eran de las autodefensas. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿que tenía usted en el predio al momento del abandono, que trabajos había realizado en la parcela, y coma consecuencia de ello, que le tocó dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** ahí dejamos todo, la cosecha, los animales, el rancho, nosotros abandonamos todo al ver tanto muerto. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio PEÑAS BLANCAS del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** No, nosotros no regresamos más por el miedo.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante ELVIA CRESPO GUTIERREZ tuvo que abandonar forzosamente el predio PEÑAS BLANCAS en el año 1999 por temor al Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia a cargo de alias ESTEBAN. En concreto, el abandono forzado alegado por la actora, se encuentra demostrado con el interrogatorio de parte de la demandante ELVIA CRESPO GUTIERREZ, declaración en la que la promotora de la causa narra las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se produjo dicho hecho victimizante. Lo anterior dando aplicación al canon 78 de la ley 1448 del 2011³⁸.

Aplicando la anterior noción al caso puesto en estudio, se colige que en el *sub judice* no existe prueba que desvirtúe el relato de la actora en cuanto a la ocurrencia de su abandono forzado en los términos relatados, motivos por los cuales esta Sala otorga plena credibilidad a las manifestaciones de la solicitante.

7.3.2 Solicitud de la señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ

7.3.2.1 Identificación del predio

La señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ solicita el inmueble rural denominado LA BELLA DAMA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada es 16 hectáreas con 9800 metros cuadrados, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación visible a folios 1206-1220 del cuaderno de anexos número 6 es de 16 hectáreas con 7726 metros cuadrados, medida

³⁸ “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”.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

que será tenida en cuenta como área del inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas y colindancias del predio LA BELLA DAMA son las siguientes:

COORDENADAS

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <i>fente citada en numeral 2.1</i> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

LINDEROS Y COLINDANTES

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	<i>Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección suroriental hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 342,77 mts.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 217,37 mts.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.</i>

Según el informe de verificación de linderos, colindancias y ubicación geográfica de los predios solicitados en el presente proceso rendido por el IGAC y visible a folios 1610-1649 del cuaderno número 9³⁹, el inmueble LA BELLA DAMA actualmente se encuentra

³⁹ Ver específicamente folio 1617 del cuaderno número 9.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 2, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37719 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga	47551000100030524000	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados

7.3.2.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia

La señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ relata en su solicitud que sus padres PEDRO ANTONIO BOLAÑO y MARIA ELOÍSA GUTIERREZ CRESPO fueron asesinados por los paramilitares el día 23 de agosto del año 2002 en el predio LA BELLA DAMA, por haberse negado a vender o abandonar el inmueble aún después de ocurrida la masacre de Salaminita el día 7 de junio de 1999.

En su interrogatorio de parte la solicitante MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ declaró sobre su relación jurídica con el predio LA BELLA DAMA en los siguientes términos:

“**PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado BELLA DAMA? **CONTESTADO:** Ya soy hija del señor PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑOS y ELOISA MARIA GUTIERREZ CRESPO, ellos eran los dueños, ellos nos los mataron ahí y nosotros quedamos ahora como herederos de la tierra. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho si le consta qué extensión comprende su parcela. **CONTESTADO:** mide 16 hectáreas y media. **PREGUNTADO:** indique al despacho ¿con que fines adquirieron esa parcela? **CONTESTADO:** bueno él era agricultor y a la vez teníamos ganado, chivos, cerdos, gallinas, pavos y morrocoyo. **PREGUNTADO:** indique al despacho como era su estancia en el predio BELLA DAMA. **CONTESTADO:** bueno mi papá como él tenía ganado el sacaba leche y hacía queso y salía todos los sábados o quincenas a vender el queso acá al pueblo y también las gallinas, el maíz y la yuca.”

A folio 1067 del cartulario reposa certificado civil de nacimiento expedido por el Notario Único del círculo de Salamina Magdalena en fecha 16 de noviembre del año 2000, en el que se consigna que en el folio 19702835 del libro de registro civil de nacimiento “aparece BOLAÑO PEDRO ANTONIO”, nacido el día 6 de octubre del año 1938 en Salamina Magdalena, hijo de “BOLAÑO JIMENEZ DILIA DOLORES”.

De conformidad con la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-18586⁴⁰ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO adquirió el predio LA BELLA DAMA mediante resolución de adjudicación número 1589 del 5 de noviembre de 1991 expedida por el INCORA.

⁴⁰ visible a folios 1227-1229 cuaderno de anexos número 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

A folio 1068 del cuaderno de anexos número 6, reposa certificado de defunción del señor PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO expedido por el médico SAMUEL PINTO NIETO adscrito al Instituto Colombiano de Medicina Legal, a través de formato único establecido por el Departamento Nacional de Estadísticas (DANE), en el que se estipula como fecha y hora del deceso el día 23 de agosto del año 2000 a las 9:00 a.m., y probable manera de muerte: violenta. De la misma forma, a folio 1069 del cuaderno de anexos número 6 se encuentra el certificado de defunción de la señora MARIA ELOÍSA GUTIERREZ CRESPO en el que se señala como fecha y hora de su deceso, también el día 23 de agosto del año 2000 a las 9:00 a.m. y probable muerte violenta.

En los folios 1076-1077 del cuaderno de anexos número 6 se encuentra las actas de inspección de cadáver de los señores PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO y MARIA ELOISA GUTIERREZ CRESPO elaboradas por la Fiscalía General de la Nación en fecha 23 de agosto del año 2000.

Según la anotación número 2 del mencionado folio de matrícula, el predio LA BELLA DAMA fue adjudicado en sucesión notarial a la señora DILIA DOLORES BOLAÑO JIMÉNEZ mediante escritura pública número 370 del 20 de diciembre del año 2000⁴¹ otorgada ante la notaría única del círculo de Pivijay.

Una vez inspeccionados los documentos acabados de relacionar, se colige que en algunos de ellos la persona a la que la solicitante reconoce como su padre figura como PEDRO ANTONIO BOLAÑO y en otros como PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO, es así como en el certificado civil de nacimiento y certificado de tradición y libertad del predio LA BELLA DAMA, el señalado padre de la solicitante aparece registrado como PEDRO ANTONIO BOLAÑO, mientras que en el certificado de defunción mencionado se hace referencia a PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO.

Lo anterior fue justificada en el libelo genitor⁴² por la Comisión Colombiana de juristas aduciendo que *“debido a la informalidad con la que se manejaba la identidad de las personas en el campo en épocas anteriores, el señor Pedro siempre se nombró y se presentó como PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO, es decir, primero con el apellido de quien creía era su padre y luego el de su madre... Es de anotar que en los documentos en los que aparece identificado con los apellidos Araque Bolaño son aquellos en los que el mismo se nombra, mientras que en los que aparece solamente con el apellido Bolaño, son aquellos designados por entidades del Estado que hacen una verificación de los documentos”*

Al respecto, esta Sala considera que la razón expuesta por la Comisión Colombiana de Juristas a la variabilidad de los apellidos de la persona señalada como padre de la accionante, encuentra apoyo en el certificado civil de nacimiento del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO visible a folio 1067 del cuaderno de anexos número 6, pues dicho documento indica que el señor PEDRO ANTONIO solamente tenía un apellido que era BOLAÑO, el cual corresponde al primer apellido de quien se encuentra registrada como su madre, señora DILIA DOLORES BOLAÑO JIMÉNEZ.

⁴¹ Folios 1243-1248 de cuaderno de anexos número 6.

⁴² Folio 49 del cuaderno número 1.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

En ese orden de ideas, se concluye que el señalado padre de la solicitante y propietario inscrito del predio LA BELLA DAMA para la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes alegados en la demanda, corresponde al nombre de PEDRO ANTONIO BOLAÑO para todos los efectos civiles, motivo por el cual será ese el nombre con el que se identificará en lo sucesivo dentro de la presente providencia. Así mismo, se entenderá que los documentos aportados al cartulario en donde se mencione al señor PEDRO ANTONIO ARAQUE BOLAÑO, hacen alusión al señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO. Lo anterior, sin perjuicio de emitir las ordenes pertinentes en la parte resolutive de esta providencia, encaminadas a corregir la falencia anotada.

En lo que concierne a la prueba de la defunción del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, se colige que de conformidad con el artículo 106 del decreto 1260 de 1970, la defunción como hecho sujeto a registro civil, solo hace fe en un proceso judicial en la medida que haya sido *"inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro"*.

No obstante lo anterior, esta Sala tendrá como prueba del fallecimiento del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, el certificado de defunción y el actas de inspección de cadáver referenciada en líneas anteriores, en aplicación al criterio jurisprudencial de la Honorable Corte Constitucional, cuerpo colegiado que en sentencia SU 355 del 2017 con ponencia del magistrado IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO señaló que:

"6.5. Significa lo anterior que conforme con el Decreto 1260 de 1970 el deceso de las personas debe inscribirse ante la oficina de registro del estado civil por los familiares o encargados del lugar donde se produjo el deceso, pero si el mismo se produjo de manera violenta, se requiere la orden judicial. Así mismo, quedó establecido que el certificado civil de defunción es la prueba por excelencia del fallecimiento, no obstante, es un hecho que puede demostrarse por otro medio como el certificado médico, el testimonio, el acta de levantamiento o la necropsia."
(Negrilla y Subrayado por fuera del texto original)."

En lo atinente a la prueba del parentesco entre el señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO y la solicitante MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, se encuentra que el registro civil de nacimiento visible a folio 1057 del cuaderno de anexos número 6, no es apto para demostrar la calidad jurídica de la actora como hija del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, en la medida que dicho documento fue inscrito el día 20 de mayo del 2010, fecha posterior al fallecimiento del mencionado señor BOLAÑO acaecido el día 23 de agosto del año 2000, de ahí que dicho registro no se encuentre suscrito por el padre. De la misma, manera se acota que la declarante del mencionado registro es la misma señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, sin que se hayan consignado en el mencionado documento los datos de identificación de los testigos del hecho declarado.

La circunstancia advertida presenta un escoyo en cuanto a la legitimación en la causa invocada por la señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ para ejercer la presente acción de restitución de tierras, habida cuenta que no se logró demostrar su calidad de llamada a suceder al propietario del inmueble abandonado o despojado forzosamente, presupuesto que se desprende de la lectura del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

No obstante lo anterior, a folio 1059 del cuaderno de anexos número 6 yace registro civil de la señora IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ en donde el Notario Único del Circulo de Pivijay certifica que *“en el serial 18703717 de fecha 4 de septiembre de 1992 del archivo de registro, aparece inscrito el nacimiento de IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ, nacida en Pivijay Magdalena el día 16 del mes de septiembre del año 1974. Hija de PEDRO ARAQUE BOLAÑO y ELOISA GUTIERREZ CRESPO”*.

En este orden de ideas se encuentra que mencionada señor IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ, así como MIRIAM, GUADALUPE, AUGUSTO SANTANDER y TULIO ALBERTO ARAQUE GUTIERREZ, fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de propietarios del predio LA BELLA DAMA, mediante resolución RMLR número 002 del 2015⁴³ expedida por la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Dirección Territorial Magdalena.

De la misma forma se observa que a folios 1057, 1061 y 1063 del cuaderno de anexos número 6, y folio 1866 del cuaderno de anexos número 16, reposan los registros civiles de nacimiento de los señores MIRIAM, GUADALUPE, AUGUSTO SANTANDER y TULIO ALBERTO ARAQUE GUTIERREZ, documentos que tienen la misma falencia y no se consideran aptos para demostrar el parentesco entre las mencionadas personas, por no estar suscritos por el padre declarado.

Puestas en estas condiciones las cosas, este cuerpo colegiado estima que está demostrada la muerte violenta del dueño del predio, gracias a la flexibilización probatoria antes mencionada en este caso concreto y que en el registro de tierras aparece inscrita la señora IDOLINA ARAQUE GUTIERREZ, quien está legitimada para ejercer la presente acción de restitución de tierras en favor de la masa sucesoral del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, en atención a su demostrada calidad de llamada a suceder al propietario del inmueble despojado o abandonado forzosamente en la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes alegados.

Ahora bien, sobre este último aspecto declaró la señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio BELLA DAMA del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y qué motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** nosotros salimos porque me mataron a mis padres a los dos allá en la finca, porque a pesar de que hubo la matanza en el centro poblado nosotros nos quedamos ahí, y también hubo muertos en la vereda El Jardín en el año 1999, mis padres aún se quedaron ahí, entonces el 23 de agosto del 2000 es que matan a mis padres, eso decían que eran las autodefensas llamadas los paracos, ellos nunca los amenazaron pero cada vez que mi papá venía al pueblo le decían que saliera de allá, le decían Pello sal que te van a matar y una vez dice la gente que un señor le dijo a mi papa que si él era el chachito que no quería salir de ahí y después pasó todo, eso nos lo comentó él. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenían ustedes en el predio al momento del abandono, que trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de

⁴³ Folios 212-323 del cuaderno de anexos número 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

ello, qué les tocó dejar cunado salieron del predio? **CONTESTADO:** nosotros dejamos cultivos de mango, de caña, yuca, guineo, ñame, habían dos casas una donde dormíamos y otra donde posábamos y estaba la cocina, había una alberca, dos jagüeyes. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio BELLA DAMA del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** No señor, hasta después fue que entramos con Restitución de Tierras. **PREGUNTADO:** ¿dónde se radicó usted después que abandonó el predio BELLA DAMA y cómo hizo para solventar las necesidades de su grupo familiar? **CONTESTADO:** me vine para acá para Fundación donde una hermana mía, porque todos quedamos a la deriva, le damos gracias a Dios y la Cruz Roja que nos benefició por tres meses con alimentación porque nosotros quedamos sin nada, sin trabajo, sin casa. **PREGUNTADO:** Doña MIRIAM ¿tiene algo más que corregir, enmendar o adicionar a esta declaración? **CONTESTADO:** pues sí, porque ellos se llevaron el ganado, se llevaron todo y además se llevaron también a mi mamá y mi papá, prensas, pájaros y las hamacas, machetes y todo lo demás, entonces queremos que nos respondan por todo lo que se perdió, por mis papás no, porque eso es designio de Dios pero él nunca pensó que los iban a matar ahí, por eso quiero que nos respondan por daños y perjuicios. **PREGUNTADO:** señora MIRIAM ¿colocó usted en conocimiento de las autoridades competentes los asesinatos de sus padres? **CONTESTADO:** todos esos actos están denunciados en justicia y paz y en la defensoría del pueblo, ya esos actos están reconocidos por alias EL CABALLO, LA PELUSA y otros.”

Los postulados a ley de Justicia y paz ADRIANO DE JESÚS TORRES HERNANDEZ alias OCTAVIO, RICAR MANUEL FABRA ROMERO alias PELUSA, EVER MARIANO RUIZ alias COYARA y EDMUNDO DE JESÚS GUILLÉN HERNÁNDEZ miembros del Frente Pivijay de las AUC, declararon en su versión libre adiada 16 de abril del año 2012 ante la Fiscalía 31 delegada ante la Unidad Nacional de Justicia y Paz, lo siguiente:

“EVER MARIANO RUIZ. HAY UN CASO PARECIDO DONDE MURIERON 3 PERSONAS. ENTRE ELLAS UNA MUCHACHA JOVEN Y DOS SEÑORES. NO SÉ SI SE TRATA DEL MISMO CASO. EVER MARIANO RUIZ. LLEGAMOS UNA MAÑANA A ESA FINCA SE ENCONTRABAN LOS DOS SEÑORES. UN SEÑOR MORENO. NOSOTROS LLEGAMOS A AL FINCA. AHÍ LEGAMOS ALIAS MARCOS, TURBO, CANDELA, MORFI, RAYITO, TIRO FIJO, ENTRE OTROS. ESTABAN LOS SEÑORES Y UNA NIETA JOVEN BAJITA BIEN PARECIDA. SEGÚN LOS COMENTARIOS QUE ESCUCHÉ A ESTOS SEÑORES LES DAN MUERTES POR REPRESALIA PORQUE TENÍAN UN FAMILIAR EN LA GUERRILLA. EVER MARIANO RUIZ. LLEGAMOS Y NOS PUSIMOS A HABLAR CON LOS SEÑORES Y DE REPENTE ALIAS TURBO ASESINA A LA SEÑORA DENTRO DE LA COCINA CON UN FUSIL AK47. AL SEÑOR SE ASESINA FUERA DE LA COCINA. EN ESA FINCA NO ROBAMOS GANADO. NOS ROBAMOS ELEMENTOS DE LA CASA. ENTRE ESO YO ME ROBÉ 15 HAMACAS. VIVERES NO HABÍAN EN ESA FINCA.

EVER MARIANO RUIZ. ESTOS SEÑORES ERAN LOS ABUELOS DE UN GUERRILLERO QUE LE DECÍAN YOINER O JOSE LUIS. POR ESO SE LE DA MUERTE A ESTOS SEÑORES. ESA INFORMACIÓN LA DAN ALIAS MARCOS Y ALIAS GEOVANY. DE AHÍ SALIMOS A PIE PARA CHI BLAS. REPITO NO ROBAMOS GANADO. EVER MARIANO RUIZ. LA MUCHACHA ENTRÓ EN CRISIS NERVIOSA Y NOSOTROS LA METIMOS EN UN CUARTO Y LA ENCERRAMOS, CUANDO SALIMOS DEJAMOS LOS CUERPOS DE LOS SEÑORES TIRADOS Y LA MUCHACHA QUEDÓ ENCERRADA. NO SÉ QUE PASARÍA DESPUÉS A AMBAS PERSONAS LAS ASESINA ALIAS TURBO CON UN FUSIL AK-47.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

EVER MARIANO RUIZ. NOSOTROS LLEGAMOS A ESA FINCA EN LA MAÑANA ANTES DE 11 DE LA MAÑANA. LLEGAMOS Y MARCOS DIALOGÓ CON LOS SEÑORES. NOSOTROS COMENZAMOS A REVISAR TODA AL CASA NO DURAMOS NI UNA HORA EN ESE SITIO.

EVER MARIANO RUIZ. POR ESE MISMO MOTIVO MATAMOS A OTRO SEÑOR QUE LE LLAMABAN NACHO. ESO FUE POR LOS LADOS DE PLACITA. TAMBIÉN ERA PRIMO DE ESTE GUERRILLERO YOINER O JOSE LUIS.

RICHAR FABRA ROMERO. RECUERDO QUE LLEGAMOS A UNA FINCA PEGADA A LA FINCA DONDE SE COMETEN ESTOS HECHOS. SALIMOS A ALA FINCA DONDE ESTABAN LOS SEÑORES. YO ME QUEDO EN LA PARTE DE ADELANTE Y ESCUCHÉ LOS DISPAROS Y VI A ALS VÍCTIMAS DONDE QUEDARON TENDIDAS, UNA EN LA COCINA Y OTRA AFUERA. LUEGO SALIMOS PARA CHINO BLAS.

RICHAR FABRA ROMERO. SOBRE LOS MOTIVOS ES QUE ERAN FAMILIA DE UN GUERRILLERO DEL DOMINGO BARRIOS.

ADRIANO TORRES HERNANDEZ. YO RECUERDO QUE DESPUÉS QUE SE ASESINARON A ESTAS PERSONAS. NOSOTROS LLEGAMOS A ESA FINCA Y SE SACÓ UN GANADO. CREO QUE ERAN COMO UNAS 20 o 25 RESES. CARNERO Y CERDOS NO. CREO QUE UNO O DOS CABALLOS. ESE GANADO SE MANDÓ PARA PIÑUELAS. EN LA SACADA DEL GANADO PARTICIÓ RAYITO, EL CHINO. MI PERSONA, ESTEBAN, NO RECUERDO QUIEN MÁS. ESTO FUE DESPUÉS DEL ASESINATO. ESTE GANADO LO RECOGIÓ ALIAS FREDDY POR LOS LADOS DE PIÑUELAS, DE AHÍ NO RECUERDO QUE PASÓ.

EDMUNDO GUILLÉN HERNÁNDEZ. TUVE CONOCIMIENTOS DE ESTOS HECHOS. DE LOS DOS SEÑORES QUE SE ASESINAN POR SER FAMILIARES DE ALIAS JOSE LUIS QUIEN ERA EL COMANDANTE DEL DOMINGO BARRIOS EN LA ZONA. YO TENGO CONOCIMIENTO Y PARTICIPÉ EN EL HECHO.⁴⁴

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que miembros del Frente Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia el día 23 de agosto del año 2000 asesinaron a los señores PEDRO ANTONIO BOLAÑO y MARIA ELOISA GUTIERREZ CRESPO en el predio LA BELLA DAMA, de propiedad del primero de los mencionados para la fecha señalada.

De la misma manera, está demostrado que la señora MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ y sus hermanos abandonaron el predio LA BELLA DAMA con ocasión al homicidio de los señores PEDRO ANTONIO y MARIA ELOISA GUTIERREZ CRESPO, por el temor natural que genera el hecho que grupos armados al margen de la ley sesgaron la vida de las personas que identificaba como sus padres, máxime cuando según el dicho de MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, el señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO había sido

⁴⁴ Transcripción de versiones libres de los postulados DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA alias JOSE CABEZA o MAX CABEZA, DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCÉS, alias CARE NIÑA, JACIR ALONSO HERNANDEZ RIVERA alias AGUILA, EVER MARIANO RUIZ PEREZ alias COYARÁ, RICHARD MANUEL FABRA ROMERO alias PELUSA, ADRIANO DE JESÚS TORRES HERNÁNDEZ alias OCTAVIO y EDMUNDO DE JESÚS GUILLÉN HERNÁNDEZ alias CABALLO ante la Fiscalía 31 delegada ante el Tribunal UNJP. Folios 462-471 del cuaderno de anexos número 3.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

inducido a abandonar el inmueble con posterioridad a la masacre de Salaminita, idea a la cual se resistió y que finalmente le costó la muerte.

7.3.3 Solicitud del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ.

7.3.3.1 Identificación del predio

El señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ solicita el inmueble rural denominado LAS NUBES, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-18585 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		47551000100030391	16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	19 Hectáreas	13 Hectáreas con 2496 metros cuadrados.

COORDENADAS

CORDENADAS DE LOS PUNTOS DEL PREDIO		
jc3	10° 30' 12,987" N	74° 20' 57,724" O
AA3	10° 30' 11,208" N	74° 21' 3,480" O
AA2	10° 29' 55,280" N	74° 21' 19,874" O
sa2	10° 29' 51,587" N	74° 21' 13,493" O
sa1	10° 30' 1,364" N	74° 21' 5,095" O
jc2	10° 30' 1,510" N	74° 21' 4,937" O

LINDEROS Y COLINDANTES

CUADRO COLINDANCIA		
PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
jc3	183,361	Sebastián Gutiérrez
AA3	698,61	Alirio Otero
AA2	224,787	Alirio Otero
sa2	394,261	Aurelio Polo
sa1	6,563	Callejón entre Aurelio Polo y Jorge Charris
jc2	415,297	Jorge Charris Bolaños
jc3		



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área solicitada	Área Georreferenciada
16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	19 Hectáreas	13 Hectáreas con 2496 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 13 Hectáreas con 2496 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.3.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y la calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que el señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ era propietario del inmueble LAS NUBES el cual abandonó en el mes de junio de 1999 con ocasión del contexto de violencia que se presentaba en la zona.

Según el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-18585⁴⁵ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ adquirió la titularidad de dominio del "LOTE LAS NUBES" mediante resolución de adjudicación número 1578 del 15 de noviembre de 1991 expedida por el INCORA.

En atención la anotación número 2 del mencionado documento, se registra que el señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública de compraventa número 185 del 18 de agosto del año 2000⁴⁶ otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación.

Así las cosas, se encuentra demostrada la legitimación en la causa del solicitante AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ para interponer la presente acción de restitución de tierras, en la medida que se acreditó su calidad de propietario del bien inmueble pretendido para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado, cumpliéndose de esa manera con los presupuestos del artículo 81 de la ley de víctimas.

El señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio LAS NUBES del corregimiento de Salaminita. En

⁴⁵ Folios 1905-1906 del cuaderno de anexos número 16.

⁴⁶ Folios 1933-1935 del cuaderno de anexos número 16.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos lo llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Sí señor, ya había mucha violencia, habían desalojado el pueblo de Salaminita, habían llegado por allá por el jardín los grupos paramilitares y mataron una prima que se llamaba BLANCA NIEVE, que vivía en el predio PARAVÉR, entonces por ver ese acto de violencia dejamos abandonada esa parcela, ya que DON VICENTE unos días antes nos había quitado el ganado, no sé cuáles fueron los motivos por los cuales nos lo quitó y a mí me tocó venirme para la finca de mi papá y ahí me radiqué como unos dos meses. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenía usted en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tocó dejar cuando salió del predio? **CONTESTADO:** La parcela tenía la casa de barro pero estaba bien hecha porque tenía 62 láminas de zinc, tenía un corralito donde guardaba el ganado, un jagüey que le había hecho y DON ALIRIO me prestó la casa para hacer ese jagüey. Estaba bastante civilizada, me traje mi familia para Fundación y yo me quedé en el monte. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio LAS NUBES del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** No regresé al predio, sino que me fui para la finca de mi papá, por el trabajo que laboraba con DON ALIRIO, eso fue hasta el 22 de agosto del 2000 que mataron a mi papá en la parcela. Nos encontrábamos laborando donde ALIRIO OTERO, cuando regresamos en la tarde encontramos los cadáveres.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar del solicitante AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ tuvo que abandonar forzosamente el predio LAS NUBES a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía del corregimiento de Salaminita, así mismo fueron asesinados por el mismo grupo armado al margen de la ley, una prima del solicitante y posteriormente, en el año 2000 fueron asesinados sus padres PEDRO ANTONIO BOLAÑO y MARÍA ELOISA GUTIERREZ CRESPO, tal como se acreditó en la solicitud de la señora MIRIAM ARAQUE BOLAÑO estudiada con anterioridad.

7.3.4. Solicitud de la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO

7.3.4.1. Identificación del predio

La señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO solicita el inmueble rural denominado MONTE ALEGRE, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-3817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		47551000100010410	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados.	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados	10 Hectáreas	10 Hectáreas con 7334 metros cuadrados.

COORDENADAS



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
fg6	10° 30' 26,825" N	74° 18' 41,337" O
fg5	10° 30' 26,773" N	74° 18' 41,388" O
fg1	10° 30' 37,894" N	74° 18' 41,939" O
fg2	10° 30' 32,676" N	74° 18' 54,048" O
fg3	10° 30' 31,845" N	74° 18' 53,919" O
fg4	10° 30' 24,894" N	74° 18' 52,887" O

LINDEROS Y COLINDANTES

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
fg1	401,58	ELIAS DIAZ
fg2	25,83	MANDO DAZA MERCADO
fg3	215,89	ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
fg4	354,37	ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
fg5	2,24	ORLANDO VALLE
fg6	340,59	ORLANDO VALLE
fg1		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área solicitada	Área Georreferenciada
10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados.	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados	10 Hectáreas	10 Hectáreas con 7334 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 10 Hectáreas con 7334 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.4.2. Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO era propietaria del inmueble MONTE ALEGRE el cual abandonó en el mes de junio de 1999 con ocasión del contexto de violencia que se presentaba en la zona.

Según la anotación número 3 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-3817⁴⁷ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO adquirió la titularidad de dominio del "LOTE MONTE ALEGRE" mediante escritura pública de compraventa

⁴⁷ Folio 2029 del cuaderno de anexos número 18.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

número 302 del 24 de septiembre de 1987 en la que figura como vendedora la señora CARMEN CERA DE DE LA HOZ.

De conformidad con la anotación número 4 del mencionado documento, se registra que la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO mediante escritura pública de compraventa número 36 del 9 de febrero del año 2004⁴⁸ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca.

Así las cosas, se encuentra demostrada la legitimación en la causa de la solicitante FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO para interponer la presente acción de restitución de tierras, en la medida que se acreditó su calidad de propietaria del bien inmueble pretendido para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado, cumpliéndose de esa manera con los presupuestos del artículo 81 de la ley de víctimas.

La señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio MONTE ALEGRE del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Claro sí señor, porque el papá de los Díaz que no recuerdo el nombre, iba el señor y me decía vea doña FRANCIA véndame las tierras que vea que por ahí hay unos grupos armados y pasan por ahí, que tuviéramos cuidado y que si iba a vender le vendiéramos a él porque por ahí había mucha violencia, entonces yo le decía que para que le íbamos a vender porque nosotros no estábamos metiéndonos con nadie. **PREGUNTADO:** informe al despacho que tenían ustedes en el predio al momento del abandono, que trabajos había realizado en la parcela, y coma consecuencia de ella, que le taco dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** yo deje 15 chivos, doce pavos, 5 gallinas, el rancho quedó ahí, había una mesa, las sillas, el escaparate y cuatro camas, todo eso se perdió, no encontramos nada, ¿cómo se perdió? no sé porque eso estaba guardado, no puedo decir quien se lo llevó porque no sabemos. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio MONTE ALEGRE del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** regresé como a los 20 días de haber salido, después hubo lo que pasó en Salaminita y vi que toda la gente se estaba saliendo y fue cuando decidí irme y vender el predio.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO tuvo que abandonar forzosamente el predio MONTEALEGRE a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía del corregimiento de Salaminita.

⁴⁸ Folios 2037-2040 del cuaderno de anexos número 18.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.3.5 Solicitud de la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO

7.3.5.1 Identificación del predio

La señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO solicita el inmueble rural denominado SAN MARTÍN, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-3783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000100010285	10 Hectáreas con 4839 metros cuadrados.	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados	10 Hectáreas	11 Hectáreas con 5003 metros cuadrados.

COORDENADAS

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
lc3	10° 30' 1,506" N	74° 18' 37,112" O
lc2	10° 30' 3,545" N	74° 18' 24,348" O
lc1	10° 30' 12,657" N	74° 18' 25,381" O
lc4	10° 30' 10,552" N	74° 18' 39,053" O

LINDEROS Y COLINDANTES

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
lc1	281,72	ROBERTO MERCADO
c2	393,15	ISRAEL MORENO
lc3	284,16	ORLANDO MACHADO
c4	420,75	ADOLFO DIAZ – MARIA DE POLO
lc1		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
10 Hectáreas con 4839	10 Hectáreas con 1250	10 Hectáreas	11 Hectáreas con 5003



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

metros cuadrados.	metros cuadrados		metros cuadrados.
-------------------	------------------	--	-------------------

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 11 Hectáreas con 5003 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.5.2. Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO es compañera permanente del señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO, propietario del inmueble SAN MARTÍN para la época de ocurrencia del abandono forzado alegado acaecido en el año 1999.

En su interrogatorio de parte la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO relató:

“PREGUNTADO: por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado, tengo 64 años, vivo en unión libre con el señor Luis Gabriel Camargo, tengo siete hijos, vivo en la vereda de Bocatoma, Municipio de Aracataca, Magdalena, ahí en una finca que se llama El Tormento, estudié hasta quinto de primaria y soy ama de casa.”

Según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-3783⁴⁹ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO adquirió la titularidad de dominio del “LOTE SAN MARTIN” mediante resolución de adjudicación de baldío número 73 del 30 de enero del año 1980 expedida por el INCORA.

De conformidad con la anotación número 4 del mencionado documento, se registra que el señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO mediante escritura pública de compraventa número 178 del 24 de noviembre del año 2005⁵⁰ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.

Así las cosas, se advierte que según los lineamientos del artículo 4° de la ley 54 de 1990, *la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, se declarará por cualquiera de los siguientes mecanismos:*

1. Por escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes.
2. Por Acta de Conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido.

⁴⁹ Folios 2074-2075 del cuaderno de anexos número 19.

⁵⁰ Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

3. Por sentencia judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código de Procedimiento Civil, con conocimiento de los Jueces de Familia de Primera Instancia.”

En el presente asunto no se aportó escritura pública o acta de conciliación de declaración de unión marital de hecho entre la solicitante y el señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO, sin embargo es de señalar que la ley faculta al juez de familia para que declare dicha situación siempre que la encuentre probada a través de los medios de pruebas consagrados en el estatuto procedimental civil.

En ese entendido, si bien este cuerpo colegiado no es competente para realizar dicha declaración de unión marital de hecho, ello no es óbice para reconocer que el supuesto fáctico en comento se encuentra demostrado en el *sub examine* por una serie de indicios, como son la propia declaración de la solicitante, además con las cédulas de ciudadanía de su grupo familiar⁵¹, conformado por ELIDA RODA CAMARGO CRESPO nacida el 1 de noviembre de 1983, ARELIS CAMARGO CRESPO nacida el 23 de octubre de 1975, ARACERIS CAMARGO CRESPO nacida el 8 de diciembre de 1974, YOIMA JESUS CAMARGO CRESPO nacido el 6 de mayo de 1986, ALEXANDER CAMARGO CRESPO nacido el 7 de abril de 1989, JAVITH CAMARGO CRESPO nacido el 4 de abril de 1978 y GABRIEL CAMARGO CRESPO nacido el 20 de enero de 1981, , de ahí que deba considerarse acreditada la calidad de compañera permanente de la promotora de la causa con respecto al señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO, propietario inscrito del inmueble pretendido para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado.

Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que la solicitante DONATILA GUTIERREZ CRESPO se encuentra legitimada para ejercer la presente acción de restitución de tierras en favor de su compañero permanente LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

La señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio SAN MARTIN del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** sí señor, lo abandonamos cuando había bastante problema decía la gente con los paracos, no directamente con nosotros pero si con los familiares míos, entonces ahí habla mucho paraco, la decisión la tomamos porque yo tenía miedo y me ponía muy nerviosa, porque mataban mucha gente ahí en Salaminita traían, gente de Piñuela y la mataban ahí al pie de la entrada de mi finquita, entonces nos dio mucho miedo y decidimos salirnos de ahí. Nosotros nos fuimos en 1999 y nos regresamos en el 2000. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenían ustedes en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tocó dejar cunado Salió del predio? **CONTESTADO:** bueno habíamos hecho un jagüey, una cerca, un corral, un rancho que hicimos ahí de material, eso lo hicimos con ayuda del Banco Agrario, el rancho lo hicimos con 40 láminas de eternit. **PREGUNTADO:** Diga

⁵¹ Folios del 2045 al 2052 del cuaderno de anexos 19.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

al despacho si usted regresó al predio SAN MARTIN del corregimiento de Salaminita?
CONTESTADO: sí señor regresamos en el año 2000, cuando eso el predio estaba casi igual como lo dejamos porque no duramos mucho por fuera, empezamos a hacerle trabajos y otra vez a arreglarlo. **PREGUNTADO:** si usted dice que volvió en el año 2000, ¿por qué asegura en la demanda que abandonó el predio?
CONTESTADO: en principio nosotros llegamos de Sincelejo en el 2000 y eso no estaba quieto seguían pasando casos de muertes y eso estaba revuelto, entonces nos quedamos ahí y entonces apareció un hijo del señor ELIAS DIAZ el señor ADOLFO DIAZ, que les vendiera las tierras, entonces le vendimos a él porque el cuñado del señor DIAZ, FABIO OROZCO venía tempranito a la finca y nos amenazaba a nosotros, él le dijo a mi esposo mire señor gran huevón arregle esa cerca porque esa cerca me da asco y entonces mi esposo le contestó y le dijo que si le daba asco le dijera a su suegro, señor ELIAS DIAZ que arreglara él la cerca porque esa cera no era de él, entonces él le dijo espérate ahí y se iba a volar la cerca para pegarle a mi esposo pero después se arrepintió y se fue para la casa de la finca del suegro.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante DONATILA GUTIERREZ CRESPO tuvo que abandonar forzosamente el predio SAN MARTÍN a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía de dicha comunidad.

7.3.6 Solicitud de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES.

7.3.6.1 Identificación del predio

La señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES solicita el inmueble rural denominado EL CARMEN, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-19788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000300010482000	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas	33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados.

COORDENADAS



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

Consejo Superior
de la Judicatura

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas

JE6	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O
JE5	10° 28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O
BC1	10° 28' 54,618" N	74° 20' 11,558" O
BC2	10° 28' 55,168" N	74° 20' 10,320" O
BC3	10° 28' 55,969" N	74° 20' 9,500" O
BC4	10° 28' 58,239" N	74° 20' 7,502" O
BC5	10° 28' 59,202" N	74° 20' 6,513" O
BC6	10° 29' 6,824" N	74° 19' 53,252" O
BC7	10° 29' 3,807" N	74° 19' 51,414" O
BC8	10° 28' 58,910" N	74° 19' 44,497" O
BC9	10° 28' 50,124" N	74° 19' 44,128" O

LINDEROS Y COLINDANTES

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE6		
	85,645	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC1		
	41,266	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC2		
	35,034	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC3		
	92,499	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC4		
	42,183	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC5		
	466,341	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC6		
	108,254	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC7		
	258,630	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC8		
	270,185	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC9		
	854,699	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
JE5		
	213,162	JOSE ENCARNACION BERBEN
JE6		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas	33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

territorial Magdalena⁵², utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.6.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, propietario del inmueble EL CARMEN para la época de ocurrencia del abandono forzado alegado acaecido en el año 1999.

Según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-19788⁵³ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, la señora BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES adquirió la titularidad de dominio del "LOTE EL CARMEN" mediante resolución de adjudicación de baldío número 864 del 14 de julio del año 1992 expedida por el INCORA.

De conformidad con la anotación número 7 del mencionado documento, se registra que la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ mediante escritura pública de compraventa número 69 del 7 de febrero del año 2008⁵⁴ otorgada ante la notaría única del círculo de Pivijay.

Así las cosas, se concluye que la solicitante BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES se encuentra legitimada para ejercer la presente acción de restitución y formalización de tierras con respecto al predio EL CARMEN, por haber acreditado su calidad de propietaria del inmueble solicitado para la fecha de ocurrencia del abandono forzado alegado, cumpliendo de esa manera con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

La solicitante en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

"PREGUNTADO: indique al despacho como era su estancia en el predio EL CARMEN. **CONTESTADO:** Era bien, quieta, hasta que llegaron esos cachacos y eso se comenzó a dañar por ahí, eso el 8 de julio de 1994 le hicieron un atentado mi esposo por las tierras porque esos cachacos envidian esas tierras todavía las envidian, entonces en el 2 de mayo del 2002 me secuestraron a mi hijo JOSÉ BERBÉN CÓRDOBA al frente de mi finca, entonces se lo llevaron a una porte donde todo el mundo lo conocía pero lo llevaron con la intención de matarlo. **PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio EL CARMEN del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y qué motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Lo abandonamos cuando eso se puso, aja que uno no podía vivir ahí, lo abandonamos cuando hubo la masacre de ahí de Salaminita y de todas esas veredas de por ahí, entonces ya uno dijo que uno

⁵² Folios 1812-1827 del cuaderno de anexos número 15.

⁵³ Folios 2172-2173 del cuaderno de anexos número 21.

⁵⁴ Folios 1840-1842 del cuaderno de anexos número 15.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

no podía estar ahí, eso no fue que a uno lo amenazaran ahí sino que por todo eso lo que pasó ahí nos tocó salir, mis hijos si iban a las tierras porque ellos tenían unos cultivos ahí pero ya después yo les dije que no fueran más porque ahí estaban matando mucha gente y pasaban muchas cosas. Yo salí de ahí como en el 2005 y mis hijos quedaron ahí con las mujeres y eso. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenían ustedes en el predio al momento del abandono, que trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tacó dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** bueno allá habían gallinas, cerdo y las cosechas que habían, maíz, yuca, había un ranchito de madera y techa de zinc esa se perdió ya no hay nada. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio EL CARMEN del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** No, no regresé más."

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES tuvo que abandonar forzosamente el predio EL CARMEN a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía de dicha comunidad.

7.3.7 Solicitud del señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO.

7.3.7.1 Identificación del predio

El señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO solicita el inmueble rural denominado CAMPO CELIS, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-3863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		47551000100010273	9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	12 Hectáreas	10 Hectáreas con 4803 metros cuadrados.

COORDENADAS

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
fg2	10° 30' 32,676" N	74° 18' 54,048" O
fg3	10° 30' 31,845" N	74° 18' 53,919" O
ad1	10° 30' 30,646" N	74° 19' 10,330" O
ad2	10° 30' 20,290" N	74° 19' 10,924" O
ad3	10° 30' 24,452" N	74° 19' 1,224" O

LINDEROS Y COLINDANTES



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
ad1		ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
	318,71	
ad2		
	321,49	
ad3		
	317,7	
fg3		FRANCIA GUTIERREZ CRESPO
	25,83	
fg2		
	498,99	ELIAS DIAZ
ad1		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	12 Hectáreas	10 Hectáreas con 4803 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 10 Hectáreas con 4803 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.7.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima.

En la solicitud se relata que el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO era propietario del inmueble CAMPO CELIS para la época de ocurrencia del abandono forzado alegado acaecido en el año 1999.

Según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-3863⁵⁵ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO adquirió la titularidad de dominio del "LOTE CAMPO CELIS" mediante resolución de adjudicación de baldío número 649 del 5 de noviembre del año 1979 expedida por el INCORA⁵⁶.

⁵⁵ Folios 1979-1980 del cuaderno de anexos número 17.

⁵⁶ Visible a folio 1985 cuaderno de anexos número 17.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

De conformidad con la anotación número 3 del mencionado documento, se registra que el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado a la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO mediante escritura pública de compraventa número 350 del 19 de diciembre del año 2005⁵⁷ otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Con base en lo anteriormente expuesto se encuentra demostrado que el solicitante ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO ostentaba calidad jurídica de propietario del inmueble solicitado para la fecha del abandono forzado alegado, acreditando de esa manera su legitimación en la causa para interponer al presente acción de restitución y formalización de tierras, de conformidad con los lineamientos fijados por el artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

El señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio CAMPO CELIS del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos lo llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Sí, tuve que salir, primero llegó la guerrilla allá, no recuerdo el año y se robaban las bestias, quitaron setenta reses y entonces me dijeron que necesitaban mis cuatro bestias y se las llevaron, entonces me dijeron que fuera después por ellas pero ¿quién iba a ir a buscar esos animales?, también se me comieron siete carneros venían por ellos y se los llevaban, bueno después de eso llegaron uno de esos grupos que se metieron ahí y mataron a mis vecinos a ELOISA GUTIÉRREZ que fue mujer mía, tuve una hija con ella y después ella se dejó con migo y se metió con el otro marido que lo mataron junto con ella, se llamaba PEDRO ARAQUE, después mataron a una sobrina mía y al marido y los tiraron en la carretera y mataron a la señora MARÍA que era la inspectora de Salaminita y entraron y los mataron ahí en toda la mitad del pueblo, yo en eso vi once personas muertas por esa gente ahí en el pueblo, uno se lo comió el golero ahí en un callejón porque duro seis días ahí y luego fue que lo recogieron, entonces después de eso llegó dicen que era un paraco en un mulo lleno de barro y estaba preguntando por mí en mi casa y estaban mis hijos y el paraco les preguntó que donde estaba yo y mis hijos le dijeron que en Fundación, entonces el paraco hizo una llamada y dijo que todavía no le había puesto la corbata, no sé qué quiso decir con eso, entonces después de eso que ya llegué a la finca me dijeron los hijos que teníamos que salir de ahí porque me fueron buscando para matarme, después de eso cogieron al hijo mío LUIS EMILIO DAZA y duraron todo un día allá y lo soltaron al otro día y le dijeron que tenía que llevarles dos gallinas y yo buscando a mi hijo llorando porque pensé que ya lo habían matado, entonces apareció y le cogió las dos gallinas a su mamá y se las llevó y entonces lo soltaron. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenía usted en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tocó dejar cunado Salió del predio? **CONTESTADO:** bueno yo tenía era puros carneros y ganado entonces alcancé a sacar 60 carneros en un camión y los vendí baratos y el ganado también lo llevé hasta el kilómetro 6, ahí llegó el señor RAFAEL que era matador de ganado e iba llevándose una por una y después me pagó, con eso compré la casa que tengo acá

⁵⁷Folios 1987-1991 del cuaderno de anexos número 17



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

en fundación donde vivo. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio CAMPO CELIS del corregimiento de Salaminita **CONTESTADO:** Más nunca, eso me daba dolor y pesar volver allá y no tener nada que cultivar ni criar."

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar del solicitante ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO tuvo que abandonar forzosamente el predio CAMPO CELIS a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía de dicha comunidad, así mismo este grupo armado al margen de la ley hostigó al solicitante y a unos de sus hijos para que abandonaran el inmueble.

7.3.8 Solicitud del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO

7.3.8.1. Identificación del predio

El señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO solicita el inmueble rural denominado EL NARANJAL, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada por el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO es 3 hectáreas, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación visible a folios 1768-1779 del cuaderno de anexos número 14 es de 1 hectárea con 9324 metros cuadrados, medida que será tomada en cuenta como área del inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

COORDENADAS

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
ec4	10° 29' 17,695" N	74° 19' 55,780" O
nb2	10° 29' 8,099" N	74° 19' 52,144" O
ec4	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

LINDEROS Y COLINDANTES



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
nb2		
	74,87	ALEXIS SANCHEZ CARRETERA FUNDACION-PIVIJAY
ec4		
	342,77	ELVIA CRESPO GUTIERREZ
ec		
	46,05	VICENTE RUEDA
ec41		
	314,91	NELLY BOLAÑO DE CASTRO
nb2		

Según el informe de verificación de linderos, colindancias y ubicación geográfica de los predios solicitados en el presente proceso rendido por el IGAC y visible a folios 1610-1649 del cuaderno número 9⁵⁸, el inmueble EL NARANJAL pretendido por el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ⁵⁹	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

7.3.8.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la calidad jurídica del solicitante con relación al inmueble pretendido es de poseedor.

En su interrogatorio de parte el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO depuso sobre su relación jurídica con el predio en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado EL NARANJAL? **CONTESTADO:** bueno, esas tres hectáreas de tierras, primero eran de la señora NELLY BOLAÑOS que se lo dejó el marido, eso era del difunto MANUEL CASTRO, y ANTONIO CASTRO hijo de MANUEL se casó con NELLY BOLAÑO quien le dejó esa herencia a ella, y yo trabajaba mucho con el difunto SALVADOR MONSALVE quien le compró una orilla ahí y después le compró otra orilla ahí que era de la hermana de NELLY ARAQUE, después yo cogí y junté eso ahí, le iba pagando al señor SALVADOR por cuotas ahí como iba sembrando le iba dando, pero eso era rastrojo y yo le metí una catapila ahí y le hice un pozo anillado como de 20 metros, lo hice con mi hermano, después vendí unas tres novillas que tenía ahí y le hice una tapa jagüey con una catapila que le volví a meter a eso ahí. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho si le consta la extensión que comprende su

⁵⁸ Ver específicamente folio 1617 del cuaderno número 9.

⁵⁹ Folios 1042-1043 del cuaderno número 6



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

parcela. **CONTESTADO:** aproximadamente tiene 3 hectáreas, eso es pequeñito ahí. **PREGUNTADO:** indique al despacho con qué fines entró usted a ocupar ese parcela, ¿para que la adquirió? **CONTESTADO:** porque el deseo mío era tener siempre un pedazo de tierra, no ese pedazo de tierra tan pequeño sino por ahí unas 50 o 100 hectáreas para poder sembrar y tener su ganado ahí, para cuando uno necesite algo poder sacar y vender sus cosas. **PREGUNTADO:** indique al despacho como era su estancia en el predio EL NARANJAL. **CONTESTADO:** Yo vivía en el caserío en el centro poblado y tenía una casa allá en EL NARANJAL, tenía una porqueriza ahí y tenía unas láminas de zinc para poner un galpón de pollos ahí, me estaba preparando para eso."

Sobre el hecho de la posesión la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en numerosos fallos, como en la sentencia del 13 de abril de 2009, Magistrada Ponente RUTH MARINA DIAZ RUEDA, Referencia: Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01 ha manifestado que:

"El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*", es decir que requiere para su existencia del *animus* y del *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "*la cosa*", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 *ibidem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "*tenencia*", de la "*posesión*", es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño."

Aplicando las anteriores nociones al caso puesto en estudio se colige que con la declaración del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO se encuentra demostrada su calidad de poseedor del predio EL NARANJAL para la fecha del abandono del fundo, en la medida que de su relato se puede extraer el ánimo de señor



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

y dueño que el solicitante ejerció sobre el inmueble pretendido hasta el momento de su desplazamiento, actos de señorío que desplegó a través de la consumación de acciones como cultivar la tierra, construcción de un pozo anillado de 20 metros y mejoras del predio a través del uso de maquinaria pesada.

En ese orden de ideas, se concluye que el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO se encuentra legitimado para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

Sobre el abandono forzado del predio EL NARANJAL por parte del grupo familiar del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, el solicitante manifestó lo siguiente en su interrogatorio de parte:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familia en algún momento tuvieron que abandonar el predio EL NARANJAL del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos lo llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Bueno yo tenía una casita de barro pero la derrumbé porque era muy pequeña y ya después mi esposa MARIA HERNANDEZ ALVAREZ comenzó a trabajar con el municipio de Pivijay, de inspectora de Policía y ya con lo que se ganaba ella y yo comenzamos a comprar los materiales y ya hicimos la casa más grande, bueno ya yo comencé a comprar un zinc para llevármelo para allá para la finca porque eso queda ahí pegado al pueblo pero todo eso se me perdió con unos rollos de alambre cuando tuvimos que haber salido de ahí, también le había prestado al colegio unas láminas de zinc y se perdió todo, eso fue un mes de junio de 1999, siete de junio, se presentaron ya unos grupos armados que pasaban por ahí y dejaban gente muerta ahí y mi señora como era inspectora llamaba a la policía en frente mío y a ella le tocaba recoger a los muertos con la policía, y eso tenía que estar haciéndolo varia veces, pero se puso tan feo eso por ahí que ya la policía no quería ir a recoger los muertos y los goleros se comían a la gente muerta, en el callejón de la Avianca se comieron a uno y otros dos en el callejón del trece, en el arroyo también tiraron uno y más adelante otro, porque mi esposa llamaba a la policía de Pivijay y ya no iba, eso lo puede decir la gente de la Avianca y de Salaminita, eso no lo digo yo solo, hasta que una vez llegaron allá y ya uno no hallaba que hacer porque ya la gente no traficaba por ahí sino que eran los paracos hasta que una vez hicieron una reunión en el pueblo y la mataron a ella , a mi esposa y mataron a dos muchachos más, pero ellos no eran de ahí, bueno yo esa tarde estaba allá en Fundación porque teníamos una hija operada y ella se había ido y yo me vine para acá y aquí me avisó un amigo que venía de la finca de él y yo fui y me la traje enseguida para acá para Fundación y después de eso ya no volví más, porque eso ya queda uno en el aire y los pelaos ya no siguieron estudiando más, todos nos abrimos, mis hijos se fueron y es la hora que todavía no nos hemos reunido, y yo lo único que tenía era ese pedacito de tierra y yo no lo vendía ni por lo que fuera, bueno y lo vendí, porque por ahí amenazaban y amenazaban, entonces yo lo vendí antes de que me amenazaran porque ahí un señor PEDRO ARAQUE que lo mataron con todo y mujer porque él no quería salir de ahí, le metieron un tractor a todo eso y arrancaron los postes y se llevaron los cables y los transformadores. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿que tenía usted en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ella, qué le tocó dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** yo tenía unos animalitos ahí, tenía un burro y unos caballos coma cuatro o cinco vacas no tenía más nada, unos rollos de alambre y más nada, y hasta la presente hemos quedado con las manos en la cabeza. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

EL NARANJAL del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** Más nunca doctor, a veces paso por ahí por la carretera y lo miro porque eso está en toda la orilla.

...
PREGUNTADO: Don PEDRO ¿tiene algo más que corregir, enmendar o adicionar a esta declaración? **CONTESTADO:** No doctor, no creo, porque esas son historias grandes que uno empieza a repetirlas y la gente no cree, pero aja eso fue cruel, uno queda mal, porque después de eso venir a pasar hambre acá después de haber tenido animales y gallinas que quedaron regados allá, eso es cruel.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar del solicitante PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO tuvo que abandonar forzosamente el predio EL NARANJAL en el año 1999 por temor al Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia a cargo de alias ESTEBAN, quienes en el mes de junio de la mencionada anualidad asesinaron públicamente a tres personas en el corregimiento de Salaminita, incluyendo a la persona que el solicitante reconocía como su esposa, quien se desempeñaba como inspectora de policía del corregimiento de Salaminita, por considerarlas colaboradoras de la guerrilla, hecho que se encuentra debidamente acreditado en el decurso procesal también con las versiones libres de los postulados DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA alias JOSE CABEZA o MAX CABEZA, y DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCÉS, alias CARE NIÑA⁶⁰ ante la Fiscalía 31 delegada ante la Unidad Nacional de Justicia y Paz rendidas el día 16 de abril del año 2012.

7.3.9. Solicitud de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO.

7.3.9.1. Identificación del predio

La señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO solicita el inmueble rural denominado CASA LOTE, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada por la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO es 2 hectáreas, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación correspondiente⁶¹ es de 2 hectáreas con 181 metros cuadrados, medida que será tomada en cuenta como área del inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas y colindancias del predio CASA LOTE son las siguientes:

COORDENADAS

⁶⁰ Folio 1306 del cuaderno número 7.

⁶¹ visible a folios 1605-1617 del cuaderno de anexos número 1.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas

ID PTO	LATITUD	LONGITUD
CB1	10° 29' 29,862" N	74° 19' 28,151" W
CB2	10° 29' 31,462" N	74° 19' 25,410" W
CB6	10° 29' 24,219" N	74° 19' 23,684" W
CB5	10° 29' 25,395" N	74° 19' 22,166" W
CB4	10° 29' 26,397" N	74° 19' 21,274" W

LINDEROS Y COLINDANTES

Cuadro de Colindancias

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
CB1	55,778	Vicente Rueda
CB2	891043	Pedro Martínez
CB3	185,758	Pedro Martínez
CB4	86,445	Carretera Fundacion Pivijay
CB5	96,751	Carretera Fundacion Pivijay
CB6	220,255	Vicente Rueda
CB1		

Según el informe técnico predial visible a folios 1618-1625 del cuaderno de anexos número 11, el inmueble CASA LOTE se encuentra ubicado actualmente dentro del predio de mayor extensión denominado VILLA ROSA, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-6596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ⁶²	47551000100010277000	11 hectáreas con 2125 metros cuadrados	11 hectáreas con 2125 metros cuadrados

7.3.9.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la calidad jurídica de la solicitante con relación al inmueble pretendido es de poseedora.

En su interrogatorio de parte la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO depuso sobre su relación jurídica con el predio en los siguientes términos:

“**PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado CASA LOTE? **CONTESTADO:** Mire yo tenía unas gallinas y las vendí, luego compré una caja de ron y monté una tienda, luego compré unos terneros y los metí a la finca de JOAQUIN PABLO SANCHEZ, después iba ahí adelantando con mi

⁶² Folios 1629-1630 del cuaderno de anexos número 11.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

tiendecita y a mí me fiaban las compras acá en Fundación y en media luna y de ahí entonces ya yo iba juntando con los animalitos y compré esa tierrita CASA LOTE que le decían LA VUELTA, eso son dos hectáreas, se la compré a ARANIS CRESPO por un millón setecientos mil pesos, se firmó un papel de la venta y yo la llevé a donde la inspectora pero ella nunca me lo firmó porque decía que estaba ocupada y cuando el día del despelote quedó eso allá en la inspección. Yo compré eso hace como dieciocho años porque cuando nos desplazaron yo tenla ya dos años de estar ahí. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho Si le consta ¿qué extensión comprende su parcela?. **CONTESTADO:** son dos hectáreas y eso lo midieron y dio dos hectáreas, eso fue todo lo que yo compré **PREGUNTADO:** indique al despacho ¿con qué fines adquirió usted esa parcela, para qué la adquirió? **CONTESTADO:** bueno señor porque ahí uno pasaba mucho trabajo entonces yo con esfuerzo compré esa tierra para bandearnos y así poder meter las vacas y ordeñarlas, de ahí sacábamos la leche para el queso y lo vendíamos y de eso vivíamos. **PREGUNTADO:** indique al despacho como era su estancia en el predio CASA LOTE- LAVUELTA? **CONTESTADO:** Bueno ya después de pasar tanto trabajo, uno se recuperó y vivíamos bien ahí, teníamos la casa y la finca, mi tienda y los animales, se vivía bien en esas tierras.”

Así las cosas, esta Sala considera que con la declaración de parte de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO se encuentra demostrada su calidad de poseedora del predio CASALOTE para la fecha del abandono forzado alegado, en la medida que de su relato se puede extraer el ánimo de señora y dueña que la solicitante ejerció sobre el inmueble pretendido hasta el momento de su desplazamiento, actos de señorío que desplegó a través de la consumación de actividades relacionadas con la cría de ganado en pequeña escala.

En ese orden de ideas, se concluye que la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO se encuentra legitimada para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

Sobre el abandono forzado del predio CASA LOTE por parte del grupo familiar de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, la solicitante manifestó lo siguiente en su interrogatorio de parte:

“**PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio CASA LOTE del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y qué motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Nosotros allá salimos el siete de junio de 1999, fue el día en que mataron a MARIA HERNÁNDEZ que era la inspectora y a otros dos muchachos que eran trabajadores de las fincas de los alrededores, y había un muchacho de esos que tenía una parcela que mataron también, cuando eso mataron a ellos dos y a la difunta MARÍA. **PREGUNTADO:** usted afirma que tuvo que salir de predio por la violencia ¿cierto?. Explique al despacho que actos de violencia presenció o escuchó que se hayan perpetrado en la zona rural del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** Sí, yo me asomé así y dije, erda llegaron los parcos, y cuando eso llegaba un hijo mío en un burro que venía de LA VUELTA y lo bajaron del burro y le dijeron que se echara para un lado y yo le dije que se fuera para el monte que yo más tarde iba, bueno después el papá de los pelados estaba en la puerta y le dije que lo habían preguntado los que eran los paracos, entonces yo le dije que se fuera porque estaban preguntado par



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

EUSEBIO OROZCO y él era el papá de mi hijo y por eso le dije que se fuera, y entonces cuando yo vi que llevaban a mi hija por delante yo me fui para allá para donde estaban y les dije que veía morir a mis hijos o ellos a mí y entonces me quedé dos días esperando a mi hijo y la gente me decía que nos fuéramos, entonces esperando a mi hijo y toda le gente comenzó a salir y cogimos lo que teníamos, puercos, gallinas y todo eso y nos lo llevamos como pudimos. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenía usted en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tocó dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** yo lo que tenía eran unos animales ahí, ganado, coma diez animales y se perdió todo, yo no digo que se lo llevaron ellos pero si se perdieron, eso rompieron la casa de la tienda e hicieron huecos. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio CASALOTE del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no yo no fui más, la casa mía fue la última que tumbaron.”

Con el anterior medio de prueba se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO tuvo que abandonar forzosamente el predio CASALOTE en el año 1999 por temor al Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia a cargo de alias ESTEBAN, quienes en el mes de junio de la mencionada anualidad asesinaron públicamente a tres personas en el corregimiento de Salaminita, incluyendo a la persona que se desempeñaba como inspectora de policía de esa comunidad.

7.3.10 Solicitud del señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA.

7.3.10.1 Identificación del predio

El señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA solicita el inmueble rural denominado TIERRA MALA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-19789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	4755100031110013000	65 Hectáreas con 6750 metros cuadrados.	70 Hectáreas con 5868 metros cuadrados.	70 Hectáreas	74 Hectáreas con 1726 metros cuadrados.

COORDENADAS



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas

NOMPTO	LATITUD	LONGITUD
JE1	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O
JE2	10° 28' 30,079" N	74° 20' 1,887" O
JE3	10° 28' 43,110" N	74° 20' 43,606" O
JE4	10° 28' 54,483" N	74° 20' 22,140" O
JE5	10° 28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O
JE6	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O

LINDEROS Y COLINDANTES

Cuadro de Colindancias

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE1	805,438	Gustavo Pabón
JE3	740,432	Vía Pivijay Fundación
JE4	236,721	Vía Pivijay Fundación
JE6	213,162	Alexis Javier Sánchez
JE5	625,605	Alexis Javier Sánchez
JE2	828,288	Gustavo Pabón
JE1		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
65 Hectáreas con 6750 metros cuadrados.	70 Hectáreas con 5868 metros cuadrados.	70 Hectáreas	74 Hectáreas con 1726 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 74 Hectáreas con 1726 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

territorial Magdalena⁶³, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.10.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que el señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA en compañía de sus hermanos ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA tuvieron que vender el predio TIERRA MALA como consecuencia del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de SALAMINITA y por presión de su comprador, señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO.

Según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-19789 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el señor JOAQUÍN ANTONIO BERBÉN POLO adquirió la titularidad de dominio del "LOTE TIERRA MALA" mediante resolución de adjudicación de baldío número 584 del 16 de junio del año 1992 expedida por el INCORA.

De conformidad con la anotación número 2 del mencionado documento, los señores JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA adquirieron la titularidad de dominio del predio TIERRA MALA mediante adjudicación en sucesión elevada a escritura pública número 344 del 19 de junio del 2008 otorgada ante la notaría única de Pivijay⁶⁴.

En atención a la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria en comento, los señores JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA vendieron el predio TIERRA MALA al señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO mediante escritura pública de compraventa número 414 del 28 de julio del 2008 otorgada ante la notaría única de Pivijay⁶⁵.

Así las cosas, se concluye que el solicitante JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, así como sus hermanos ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA, debidamente inscritos en el Registro de Tierras Despojadas mediante resolución número RMLR 002 del 2014 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena, ostentaban calidad jurídica de propietarios del bien inmueble pretendido al momento del despojo o abandono forzado alegado, acreditando de esa manera su legitimación en la causa para interponer la presente acción de

⁶³ Folios 1531-1543 del cuaderno de anexos número 10.

⁶⁴ Folios 1565-1579 de cuaderno de anexos número 10.

⁶⁵ Folios 1580-1585 de cuaderno de anexos número 10.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

restitución de tierras, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del año 2011.

La solicitante en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: indique al despacho coma era su estancia en el predio TIERRA MALA. **CONTESTADO:** nosotros antes de que se presentara toda esa violencia eso era un remanso, se vivía en paz y se vivía tranquilo, se trabajaba la tierra, eso fue en 1994, hasta cuando en esa fecha teníamos de vecino al señor SALVADOR MONSALVE quien le hizo un atentado a mi papá porque no le quería vender la tierra, desde ese entonces venimos padeciendo por esa tierra porque todo el que llegaba por ahí la quería comprar, pero cuando llegaron esos señores, los cachacos que llegaron en ese entonces querían apoderarse de esas tierras, entonces como le digo, todo eso que pasó con el señor MONSALVE lo metimos en la fiscalía y eso está allá y reposa en la fiscalía de Fundación, porque a mi papá lo hirieron de gravedad. **PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio TIERRA MALA del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y qué motivos lo llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** claro que sí por supuesto que sí, en el año 1999 siete de junio se presentan los hechos en el caserío de Salaminita asesinan a tres personas, y posteriormente a nuestros alrededores asesinan a la familia Palmera vecinos nuestros, en el año 2002 me secuestran a mí, el señor EDMUNDO DE JESUS GUILLEN alias CABALLO, mandado en ese entonces por el señor GUSTAVO PABÓN, también porque quería presionar a mi papá para que les vendieran las tierras, por esos motivos y después de ese suceso asesinan la señor GUSTAVO PABON y el señor ADOLFO DIAZ llega de vecino nuestro en la tierra de los SANCHEZ, muere mi padre en el año 2004, el señor ADOLFO DIAZ emprende una persecución en las tierras nuestras, me lo encontraba en las tierras con el señor JOSE CASTELARES el capataz de él, entonces yo le preguntaba que hacía por allá y el me respondía mijo conociéndole las tierras, diariamente a la casa de mi madre llegaban los comisionistas proponiéndole a mi madre comprar las tierras, posterior a eso llega el señor CARLOS MENA a la casa de mi mamá proponiendo comprarle las tierras y le manda a decir que le vendiera las tierras porque podía fenecer uno de sus hijos y ya habíamos tenido dos hechos puntuales en el año 1994 y en el 2002 mi secuestro, entonces mi madre ya andaba toda nerviosa y no quería que nos pasara nada , entonces es cuando mi madre bajo la presión a la que estaba sometida decide hacerle la promesa de venta de su lote de tierra al señor CARLOS MENA, pero la negociación de él fue como intermediario porque la negociación era con ADOLFO DIAZ, después de este negocio el señor ADOLFO sale al frente y nos dice que la negociación de TIERRA MALA es con él y es cuando se hace la sucesión de la tierra y se le vende a ADOLFO DIAZ, ya con todo lo que había pasado se hace la negociación bajo las directrices y los parámetros que le dije anteriormente, a nosotros nos tocó abandonar el predio por tres años, no se podía ir allá, esa negociación fue en el 2008, la hectárea se le vendió a 4 millones de pesos. **PREGUNTADO:** informe al despacho que tenía usted en el predio al momento del abandono, que trabajos habla realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, ¿qué le tocó dejar cunado salió del predio? **CONTESTADO:** había jagüey, había pasta, había corral de alambres, había una casa y había toda una vida de una familia, todo eso se perdió, hasta la vida de mi padre que se encaprichó y falleció. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio TIERRA MALA del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** Claro, nosotros regresamos par ahí en el 2003 y por acá cerca hubo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

una creciente y nos tocó llevarnos las vacas para allá. Ese era un predio que era en pasto agradecido pero lo encontré bastante rastrojado, porque ahí el señor PABÓN con su capataz todos los veranos nos prendía las tierras para que nosotros nos aburriéramos y le vendiéramos.”

En cuanto a la venta del predio TIERRA MALA el solicitante manifestó lo siguiente:

“PREGUNTADO: Para usted ¿cuáles fueron las razones por las cuales decidieron vender el predio TIERRA MALA? **CONTESTADO:** bueno la razón principal era que no queríamos perder el derecho fundamental a la vida, ya me habían secuestrado en el 2002 y por lo que el señor CARLAS MENA le expresa a mi mamá era más que evidente que esa era lo que iban a hacer con nosotros. **PREGUNTADO:** explique al despacho señor JOSE si existió algún tipo de presión, constreñimiento o amenaza de parte del señor ADOLFO DIAZ que lo obligara a querer venderle sus tierras. **CONTESTADO:** desde el momento en que él se me metía a las tierras sin permiso nuestro ya para nosotros era una presión y era una señal de que a él le interesaban las tierras y por todo lo que nos había sucedido y por lo que se ha cantado, por eso se tomó la decisión y se le vendieron las tierras.

...
PPREGUNTADO: ¿tiene algo más que corregir, enmendar o adicionar a esta declaración? **CONTESTADO:** pues ahí te he contado lo que esencialmente me has preguntado, pero la situación de ahí de Salaminita sector urbano y sector rural eso ahí fue catastrófico y se puede decir, ahí está la cantidad de homicidios y de violaciones de derechos humanos que se cometieron en ese sector y por ahora por lo menos le agradecemos al estado par haber creado la política de restitución de tierras para hacer valer nuestros derechos.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar del solicitante JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA tuvo que abandonar forzosamente el predio TIERRA MALA a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia asesinaron públicamente a tres personas, incluyendo a la mujer que se desempeñaba como inspectora de policía de dicha comunidad. Así mismo, se encuentra demostrado que el señor JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA fue objeto de varios actos de presión o constreñimiento por parte de miembros de grupos armados al margen de la ley para que él y sus hermanos decidieran vender el predio solicitado.

7.3.11 Solicitud de la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO.

7.3.11.1 Identificación del predio

La señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO solicita el inmueble rural denominado CARABALLO, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada es 2 hectáreas 8800 metros cuadrados, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico predial visible a folios 1653-1666 cuaderno número 12 es de 2 hectáreas 5983 metros cuadrados, medida que será tomada en cuenta como área del



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas, linderos y colindantes del predio CARABALLO son los siguientes:

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
OP1	1652468,9562	971821,4849	10° 29' 44,714" N	74° 20' 5,704" O
OP2	1652474,1627	971947,367	10° 29' 44,887" N	74° 20' 1,564" O
OP3	1652301,1436	971844,428	10° 29' 39,253" N	74° 20' 4,945" O
OP4	1652353,8491	971797,3507	10° 29' 40,967" N	74° 20' 6,495" O

LINDEROS Y COLINDANTES

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georeferenciación en campo URT para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto OP1 en línea quebrada en dirección nororiental hasta llegar al punto OP2 con predio de la familia Rueda en una distancia de 142,81mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto OP2 en línea quebrada en dirección suroccidente hasta llegar al punto OP3 con predio de la Familia Rueda en una distancia de 426,28 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto OP3 en línea quebrada en dirección noroccidente hasta llegar al punto OP4 con predio de la Familia Rueda en una distancia de 129,27 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto OP4 en línea quebrada en dirección nororiental hasta llegar al punto OP1 con predio El Hato 2 en una distancia de 117,61 mts.

Según el informe el informe técnico predial visible a folios 1653-1666 cuaderno número 12, el inmueble CARABALLO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio CARABALLO⁶⁶ de mayor extensión denominado EL HATO 2, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37719 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga	47551000100030524000	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados

7.3.11.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

⁶⁶ visible a folios 1653-1666 cuaderno número 12.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

En el libelo genitor se relata que al momento de realizar la solicitud de inclusión en el registro de tierras ante la Unidad de Restitución de Tierras, la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO manifestó como hechos victimizantes los siguientes:

“El predio que estoy solicitando le pertenecía a mi padre CARLOS ARTURO POLO DE LA CRUZ, lo adquirió en el año 1945, esto se lo regaló un patrón por su trabajo, el señor JULIÁN ESCALANTE, no le entregó ningún documento solo le dio esa tierra para que él trabajara y sembrara. La finca del señor JULIAN ESCALANTE se llama EL JARDÍN. Mi papá tenía sembrado yuca, maíz, mandarina, naranjo, plátano, ñame, tenía muchos cultivos, tenía un rancho de palma. La parcela colinda con VICENTE RUEDA y SALVADOR MOSALVE, los nuevos dueños de la finca el jardín. (...) mi papá trabajó la tierra de manera tranquila hasta el 3 de junio de 1993, cuando fallece, mi hermano CARLOS AURELIO POLO se queda al frente de la tierra, en el año 1999 con la llegada de los grupos armados que llegaron al pueblo, estos eran paramilitares, a mi hermano lo empezaron a amenazar para que abandonara las tierras y ellos quedarse con la tierra, los paramilitares comenzaron a hacer reuniones y mataban a personas entre ellas a la inspectora del pueblo, a dos personas más, empezaron a destruir las casas, nosotros teníamos miedo y decidimos abandonar el pueblo. Mi hermano decide vender la tierra a VICENTE RUEDA por dos millones de pesos, no estoy segura de la forma en que negociaron pero creo que no le dio ningún documento, esto fue en el año 1999. Después de la venta de la tierra mi hermano se viene para Valledupar, luego se va para la loma a trabajar en una parcela cultivándola, actualmente él se encuentra en la loma trabajando, yo vivo aquí en Valledupar”.⁶⁷

En su interrogatorio de parte la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO aseveró:

“**PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado CARABALLO? **CONTESTADO:** Eso era de mi papá. **PREGUNTADO:** manifieste al Despacho si le consta que extensión comprende su parcela. **CONTESTADO:** 3 hectáreas. **PREGUNTADO:** indique al despacho ¿con qué fines adquirió usted a esa parcela, para que la adquirió? **CONTESTADO:** Mi hermano me dio poder para que yo la solicitara. **PREGUNTADO:** indique al despacho como era su estancia en el predio CARABALLO. **CONTESTADO:** mi papá cultivaba ahí los alimentos que venía coma la yuca, el maíz, el ñame, tenía de todo.”

Acerca del abandono forzado la promotora de la causa adujo:

“**PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio CARABALLO del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Si, por el miedo y temor de la llegada de una gente que empezaron a matar a la inspectora de Salaminita y a otras personas ahí, eso fue en el año 1999. **PREGUNTADO:** usted afirma que tuvo que salir del predio CARABALLO por la violencia, ¿cierto? Explique al despacho qué actos de violencia presenció o escuchó que se hayan perpetrado en la zona rural del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** Escuché lo de la inspectora y de los otros muchachos que mataron y nos dio miedo. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿que tenían ustedes en el predio al momento del abandono, qué trabajos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué le tocó dejar cuando salió

⁶⁷ Folio 88 del cuaderno número 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

del predio? **CONTESTADO:** teníamos yuca, mango, bananas, ñame, guayaba, naranjas, achotes, teníamos puros frutos y un ranchito que había hecho el hermano mío. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio CARABALLO, lote del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** No señor.

...
PREGUNTADO: Narre al despacho ¿cómo hizo usted para mantener su núcleo familiar cuando abandonó el predio CARABALLO, del corregimiento de Salaminita y dónde se radicó? **CONTESTADO:** Me radiqué acá en Fundación en una invasión que había, mis hijos vendían mandarinas en los buses, y nosotros en una casa de bareque pusimos una tienda y de ahí también nos tuvimos que ir para Valledupar.”

Sobre la venta del predio CARABALLO, la accionante manifestó:

“**PREGUNTADO:** explique al despacho si usted en algún momento decidió vender el predio denominado CARABALLO. En caso de ser afirmativa su respuesta, diga al despacho las razones por las que decidió vender, y cuáles fueron las condiciones de tiempo, moda y lugar de esa compraventa. **CONTESTADO:** Eso lo vendió el hermano mío por la violencia, se lo vendió al señor VICENTE RUEDA, quien fue el que aprovechó todo, lo vendió por 2 millones de pesos, la venta se hizo en la misma finca, ahí no se hizo nada ya que eso fue hablado. **PREGUNTADO:** Sabe usted señora LUDIS si existió algún tipo de presión, constreñimiento o amenaza de parte del señor VICENTE RUEDA, para que obligara a su hermano a venderle sus tierras. **CONTESTADO:** No señor, él aprovechó la ocasión de los hechos de violencia para comprarle las tierras, a todos les compró esas tierras así aprovechándose de esa ocasión.”

A folios 1680-1685 del cuaderno de anexos número 12 reposa escritura pública de constitución de servidumbre de energía eléctrica número 237 del 20 de octubre del año 1997 otorgada por CARLOS AURELIO POLO ROJANO en favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.S., ante la notaría única del círculo de Pivijay, en cuyo numeral primero se señala:

“Compareció CARLOS AURELIO POLO ROJANO, mayor de edad, vecino de Pivijay (Magdalena), identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.066.099 quien para los efectos del presente instrumento obra en su propio nombre, y declaró: PRIMERO: Que es poseedor material con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno denominado “Caraballo” ubicado en la vereda Salaminita, Municipio de Pivijay (Magdalena).”

Del análisis de los medios de convicción acabados de relacionar se colige que la solicitante LUDIS MARÍA POLO ROJANO no logra demostrar si quiera sumariamente su calidad de poseedora del predio CARABALLO, habida cuenta que tal como se señaló en líneas anteriores, de conformidad con los derroteros del Código Civil la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, y en el caso que nos ocupa la accionante reconoce en sus declaraciones que quien desplegaba actos de señorío sobre el inmueble solicitado y para la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes aducidos, era su hermano CARLOS AURELIO POLO ROJANO, persona que además figura en documentos públicos como poseedor del bien inmueble objeto de la contienda, tal como sucede en la escritura pública de constitución de servidumbre reseñada con precedencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

No ignora este Cuerpo Colegiado que la promotora de la causa aduce haber recibido poder por parte de su hermano CARLOS AURELIO POLO ROJANO para solicitar el predio CARABALLO, sin embargo debe resaltarse que en el plenario no existe prueba alguna de dicho mandato y válgase advertir la carga probatoria de la solicitante sobre este hecho, en la medida que no se trata de la prueba de su calidad jurídica como propietaria, poseedora u ocupante del inmueble pretendido, o del despojo o abandono forzado alegado, sino de la prueba de un hecho diferente como lo es el otorgamiento de un poder por parte de quien según las pruebas recaudadas en el legajo ostenta titularidad del derecho aquí reclamado, circunstancia fáctica que escapa a los presupuestos normativos de la inversión de la carga de la prueba estatuida en el canon 78 de la ley de víctimas.

Por otra parte, se observa que en la resolución RMLR número 0018 del 28 de marzo del 2014 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Magdalena se ordenó la inscripción en el registro de tierras despojadas a los señores CARLOS POLO ROJANO, OSCAR MANUEL POLO ROJANO, EMILCE POLO ROJANO y ONEIDA POLO ROJANO también con relación al mismo predio CARABALLO y en la misma calidad de la solicitante, es decir, como poseedores del inmueble pretendido. En ese contexto, un pronunciamiento favorable a las súplicas de la accionante individualmente considerada, lesionaría el derecho de esos otros poseedores hermanos de la actora que no comparecieron a la presente Litis, sin que pueda el administrador de justicia disponer de sus derechos en sentido alguno.

Con lo expuesto hasta este punto no se pretende desconocer la calidad de víctima de la solicitante, toda vez que dicha condición se encuentra demostrada con su interrogatorio de parte, no obstante lo que se resalta es que no acreditó ninguna de las categorías jurídicas relacionadas en el artículo 81 de la ley de víctimas para configurar la legitimación de la causa en los procesos de restitución y formalización de tierras, esto es, ostentar calidad de propietario, poseedor u ocupante del inmueble pretendido para la época de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado.

En ese orden de ideas, se concluye que la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO no está legitimada para interponer la presente acción de restitución de tierras, motivo por el cual deberán negarse sus pretensiones consignadas en el libelo genitor.

7.3.12 Solicitud del señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO

7.3.12.1 Identificación del predio

El señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO solicita el inmueble rural denominado LA NUEVA ESPERANZA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada es 14 hectáreas con 4000 metros cuadrados, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación visible a folios 1693-1701 cuaderno de anexos número 13 es de 17 hectáreas con 4034 metros cuadrados, medida



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

que será tenida en cuenta como área del inmueble solicitado, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas, linderos y colindantes del predio LA NUEVA ESPERANZA son los siguientes:

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
sg1	1652167,22	970855,5375	10° 29' 34,868" N	74° 20' 37,461" O
sg2	1652239,501	971734,9441	10° 29' 37,244" N	74° 20' 8,544" O
sg3	1652126,084	971740,591	10° 29' 33,553" N	74° 20' 8,355" O
sg4	1651886,758	970862,8781	10° 29' 25,740" N	74° 20' 37,212" O

LINDEROS Y COLINDANTES

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto sg1 en línea recta y dirección noreste hasta el punto sg2, en una distancia de 882,4 metros. Colinda con el predio del señor Manuel Arevalo
ORIENTE:	Partiendo desde el punto sg2 en dirección sur hasta el punto sg3 en una distancia total de 113,56 metros. Colinda con el predio del señor Vicente Rueda
SUR:	Partiendo desde el punto sg3 en línea recta y dirección suroeste hasta el punto sg4, en una distancia total de 909,8 metros. Colinda con el predio del señora Miriam Araque Gutiérrez
OCCIDENTE:	Partiendo del punto sg4 en dirección norte en línea recta hasta el punto sg1, en una distancia 280,56 metros. Colinda con el predio del señor Vicente Rueda.

Según el informe de verificación de linderos, colindancias y ubicación geográfica de los predios solicitados en el presente proceso rendido por el IGAC y visible a folios 1610-1649 del cuaderno número 9⁶⁸, el inmueble LA NUEVA ESPERANZA actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 2, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37719 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga	47551000100030524000	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados

7.3.12.2 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que el señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO era propietario del inmueble LA NUEVA ESPERANZA el cual abandonó en el mes de junio de 1999 con ocasión del contexto de violencia que se presentaba en la zona.

⁶⁸ Ver específicamente folio 1617 del cuaderno número 9.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Según el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-18587⁶⁹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO adquirió la titularidad del "LOTE LA NUEVA ESPERANZA" mediante resolución de adjudicación número 1587 del 15 de noviembre de 1991⁷⁰ expedida por el INCORA.

En atención la anotación número 2 del mencionado documento, se registra que el señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN mediante escritura pública de compraventa número 382 del 23 de noviembre del año 1999⁷¹ otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación.

Así las cosas, se encuentra demostrada la legitimación en la causa del solicitante SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO para interponer la presente acción de restitución de tierras, en la medida que se acreditó su calidad de propietario del bien inmueble pretendido para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado, cumpliéndose de esa manera con los presupuestos del artículo 81 de la ley de víctimas.

En el decurso procesal no se recepcionó el interrogatorio de parte del señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO a pesar de haber sido decretado mediante auto del 21 de junio del 2016 para que fuera practicado los días 13 y 14 de julio del 2016 con los interrogatorios de parte del resto de solicitantes, sin embargo una vez inspeccionada la foliatura con detenimiento no hay vestigios en el expediente de que dicha prueba se haya practicado.

En la solicitud se relata que al momento de realizar la solicitud de inclusión en el registro de tierras ante la Unidad de Restitución de Tierras el señor EDINSON MANUEL GÓNZALEZ MERLANO, hijo del solicitante, manifestó como hechos victimizantes los siguientes:

"Nuestra salida se produjo días después del desplazamiento y muerte de la inspectora de policía del corregimiento de Salaminita, salimos desplazados para Fundación llegamos donde una hermana en la finca dejamos varias vacas, novillos y otros animales, teníamos una casa de material lo cual tenía dos cuartos, sala terraza, comedor, baños y cocina. Todo en material. Cultivos de plátano, yuca, maíz y otros animales como cerdos, gallinas y chivos. Todo el sustento de la familia se obtenía de lo que producía la finca. Mi papá fue forzado a desplazarse para posteriormente obligarlo a vender la tierra a los paracos que hoy la tiene JOSE VICENTE RUEDA GUARIN. Quien era vecino de nosotros y es quien tiene la finca. A una hermana de mi papá la mataron junto con su esposo en la finca BELLA DAMA. La cual era de su propiedad, mis primos fueron obligados también a venderle a este mismo señor JOSE VICENTE, una parte del ganado la alcanzaron a sacar y otra al igual que al cultivo se lo robaron, en la actualidad mi papá vive conmigo ya es de avanzada edad, yo soy la persona que se ha hecho cargo de él, tengo 7 hermanos"⁷².

⁶⁹ Folios 1714-1715 del cuaderno de anexos número 13.

⁷⁰ Folios 1708-1709 cuaderno de anexos número 13.

⁷¹ Folios 1723-1727 del cuaderno de anexos número 13.

⁷² Folio 92 del cuaderno número 1.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Para esta Corporación la anterior declaración reviste prueba sumaria del abandono forzado alegado por el señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, medio de convicción que se suma al demostrado contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, en donde el frente PIVIJAY de las AUC asesinó públicamente a 3 personas, incluida la Inspectora de Policía del corregimiento, así mismo con lo expuesto hasta este punto de la providencia se encuentra demostrado que en el mes de junio del año 1999 hubo un desplazamiento masivo de personas desde el corregimiento de Salaminita.

Todos los anteriores hechos acreditados en el plenario sirven como indicios para que esta Sala llegue al convencimiento que el señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO abandonó el predio LA NUEVA ESPERANZA en el mes de junio de 1999 como consecuencia de hechos generados con ocasión al conflicto armado interno, máxime cuando según el canon 78 de la ley de víctimas a los solicitantes del proceso de restitución de tierras les basta con probar sumariamente las circunstancias fácticas relativas al despojo o abandono forzado del inmueble pretendido.

7.3.13 Solicitud de la señora NORA ESTHER BONETT MARTINEZ.

7.3.13.1 Identificación del predio

La señora NORA ESTHER BONETT MARTINEZ solicita el inmueble rural denominado BELLA AURORA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	4755100010003419000	16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16.5 Hectáreas	16 Hectáreas con 4768 metros cuadrados.

COORDENADAS

jc5	10° 30' 8,757" N	74° 20' 44,513" O
ppnb	10° 30' 10,281" N	74° 20' 36,569" O
jc6	10° 29' 45,849" N	74° 20' 43,218" O
nb4	10° 29' 44,758" N	74° 20' 37,966" O
nb3	10° 29' 47,554" N	74° 20' 38,052" O
nb2	10° 29' 48,178" N	74° 20' 36,281" O

LINDEROS Y COLINDANTES



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
jc5	246,039	Palmides Pacheco
ppnb	679,170	Pedro Vargas
nb2	57,154	Pirro García
nb3	85,965	Pirro García
nb4	163,190	Rafael Beltrán
jc6	704,939	JorgeCharris Bolaños
jc5		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16.5 Hectáreas	16 Hectáreas con 4768 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 16 Hectáreas con 4768 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena⁷³, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3.13.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y calidad de víctima de la violencia.

En la solicitud se relata que la señora NORA ESTHER BONETT MARTINEZ es compañera del señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS, propietario del inmueble BELLA AURORA para la época de ocurrencia del abandono forzado alegado acaecido en el año 1999.

En su declaración de parte la solicitante narra lo siguiente en cuanto a su relación jurídica con el inmueble solicitado.

“PREGUNTADO: por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado, tengo 66 años, viuda de mi esposo, se llamaba NORBERTO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS, tengo 12 hijos, vivo acá en Fundación en la transversal 28 Carrera 9 N° 17-10 barrio los rosales, estudié hasta cuarto de primaria, soy ama de casa.”

A folio 208 del cuaderno número 14, reposa copia auténtica del registro civil de matrimonio de la señora NORA ESTHER BONETT MATINEZ con NORBERTO ESCORCIA BARRIOS celebrado el día 7 de mayo de 1964, documento expedido por la Notaría única de Remolino Magdalena.

⁷³ Folios 2151-2163 del cuaderno de anexos número 21.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

Según la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-21180⁷⁴ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS adquirió la titularidad de dominio del "LOTE LA BELLA AURORA" mediante resolución de adjudicación de baldío número 1581 del 15 de noviembre del año 1991 expedida por el INCORA.

De conformidad con la anotación número 2 del mencionado documento, se registra que el señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública de compraventa número 184 del 18 de agosto del año 2000⁷⁵ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.

El artículo 81 de la ley de víctimas establece que están legitimados para interponer la acción de restitución y formalización de tierras, las personas relacionadas en el artículo 75 ibídem, estos son, el propietario, poseedor u ocupante del bien inmueble despojado o abandonado forzosamente para la época de los hechos victimizantes y su cónyuge o compañero permanente para la época del despojo o abandono forzado; además de estos, cuando el despojado o su cónyuge o compañero permanente hubiere fallecido, también están legitimados los llamados a sucederlos según el código civil, en este caso, cuando los llamados a suceder sean menores de edad o incapaces, la Unidad de Restitución de Tierras está legitimada para actuar en el nombre y en favor de estos últimos. Finalmente, en todos los casos la Unidad de Restitución de Tierras está facultada para ejercer la acción en nombre y favor de la totalidad de titulares del derecho adjetivo en cuestión.

Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que la solicitante NORA ESTHER BONETT MARTINEZ se encuentra legitimada para ejercer la presente acción de restitución de tierras, puesto que si bien no hay certeza de la defunción, con el documento idóneo para el efecto como es el registro civil, de todas formas la norma específica le otorga a la cónyuge o a la compañera permanente que convivieran con el despojado o desplazado en el momento del hecho victimizante, la posibilidad de accionar por sí mismas. Sin embargo, dadas las circunstancias anteriores, se protegerá el derecho a favor de dicha señora y de su cónyuge, dando las ordenes pertinentes para aclarar la cuestión del fallecimiento, caso en el cual la restitución operará a favor de la masa sucesoral de su cónyuge NORBERTO ESCORCIA BARRIOS con respecto al predio LA BELLA AURORA, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

La solicitante en su interrogatorio de parte depuso sobre el abandono forzado del predio pretendido en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio BELLA AURORA del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos

⁷⁴ Folios 2172-2173 del cuaderno de anexos número 21.

⁷⁵ Folios 1933-1935 del cuaderno de anexos número 16.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** Sí, eso fue en el año 1999, nosotros olvidamos eso porque se sentían rumores de gente rara, y después que hubo una masacre por ahí, fue que nos tocó salir corriendo del caserío, porque eso se puso color de hormiga. **PREGUNTADO:** usted afirma que tuvo que salir del predio BELLA AURORA por la violencia ¿cierto? Explique al despacho ¿qué actos de violencia presenció o escuchó que se hayan perpetrado en la zona rural del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** Bueno, allá llegaron unos tipos que no se cuales serian y llegaron armados y hubo lo que hubo por eso nos tocó salir. **PREGUNTADO:** informe al despacho ¿qué tenían ustedes en el predio al momento del abandono, que trabajaos había realizado en la parcela, y como consecuencia de ello, qué les tocó dejar cuando salieron del predio? **CONTESTADO:** Teníamos trabajo de una tapa que mandamos a hacer, metimos una retro y como no cogía agua llegó una catapila y nos cobró 600 mil pesos por unas horas de trabajo, eso lo pagó mi esposo. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio BELLA AURORA. **CONTESTADO:** No señor.”

Con la anterior declaración se considera demostrado que el núcleo familiar de la solicitante NORA ESTHER BONETT MARTINEZ tuvo que abandonar forzosamente el predio LA BELLA AURORA a causa del contexto de violencia que se presentaba en el corregimiento de Salaminita en el año 1999, específicamente por actos perpetrados Bloque Pivijay de las Autodefensas Unidas de Colombia.

7.3.14 Solicitud de la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO.

7.3.14.1. Identificación del predio

La señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO solicita el inmueble rural denominado PEÑAS BLANCAS, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena.

El área del predio solicitada por la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DECASTRO es 15.5 hectáreas, sin embargo el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena en el informe técnico de georreferenciación visible a folios 1428-1439 cuaderno de anexos número 9 es de 9 hectáreas con 9809 metros cuadrados, medida que será tenida en cuenta, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las coordenadas, linderos y colindantes del predio PEÑAS BLANCAS solicitado por la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO son los siguientes:

COORDENADAS



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <i>fuerza citada en numeral 2.1</i> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

LINDEROS Y COLINDANTES

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección suroriental hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 342,77 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 217,37 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.

Según el informe de verificación de linderos, colindancias y ubicación geográfica de los predios solicitados en el presente proceso rendido por el IGAC y visible a folios 1610-1649 del cuaderno número 9⁷⁶, el inmueble PEÑAS BLANCAS pretendido por la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ⁷⁷	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

⁷⁶ Ver específicamente folio 1617 del cuaderno número 9.

⁷⁷ Folios 1042-1043 del cuaderno número 6



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.3.14.2 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución y su calidad de víctima de la violencia.

En su interrogatorio de parte la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO depuso sobre su relación jurídica con el predio solicitado en los siguientes términos:

“**PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado PEÑAS BLANCAS? **CONTESTADO:** bueno PEÑAS BLANCAS era una finca de 200 hectáreas, era de cuatro herederos uno de ellos era mi señor esposo ANTONIO DE JESUS CASTRO LEON, a él le correspondieron 39 hectáreas pero eran 50 sino que sus hermanos se lo volaron, ahí entré a vivir y trabajar con él pero él tenía otra señora y comenzaron los problemas conmigo, entonces él decidió repartir la tierra, entonces él me deja 25 hectáreas y vende 14 que quedaron al señor GRASCILIANO CRESPO GUTIÉRREZ, bueno pero como ya los dividimos entonces yo quedé sola separada de él, entonces decido vender ocho hectáreas a ELVIA CRESPO GUTIÉRREZ, entonces como de esas ocho hectáreas y la parte mía quedaba una manga de una hectárea y media entonces yo decidí venderle ese pedazo de tierra a ADELA ARAQUE BELEÑO, quien le vende al difunto MONSALVE y el difunto MONSALVE se la vende a PEDRO VALENCIA, por eso PEDRO tiene ahora esa hectárea y media. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho si le consta que extensión comprende su parcela. **CONTESTADO:** bueno eso tenía 15 hectáreas y media, pero acá salen nueve hectáreas.”

De conformidad con la anotación número 2 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213⁷⁸ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, folio de matrícula actualmente cerrado, la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO adquirió la titularidad de dominio del predio solicitado mediante escritura pública de compraventa número 340 del 8 de julio de 1990 de manos del señor ALFREDO JOSÉ OSPINO CUEVAS.

Según la anotación número 5 del mencionado folio de matrícula, la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO vendió el inmueble solicitado al señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN a través de escritura pública de compraventa número 023 del 27 de enero del año 1999, otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación y visible a folios 1314-1316 de cuaderno de anexos número 7.

En su interrogatorio de parte la solicitante narró lo siguiente en cuanto al despojo y abandono forzado del inmueble pretendido.

“**PREGUNTADO:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio PEÑAS BLANCAS del corregimiento de Salaminita. En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y que motivos la llevaron a tomar esa determinación. **CONTESTADO:** bueno salimos en 1999 por la violencia, pero yo venía formando la violencia antes de 1999, porque a mí me habían metido una carta amenazándome y después me tiraron la ventana al suelo y se me llevaron seis millones de pesos, pero la verdad no sé qué grupo o quien fue, porque ahí dicen que los únicos que tenían esa habilidad de tirar esa ventana eran ellos. **PREGUNTADO:** usted afirma que tuvo que salir de predio PEÑAS BLANCAS por la violencia, ¿cierto? Explique al despacho ¿qué actos de violencia presenció o

⁷⁸ Folios 1452-1453 del cuaderno de anexos número 9.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

escuchó que se hayan perpetrado en la zona rural del corregimiento de Salaminita? **CONTESTADO:** bueno ahí se oía que habían muertes, que picaban a la gente, que los enterraban, además ellos llegaban a la tienda y hacían reuniones en el pueblo y decían que cuidado con la guerrilla, que cuidado con lo rateros pero ya creía que todo la hacían ellos. ...

PREGUNTADO: informe al despacho ¿que tenía usted en el predio al momento del abandono, que trabajos había realizada en la parcela, y coma consecuencia de ello, qué le tocó dejar cunada salió del predio? **CONTESTADO:** Bueno, vuelvo le digo, yo tenía una yuca sembrada, unas maticas de guineo y otras cosas, pero como eso quedó solo se perdió todo eso, porque los cerdos y los animales los habían trasladado para dónde ALFONSO SERNA MARTÍNEZ. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si usted regresó al predio PEÑAS BLANCAS del corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no, yo iba todas las tardes y tenía una señora ahí viviendo, LUZ NEIDA GARCIA, después vivió GREGORIA PALMERA también, después cuando se fue GREGORIA eso quedó solo ahí y nada más iba de tarde a veces por ahí."

Con al anterior declaración se considera demostrado que la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO abandonó el predio PEÑAS BLANCAS en el año 1999 como consecuencia del contexto de violencia que se venía desarrollando en el corregimiento de Salaminita.

Así mismo, se resalta la conducta procesal de la opositora ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA propietaria del bien inmueble de mayor extensión donde actualmente se encuentra ubicado el predio solicitado, quien no compareció a la diligencias de recepción de interrogatorio de parte reprogramadas por el juzgado instructor en dos oportunidades[1].

Con base en lo anteriormente expuesto, se colige que la solicitante NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO ostentaba calidad jurídica de propietaria del inmueble solicitado para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado, acreditándose de esa manera la legitimación en la causa de la actora para ejercer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

Ante tal situación, este Cuerpo Colegiado considera que la carga de demostrar el hecho desfavorable a la víctima recae en cabeza de la parte opositora quien se abstuvo de aportar medio de convicción alguno que acreditara tal circunstancia, máxime si se tiene en cuenta la conducta procesal de la opositora ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA propietaria del bien inmueble de mayor extensión donde actualmente se encuentra ubicado el predio solicitado, quien no compareció a la diligencias de recepción de interrogatorio de parte reprogramadas por el juzgado instructor en dos oportunidades⁷⁹. Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que la solicitante NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO ostentaba calidad jurídica de propietaria del inmueble solicitado para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado, acreditándose de esa manera la legitimación en la causa de la actora para ejercer la presente acción de

⁷⁹ Ver auto del 24 de octubre del año 2016. Folio 1661 del cuaderno número 9, y auto del 30 de agosto del año 2017. Folio 2430-2431 del cuaderno número 13.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

restitución de tierras, de conformidad con los derroteros del artículo 81 de la ley 1448 del 2011.

De acuerdo con los anteriores planteamientos, es necesario que la Sala brinde una conclusión parcial de lo estudiado hasta el momento para cada solicitante, en cuanto a que se deduce para la gran mayoría de ellos que el hecho victimizante alegado en el caso de marras corresponde a despojo o abandono forzado en los términos del artículo 74 de la ley 1448 del 2011, toda vez que se trató de una situación en que se vieron obligados a desplazarse de los predios PEÑAS BLANCAS, LA BELLA DAMA, LAS NUBES, MONTE ALEGRE, SAN MARTIN, EL CARMEN, CAMPO CELIS, EL NARANJAL, CASA LOTE, TIERRA MALA, LA NUEVA ESPERANZA, BELLA AURORA y PEÑAS BLANCAS, ubicados en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena, perdiendo de esa manera, la facultad de administrar, explotar y mantener contacto directo con dichos inmuebles.

De la misma manera, se colige que el hecho victimizante aducido en el sub examine, se enmarca dentro de los supuestos del artículo 3° de la ley 1448 del 2011, habida cuenta que el abandono forzado de los aludidos lotes, se produjo con ocasión del conflicto armado interno, en el entendido que tuvo como principal motivación el temor de cada solicitante y su núcleo familiar a los grupos paramilitares, quienes en el mes de junio del año 1999, cometieron una masacre en el corregimiento de Salaminita jurisdicción del municipio de Pivijay, situaciones de hecho que indiscutiblemente revisten infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Finalmente, es paladino inferir que el hecho victimizante narrado, ocurrió dentro del término establecido en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley 1448 del 2011, teniendo en cuenta que el abandono forzado alegado en el sub examine, tuvo ocurrencia en el año 1999.

De esta manera, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas y la jurisprudencia citada en líneas anteriores, para acceder a la pretensión de restitución de tierras, con las particularidades antes mencionadas, motivo por el cual se procederá a amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de la señora ELVIA CRESPO GUTIERREZ, la sucesión del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO solicitado por la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORBERTO ESCORCIA BARRIOS solicitado por la señora DONATILA GUTIERREZ CRESPO, la masa sucesoral del señor NORBERTO ESCORCIA BARRIO, con excepción a la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO de la que se concluyó que no estaba legitimada para interponer la presente acción de restitución de tierras y como ya se anunció, se negarán sus pretensiones.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.4 Aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448.

El artículo 77 de la ley 1448 de 2011 prevé:

“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:

...

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

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

...

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta....”

Aplicando las anteriores nociones al caso puesto en estudio se colige que en el presente asunto no se logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento o causa ilícita que pesa sobre los actos y negocios jurídicos celebrados por cada solicitante al que se accederá a sus pretensiones y que afectaron el derecho o relación que ellos ostentaban con los inmuebles por causa de la violencia.

De conformidad con el estudio que antecede, las presunciones y sus consecuencias específicas en cada caso son las siguientes:

SOLICITUD DE ELVIA CRESPO GUTIERREZ.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756⁸⁰ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos a través de los cuales

⁸⁰ Folios 1302-1302 del cuaderno de anexos 7.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

se gravó la propiedad del bien inmueble pretendido con posterioridad a los hechos de violencia alegados fueron los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO en calidad de vendedor, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en calidad de comprador de un predio rural de 8 hectáreas, ubicado en el corregimiento de piñuelas, municipio de Pivijay. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7).
- 2) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797⁸¹ y 222-14213⁸² de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7).

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en el numeral 2.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, si bien no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO, en la medida que el cónyuge de la solicitante lo protocolizó en debida al momento de adquirirlo de manos del señor ANTONIO DE JESÚS CASTRO DE LEÓN mediante escritura pública número 83 del 16 de agosto del año 1982, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, lo cierto es que el mencionado folio de matrícula se encuentra actualmente cerrado, en virtud del englobe realizado por el opositor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN, quien le compró el inmueble al esposo de la actora y en la misma escritura pública de compraventa englobó dicho bien con otros dos predios de su propiedad, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 222-30363⁸³ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga denominado "LOTE EL HATO".

En virtud de ello resulta pertinente acotar que para efectos de retornar el derecho de dominio del señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO sobre el bien inmueble solicitado, además de declarar la inexistencia del contrato de compraventa a través del cual el esposo de la actora se desprendió de su derecho de propiedad en el año 1999, y la nulidad absoluta de los actos jurídicos posteriores a dicha negociación, es necesario ordenar la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, y consecuentemente, deberá disponerse el cierre de los folios de matrículas aperturados con base en el mencionado

⁸¹ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.

⁸² Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.

⁸³ Folios 1295-1296 cuaderno de anexos número 7.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

folio de matrícula, estos son, los folios de matrícula inmobiliaria números 222-30363, 222-37676, 222-37718, 222-37719 y 222-37720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

SOLICITUD DE MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-18586⁸⁴ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, los negocios jurídicos celebrados sobre el predio LA BELLA DAMA con posterioridad a su abandono y que afectan el derecho de dominio de dicho inmueble, son los siguientes:

- 1) Sucesión notarial del causante PEDRO ANTONIO BOLAÑO en la que figura como heredera única la señora DILIA DOLORES BOLAÑO. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7).
- 2) Compraventa suscrita por DILIA DOLORES BOLAÑOS JIMÉNEZ en calidad de vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de compradores del predio LA BELLA DAMA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 340 del 22 de diciembre del año 2000 otorgada ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1249-1254 de cuaderno de anexos número 6).
- 3) Compraventa suscrita por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de vendedores, con ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO en calidad de compradores del predio LA BELLA DAMA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 403 del 12 de noviembre del año 2008 ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1317-1331 de cuaderno de anexos número 7).
- 4) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-18586 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, con los inmuebles denominados LA UNIÓN, EL HATO, LA ESMERALDA, LA NUEVA ESPERANZA y EL CAIRO. Acto jurídico realizado por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 310 del 10 de septiembre del año 2009, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1500-1509 de cuaderno de anexos número 9).

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta de los actos y negocios jurídicos relacionados en los numerales 2 a 4.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor PEDRO ANTONIO BOLAÑO, en la medida que el título de propiedad de este

⁸⁴ visible a folios 1227-1229 cuaderno de anexos número 6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

último fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-1856 el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-18585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos que gravaron la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre los cuales se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fueron los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ en calidad de vendedor, con CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en calidad de comprador del predio LAS NUBES. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 185 del 18 de agosto del año 2000 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1933-1935 del cuaderno de anexos número 16).
- 2) Hipoteca con cuantía indeterminada otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 429 del 19 de diciembre del año 2007, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 886-892 del cuaderno número 5).

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre los mencionados negocios jurídicos, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en el numeral 2 relativo a la constitución de hipoteca indeterminada sobre el inmueble a restituir por parte del opositor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor del BANCO AGRARIO DE COMOLOMBIA S.A., no obstante se precisa que la declaratoria de nulidad absoluta de dicho negocio jurídico mantiene incólume la validez del contrato amparado con la mencionada garantía hipotecaria.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, en la medida que el título de propiedad de este último fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-18585, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE FRANCIA HELENA GUTIERREZ CRESPO.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-2817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos que gravaron la propiedad del bien inmueble



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

solicitado y sobre los cuales se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fueron los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en calidad de vendedora, con RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio MONTE ALEGRE. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 36 del 9 de febrero del año 2004 otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca. (Folios 2037-2040 del cuaderno de anexos número 18).

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre el mencionado negocios jurídico, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del negocio jurídico referenciado.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio de la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, en la medida que el título de propiedad de este último fue debidamente inscrito en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 3 del folio de matrícula número 222-3817, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE DONATILA CRESPO GUTIERREZ.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el negocio jurídico que gravó la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre el cual se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fue el siguiente:

- 1) Compraventa suscrita por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO en calidad de vendedor, con RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio SAN MARTÍN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 178 del 24 de noviembre del año 2005⁸⁵ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre el mencionado negocio jurídico, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del contrato referenciado.

Formalización jurídica.

⁸⁵Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio de la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, en la medida que el título de propiedad de este último fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 3 del folio de matrícula número 222-3817, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-19788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos que gravaron la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre el cual se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fue el siguiente:

- 1) Compraventa suscrita por BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES en calidad de vendedora, con CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en calidad de comprador del predio EL CARMEN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 69 del 7 de febrero del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay.
- 2) Compraventa suscrita por CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en calidad de vendedor, con ADOLFO DIAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio EL CARMEN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 539 del 6 de octubre del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay.
- 3) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de TRANSELCA S.A. E.S.P. mediante escritura pública número 468 del 15 de diciembre del 2009 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 4) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 034 del 28 de enero del 2011 otorgada ante la notaría única de BOSCONIA.

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre los mencionados negocios jurídicos, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en el numeral 2.

En cuanto a la servidumbre de conducción de energía eléctrica constituida sobre el predio solicitado, en favor de TRANSELCA S.A. E.S.P., esta Sala se abstendrá de declarar su nulidad absoluta y consecuente levantamiento, habida cuenta que se trata de una servidumbre de estirpe legal de las que trata el artículo 888 del código civil y desarrollada mediante la ley 56 de 1981, gravamen que no interfiere en la restitución del predio solicitado y que además se entiende constituido para facilitar la prestación de un



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

servicio público a la comunidad, tal como se puede verificar en el certificado de existencia y representación legal visible a folios 852-857 del cuaderno número 5, así como la escritura pública número 468 del 15 de diciembre del 2009 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay.

En lo que atañe a la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de la empresa AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A., se encuentra que dicha entidad no compareció al proceso a pesar de habersele corrido traslado de la solicitud mediante oficio número 1205 del 23 de julio del 2014, enviado mediante planilla número 76 del 24 de julio por parte del Juzgado Instructor, tal como se evidencia a folio 395 del cuaderno número 2⁸⁶, motivo por el cual a este Cuerpo Colegiado ante la falta de pronunciamiento por parte de la entidad vinculada acerca de la naturaleza jurídica de la mencionada servidumbre de conducción de energía eléctrica, procederá a declarar la nulidad absoluta del negocio jurídico a través del cual se constituyó dicho gravamen y su consecuente desinstalación material. Sin embargo, dadas las características de las servidumbres voluntarias, podrán las partes hacerla subsistir, con el lleno de los requisitos legales.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio de la señora BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, en la medida que el título de propiedad de esta última fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-19788 de la, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el negocio jurídico que gravó la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre el cual se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fue el siguiente:

- 1) Compraventa suscrita por ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en calidad de vendedor, con PRISCILA PERDOMO QUINTERO en calidad de compradora del predio CAMPO CELIS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 350 del 19 de diciembre del año 2005⁸⁷ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca.

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre el mencionado negocio jurídico, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del contrato referenciado.

⁸⁶ Ver reverso folio 395 cuaderno número 2.

⁸⁷ Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, en la medida que el título de propiedad de este último fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-3863, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo, el negocio jurídico a través del cual se transfirió la posesión del bien inmueble pretendido con posterioridad a los hechos de violencia alegados, fue la promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 8 de noviembre del año 2000⁸⁸ por PATRICIA MARÍA VALENCIA HERNÁNDEZ en representación de PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO en calidad de promitente vendedora, y MARIA TERESA RUEDA en calidad de promitente compradora de “un terrero rural”, negocio jurídico que se declarará inexistente en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal “e” del artículo 77 de la ley 1448 del 2011.

Formalización jurídica.

El artículo 72 numeral de la ley de víctimas establece que los Jueces y Magistrados de restitución de tierras “propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación.”

Sobre la facultad de formalización de tierras a través de la declaración de pertenencia del inmueble solicitado en el proceso judicial estatuido en la ley 1448 del 2011, la Corte Constitucional ha tenido la oportunidad de pronunciarse mediante sentencia T-647 del 2017 con ponencia de la magistrada DIANA FAJARDO RIVERA, de la siguiente manera:

“Ahora bien, la Sala encuentra que, en primera medida, la Ley 1448 de 2011 contiene un procedimiento especial para la restitución de tierras de las víctimas de desplazamiento y despojo en el marco del conflicto armado. Una muestra de ello es que la duración prevista para el proceso es de 4 meses, es decir que se trata de un mecanismo rápido que no pone en riesgo los derechos de las víctimas, y que no perpetúa las vulneraciones que acompañan el desplazamiento.

La tenencia de la tierra en Colombia es en su mayoría informal⁸⁹, lo cual facilitó que los actores del conflicto armado, se apropiaran de tierras ocupadas o poseídas por

⁸⁸ visible a folios 1794-1795 del cuaderno de anexos número 14.

⁸⁹ “[E]l índice municipal de formalidad estimada por la UPRA con base en el ICARE, solo 71 municipios (6%) tiene un grado de formalidad entre el 75 y 100%; 276 municipios (25%) alcanzan entre el 50 y el 75% de formalidad. El grado de formalidad del resto de los municipios, 506 (45%), oscila entre 0 y el 50%, 325 municipios (29%) entre el 25 y el 50%, y 181 (16%) entre el 0 y el 25%”. Departamento Nacional de Planeación. El campo colombiano: Un camino hacia el bienestar y la Paz. Informe detallado para la misión para la transformación del campo. 2015.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

comunidades vulnerables. En consecuencia, muchas de las solicitudes de restitución de tierras recaen sobre derechos informales, respecto de los cuales no existen títulos que soporten la relación entre las víctimas y la tierra. Así, en la Ley se incluyó la expresión *formalización*, como una figura especial para garantizar el restablecimiento de la relación jurídico formal de la víctima con el predio respecto del cual solicita la restitución, es decir la titulación de la propiedad efectiva sobre la tierra. De esta forma, en los literales *f* y *g* del artículo 91, la Ley 1448 de 2011 señala que el juez de restitución de tierras puede pronunciarse sobre la declaración de pertenencia, y está facultado para ordenar al Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras) la adjudicación de baldíos a que haya lugar.

En ese sentido, esta Corporación advierte que, la declaración de pertenencia respecto de la cual el Juez de Restitución de Tierras está facultado para pronunciarse en el fallo que pone fin al proceso de restitución, hace parte también de este procedimiento especial, enmarcado en la justicia transicional. Así las cosas, de acuerdo con lo señalado en el inciso 4 del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la restitución jurídica de los inmuebles despojados incluye el restablecimiento de los derechos de propiedad o de posesión, según cada caso. Agrega el Legislador que, en el evento del derecho de posesión, su restablecimiento se puede acompañar con la declaración de pertenencia. Es decir que, la declaración de pertenencia en el marco de un proceso de restitución implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra.

Como se señaló *ut supra*, el proceso de restitución está enmarcado en la justicia transicional, lo cual permite que se apliquen procedimientos excepcionales para garantizar la protección y restablecimiento de los derechos de las víctimas del conflicto armado, y además, impone a los funcionarios el deber de aplicar una hermenéutica dirigida a garantizar la materialización de sus derechos. Es por eso que el proceso ordinario de pertenencia no puede equipararse con el proceso especial que se enmarca en la aplicación de la Ley 1448 de 2011.

...

En el artículo 87 por su parte, se consagró la obligación de correr traslado de la solicitud a quienes figuren como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria respecto del bien objeto de la solicitud; y, con la publicación del artículo 86 se entenderá hecho el traslado a las personas indeterminadas que consideren que deben comparecer para hacer valer los derechos que consideren afectados por el proceso de restitución.

Al respecto, en la Sentencia T-666 de 2015⁹⁰, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, consideró que:

⁹⁰ M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado. En este caso la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, asumió el conocimiento de una acción de tutela contra providencia judicial, en el marco de la cual se abordaron dos problemas jurídicos: (i) “¿puede un juez en el marco de un proceso penal ordenar a un juez especializado de restitución de tierras, que suspenda un proceso de dicha naturaleza como medida cautelar para proteger los derechos de las víctimas de una conducta punible.”; y, (ii) “¿incurre en alguna causal específica de procedencia de la tutela contra providencias judiciales un auto mediante el cual un juez de restitución de tierras dad cumplimiento a la orden de un juez penal, consistente en suspender un proceso de restitución de tierras, y no verifica que se cumplan los requisitos previstos en las normas civiles para decretar la suspensión?”. Con el fin de resolver estos interrogantes, la Corte Constitucional consideró primero, la procedencia excepcional de las acciones de tutela contra providencias judiciales; segundo, expuso la naturaleza y marco normativo de la acción de restitución de tierras, donde analizó entre



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

*“(…) las exigencias de publicidad que establece la ley para asegurar la presencia de todos los interesados en la restitución, la posibilidad de que el juez solicite las pruebas que considere necesarias, el nombramiento de un apoderado judicial que represente a los terceros determinados que no se presenten al proceso para hacer valer sus derechos, la intervención obligatoria del Ministerio Público como garante de los derechos de los despojados y de los opositores, la participación del representante legal del municipio o municipios donde se ubique el predio, y en el caso de los procesos iniciados sin la intervención de la Unidad de Tierras, la posibilidad de tomar parte como posible opositora; **garantizan un debate amplio de los derechos de todos los que tengan interés en la restitución y de las pruebas que permitan llegar al convencimiento sobre su procedencia.**” (Negrillas fuera del texto original)*

Es decir, las normas establecidas en la Ley 1448 de 2011 relativas a emplazamientos y traslado de la solicitud de restitución y formalización, implican una garantía suficiente para la participación de los terceros que puedan resultar afectados en el trámite de dicha acción.” (Subrayado fuera del texto original).

El inciso 4° del artículo 74 de la ley 1448 del 2011 reza estipula que *“el despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.”*

De conformidad con la norma jurídica transcrita, la ocurrencia del abandono forzado de un predio dentro del término establecido en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011, no interrumpe el término de usucapión establecido en el ordenamiento jurídico.

Aplicando las anteriores nociones al caso que nos ocupa, se colige que en el presente asunto se encuentra demostrado que el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO ostentaba calidad de poseedor del inmueble el NARANJAL en el año 1999, fecha en la que tuvo que abandonar forzosamente el inmueble con ocasión del conflicto armado.

La fecha de ocurrencia del aludido hecho victimizante se enmarca dentro del periodo establecido en el artículo 75 de la ley de víctimas, motivo por el cual se considerará que la posesión ejercida por el solicitante sobre el inmueble objeto de la contienda se mantuvo sin solución de continuidad desde el año 1999 hasta la fecha de interposición de la solicitud de restitución de tierras el día 6 de junio del 2014, de conformidad con el acta de reparto visible a folio 213 del cuaderno No.1.

Según el art. 2518 del Código Civil, la prescripción es la manera como se gana el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se han

otros aspectos, que este proceso a pesar de su brevedad contiene garantías suficientes para la intervención de los terceros interesados, reiterando los pronunciamientos de la Sentencia C-099 de 2013 (M.P. María Victoria Calle Correa); tercero, analizó la naturaleza de la acción penal y la adopción de medidas provisionales en audiencias de restablecimiento de derechos; y, cuarto, se aproximó el caso concreto.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

poseído con las condiciones legales, agregando que pueden adquirirse de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Seguidamente el art. 2527 de la misma obra diferencia la prescripción adquisitiva, que tiene las modalidades de ordinaria o extraordinaria, debiendo tenerse para la primera justo título, buena fe y la posesión regular no interrumpida por el tiempo que las leyes señalen.

Por su lado la extraordinaria se prevé en el art. 2531 de dicho Código, según el cual no se requiere título alguno y se presume la buena fe, a menos que exista título de mera tenencia que hará presumir la mala fe, con las salvedades allí contenidas.

Es necesario puntualizar que para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria, según el art. 6º la ley 791 de 2002 al art. 2532 del C.C., el tiempo exigido se redujo de veinte a diez años. Empero, esta modificación debe entenderse bajo los postulados del art. 41 de la ley 153 de 1887, que prevé que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo que se promulgue otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última deberá contarse desde que la nueva empezó a regir.

Según los anteriores preceptos, a pesar de la reforma que sobre tema trae la ley 791 de 2002, el término prescriptivo iniciado bajo la legislación anterior debe complementarse por el tiempo que la misma establecía, a menos que el interesado manifieste su voluntad de acogerse al nuevo plazo, con la salvedad que debe iniciar su contabilización desde el año 2002 y hasta la presentación de la demanda.

Al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en numerosos fallos, como en la sentencia del 13 de abril de 2009, Magistrada Ponente RUTH MARINA DIAZ RUEDA, Referencia: Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01, en la que se consideró:

“4.1 En los términos del artículo 2518 del Código Civil, mediante la *“prescripción adquisitiva”*, llamada también *“usucapión”*, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos han sido poseídas en la forma y durante el tiempo requerido por el legislador.

La prescripción de la especie arriba expresada, que fue la que hizo valer el pretense usucapiente, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, que no necesita respaldarse en *“título”* alguno, en tanto que la buena fe del *“poseedor”* se presume de derecho, bastándole a éste comprobar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, plazo que si en la actualidad es de diez años -artículo 1º de la ley 791 de 2002-, al elegir el actor que se rigiera bajo el imperio de la anterior legislación, le corresponde probar que la ha ejercitado durante veinte anualidades continuas.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como *“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, es decir que requiere para su existencia del *animus* y del *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente "*la cosa*", tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 *ibídem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "*tenencia*", de la "*posesión*", es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

En consecuencia, **cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.** Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente." (Negrillas fuera de texto).

Abordando el estudio del caso concreto se colige que el accionante PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO demostró ser poseedor irregular del predio EL NARANJAL por lo menos desde el año 1999, de ahí que la modalidad de usucapión a través de la cual el demandante podría hacerse a la titularidad de dominio del predio solicitado es la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Al haberse iniciado la posesión del solicitante en el año 1999, el término de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio aplicable al *sub lite*, es el contenido en el texto original del artículo 2532 del código civil según el cual "*el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 20 años*". No obstante,



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

en aplicación a lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1887 es del caso aplicar el término de prescripción de 10 años establecido en el artículo 1° de la ley 791 del año 2002, norma jurídica que cobró vigencia a partir del día 27 de diciembre del año 2002.

En ese orden de ideas y considerando que la posesión del solicitante sobre el predio EL NARANJAL principió el día 27 de diciembre del año 2002, entonces el día 27 de diciembre del año 2012 el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble solicitado, tal como se consignará en la parte resolutive de esta providencia.

Finalmente, debe precisarse que la orden de inscribir la presente declaración de pertenencia ha de inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-6157⁹¹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, toda vez que si bien en la actualidad el predio solicitado se ubica dentro del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 222-37718 de la misma dependencia, se ordenará cerrar dicho folio en la parte resolutive de la presente providencia.

En efecto, al estudiarse la procedencia del folio de matrícula 222-37718 se puese determinar que uno de los folios de matrícula con los que se inició la cadena folios que desembocó en la número 222-37718, fue el folio de matrícula identificado con el número 222-14213⁹², en cuya descripción se indica que dicho folio fue abierto con base en la matrícula 222-6157 visible a folios 1303-1304 del cuaderno de anexos número 7, en donde se señala que esta última matrícula corresponde a un predio de "38 HECTÁREAS 8.500 METROS" denominado "LOTE PEÑAS BLANCAS" cuyo primero propietario fue el señor ANTONIO DE JESÚS CASTRO LEÓN.

La anterior circunstancia de hecho coincide con lo relatado por la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en su interrogatorio de parte sobre la procedencia del predio PEÑAS BLANCAS, quien básicamente explicó que dicho inmueble se trata de un globo de mayor extensión de 40 hectáreas adjudicado a su ex esposo ANTONIO DE JESÚS CASTRO LEÓN, quien le entregó materialmente 25 hectáreas a la señora NELLY, y esta última le vendió 8 hectáreas a ELVIA CRESPO GUTIERREZ, quedándose con 17 hectáreas. De esas 17 hectáreas la señora NELLY vende una hectárea y media a ADELA ARAQUE BELEÑO, quien a su vez de la vendió a "el difunto MONSALVE" y finalmente "el difunto MONSALVE" la vendió la hectárea y media al señor PEDRO VALENCIA PACHECO.

Así las cosas, esta Sala concluye que los predios solicitados tanto por el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, como por la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO y ELVIA CRESPO GUTIERREZ fueron segregados del predio de mayor extensión PEÑAS BLANCAS, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-6157 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, de ahí que sea dicho folio en donde se ordenará inscribir la presente declaración de pertenencia.

SOLICITUD DE CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO.

⁹¹ visible a 1303-1304 del cuaderno 7.

⁹² visible a folio 1452-1459 del cuaderno de anexos número 9.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo, el negocio jurídico a través del cual se transfirió la posesión del bien inmueble pretendido con posterioridad a los hechos de violencia alegados, fue la promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 2 de enero del año 2003⁹³ por CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO en calidad de promitente vendedora, y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVDO en calidad de promitente comprador de “*un globo de terreno con un área de 2 hectáreas más o menos*”, negocio jurídico que se declarará inexistente en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal “e” del artículo 77 de la ley 1448 del 2011.

Formalización jurídica.

Teniendo en cuenta lo anterior, es decir que la calidad jurídica de la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO es de poseedora, la Sala se remite a los argumentos jurídicos esbozados sobre el hecho de la posesión en la solicitud del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, es decir los artículos 72, 74 inciso 4, 75 de la ley 1448 de 2011, la sentencia T-647 del 2017⁹⁴,

En el presente asunto se encuentra demostrado que la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO ostentaba calidad de poseedora del inmueble CASA LOTE en el año 1999, fecha en la que tuvo que abandonar forzosamente el inmueble con ocasión del conflicto armado.

La época fecha de ocurrencia del aludido hecho victimizante se enmarca dentro del periodo establecido en el artículo 75 de la ley de víctimas, motivo por el cual se considerará que la posesión ejercida por el solicitante sobre el inmueble objeto de la contienda se mantuvo sin solución de continuidad desde el año 1999 hasta la fecha de interposición de la solicitud de restitución de tierras el día 6 de junio del 2014, de conformidad con el acta de reparto visible a folio 213 del cuaderno No.1.

Igualmente están los derroteros del Código Civil, tales como los artículos 2518, 2527, 2531 y 2532, como también el artículo 6 de la ley 791 de 2002 bajo los postulados del artículo 41 de la ley 153 de 1887.

Abordando el estudio del caso concreto se colige que la accionante CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO demostró ser poseedora irregular del predio CASALOTE por lo menos desde el año 1999, de ahí que la modalidad de usucapión a través de la cual el demandante podría hacerse a la titularidad de dominio del predio solicitado es la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Al haberse iniciado la posesión de la solicitante en el año 1999, el término de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio aplicable al *sub lite*, es el contenido en el texto original del artículo 2532 del código civil según el cual “*el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 20 años*”. No obstante, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1887 es del caso aplicar el

⁹³ visible a folio 1626 del cuaderno de anexos número 11.

⁹⁴ Con ponencia de la magistrada DIANA FAJARDO RIVERA



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

término de prescripción de 10 años establecido en el artículo 1° de la ley 791 del año 2002, norma jurídica que cobró vigencia a partir del día 27 de diciembre del año 2002.

En ese orden de ideas y considerando que la posesión de la solicitante sobre el predio CASA LOTE principió el día 27 de diciembre del año 2002, entonces el día 27 de diciembre del año 2012 la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble solicitado, tal como se consignará en la parte resolutive de esta providencia.

Finalmente, debe precisarse que la presente declaración de pertenencia ha de inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-6596 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, a nombre de la solicitante CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO y su cónyuge para la fecha de ocurrencia del abandono forzado, señor MANUEL EUSEBIO OROZCO según la resolución número RMLR 0018 del 28 de marzo del 2014 expedida por la URT dirección territorial Magdalena, y de conformidad con el canon 118 de la ley 1448 del 2011.

SOLICITUD DE JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-19789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos que gravaron la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre el cual se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fue el siguiente:

- 1) Compraventa suscrita por JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA en calidad de vendedores, con ADOLFO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio TIERRA MALA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 414 del 28 de julio del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay.

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre el mencionado negocio jurídico, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del contrato relacionado en el numeral 1.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio de los señores JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA, en la medida que el título de propiedad de estos parece en la anotación número 2 del folio de matrícula número 222-19789 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Ciénaga, el cual se encuentra actualmente activo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

SOLICITUD DE SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 222-18587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos a través de los cuales se gravó la propiedad del bien inmueble y sobre los cuales se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fueron los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO en calidad de vendedor, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de compradores del predio LA NUEVA ESPERANZA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 382 del 23 de noviembre del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1723-1727 del cuaderno de anexos número 13).
- 2) Compraventa suscrita por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de vendedores, con PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA Y MERCEDES RUEDA ACEVEDO en calidad de compradores del predio LA NUEVA ESPERANZA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 403 del 12 de noviembre del año 2008, otorgada ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1317-1331 de cuaderno de anexos número 7).
- 3) Englobe del predio LA NUEVA ESPERANZA, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797⁹⁵ y 222-14213⁹⁶ de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico realizado por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 310 del 10 de septiembre del año 2009 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1500-1509 de cuaderno de anexos número 9).

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre los mencionados negocios jurídicos, motivo por el cual de conformidad con se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en los numerales 2 y 3.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, en la medida que el título de propiedad de este último aparece en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-18587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el cual se encuentra actualmente activo.

⁹⁵ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.

⁹⁶ Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

SOLICITUD DE NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el folio de matrícula inmobiliaria número 222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos que gravaron la propiedad del bien inmueble solicitado y sobre el cual se presume ausencia de consentimiento de conformidad con el numeral 2 literal a de artículo 77, fue el siguiente:

- 1) Compraventa suscrita por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS en calidad de vendedor, con CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en calidad de comprador del predio LA BELLA AURORA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 184 del 18 de agosto del año 2000, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.
- 2) Hipoteca con cuantía indeterminada otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 429 del 19 de diciembre del año 2007, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

En el presente asunto la parte opositora no logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento que recae sobre los mencionados negocios jurídicos, motivo por el cual se dará aplicación al numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 decretando la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en el numeral 2 relativo a la constitución de hipoteca indeterminada sobre el inmueble a restituir por parte del opositor CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor del BANCO AGRARIO DE COMOLOMBIA S.A., no obstante se precisa que la declaratoria de nulidad absoluta de dicho negocio jurídico mantiene incólume la validez del contrato amparado con la mencionada garantía hipotecaria.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS, en la medida que el título de propiedad de este último figura en la anotación número 1 del folio de matrícula número 222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, el cual se encuentra actualmente activo.

SOLICITUD DE NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213⁹⁷ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, tales negocios jurídicos fueron:

- 1) Promesa de compraventa suscrita por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en calidad de promitente vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en calidad de promitente comprador de un predio rural de 9.8 hectáreas desprendido

⁹⁷ Folios 1452-1453 del cuaderno de anexos número 9.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

de un globo de mayor extensión denominado PEÑAS BLANCAS. Negocio jurídico suscrito mediante documento privado de fecha 19 de enero de 1999 visible a Folios 1310-1313 cuaderno de anexos número 7.

- 2) Compraventa suscrita por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en calidad de vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en calidad de comprador del predio PEÑAS BLANCAS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 023 del 27 de enero del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1314-1316 de cuaderno de anexos número 7).
- 1) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213⁹⁸ de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797⁹⁹ y 222-6756 de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal “e” del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta del acto jurídico relacionado en los numerales 2 y 3.

Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, si bien no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio de la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO, en la medida que la solicitante protocolizó en debida forma su derecho de propiedad sobre el bien inmueble pretendido al momento de adquirirlo, tal como se puede constatar en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, lo cierto es que el mencionado folio de matrícula se encuentra actualmente cerrado, en virtud del englobe realizado por el opositor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN, quien le compró el inmueble a la actora y posteriormente procedió a englobarlo con otros dos predios de su propiedad, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 222-30363¹⁰⁰ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga denominado “LOTE EL HATO”.

El predio identificado con el folio matrícula inmobiliaria número 222-30363 fue vendido por el señor JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN a los señores ESTER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES, y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 403 del 12 de noviembre del año 2008¹⁰¹, otorgada ante la notaría única de Aracataca.

Los compradores ESTER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 310 del 10 de septiembre del año 2009¹⁰² otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca, englobaron el predio

⁹⁸ Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.

⁹⁹ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.

¹⁰⁰ Folios 1295-1296 cuaderno de anexos número 7.

¹⁰¹ Folios 1317-1331 de cuaderno de anexos número 7.

¹⁰² Folios 1500-1509 de cuaderno de anexos número 9.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

identificado con el folio matrícula inmobiliaria número 222-30363 con los predios también de su propiedad en común y pro indiviso, denominados LA UNIÓN, EL HATO, LA ESMERALDA, LA NUEVA ESPERANZA y EL CAIRO, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 222-37676 también denominado LOTE EL HATO¹⁰³.

Finalmente, los señores ESTER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES, y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 414 del 6 de noviembre del año 2009¹⁰⁴ otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca, dividieron materialmente el LOTE EL HATO identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-37676 en tres predios denominados, EL HATO 1, EL HATO 2 y EL HATO 3, otorgando la propiedad del inmueble EL HATO 1 a la señora ESTER MARÍA RUEDA DE AYALA, la titularidad de dominio de EL HATO 2 a la señora MERCEDES RUEDA ACEVEDO, y la propiedad de EL HATO 3 al señor PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO.

Con base en la mencionada división material, se dio lugar a la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria número 222-37718¹⁰⁵, 222-37719¹⁰⁶, y 222-37720¹⁰⁷ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga para identificar los predios EL HATO 1, EL HATO 2 y EL HATO 3 respectivamente.

Puestas las cosas en estas condiciones, resulta pertinente acotar que para efectos de retornar el derecho de dominio de la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO sobre el bien inmueble solicitado, además de declarar la inexistencia del contrato de compraventa a través del cual la actora se desprendió de su derecho de propiedad en el año 1999, y la nulidad absoluta de los actos jurídicos posteriores a dicha negociación, es necesario ordenar la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, y consecuentemente, deberá disponerse el cierre de los folios de matrículas aperturados con base en el mencionado folio de matrícula, estos son, los folios de matrícula inmobiliaria números 222-30363, 222-37676, 222-37718, 222-37719 y 222-37720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

7.5 Estudio de las oposiciones presentadas.

A continuación esta Sala procederá al estudio de la defensa de los opositores, observando que todos presentaron la excepción de mérito de "inconstitucionalidad y supremacía de la constitución" sobre la que resulta menester señalar que de conformidad con el artículo 230 de la Constitución Política "los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley", de ahí que mientras no se declare la inexequibilidad de la ley 1448 del 2011, los jueces y magistrados de restitución de tierras deben seguir sometiéndose a los postulados de dicha norma jurídica.

¹⁰³ Folios 1295-1296 cuaderno de anexos número 7. El certificado de tradición y libertad número 222-30363 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga establece que con base en dicho folio se abrió la matrícula "37676 LOTE EL HATO"

¹⁰⁴ Folios 1339-1342 de cuaderno de anexos número 7.

¹⁰⁵ Visible a folios 1042-1043 del cuaderno número 6.

¹⁰⁶ Visible a folios 1044-1045 del cuaderno número 6.

¹⁰⁷ Visible a folios 1046-1047 del cuaderno número 6.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Por lo tanto, no puede este Tribunal desconocer los postulados de la ley 1448 de 2011, que es en la que se basa la competencia de esta Sala para conocer del proceso de restitución de tierras, so pretexto de aplicar una excepción de inconstitucionalidad cuando lo cierto es que la misma Corte Constitucional, como máxima guardiana de la Carta la ha encontrado acorde con ella, por lo cual su obligatoriedad se enfatiza para las autoridades y particulares y conlleva a desestimar tal medio exceptivo.

Así mismo, se deja sentado que los opositores plantearon las excepciones de naturaleza procedimental que llamaron "Falta de legitimidad de los solicitantes", "Indebida Acumulación de Pretensiones", "Falta de requisitos exigidos en la ley 1448 del 2011", "Nulidad por falta de notificación y de competencia" y "Nulidad", las cuales fueron negadas por el juzgado instructor mediante auto del 21 de junio de 2016.

7.5.1 Oposición de RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO.

El señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO se opone a la restitución de los predios SAN MARTÍN Y MONTE ALEGRE solicitados por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO y DONATILA CRESPO GUTIERREZ.

Para el estudio de su defensa, se encuentra que en su interrogatorio de parte, el señor ROBERTO DÍAZ QUINTERO manifestó lo siguiente:

"PREGUNTADO: por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, tengo 65 años, soy casado con LUCELY OÑATE, resido en Fundación, Magdalena en la carrera 10 No. 10 - 25 barrio Alfonso López, soy bachiller e hice dos años de administración de empresas en la Universidad Autónoma y soy de profesión ganadero. **PREGUNTADO:** Indique al Despacho en que año llegó usted por primera vez al corregimiento de Salaminita, ¿por qué y para qué? **CONTESTADO:** bueno yo llegué ahí porque mi hermano ya tenía tierras ahí y ahí en el año 2004 compramos esas dos parcelitas. **PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con los predios denominados SAN MARTIN Y MONTEALEGRE?, realice una descripción de cada uno de ellos. **CONTESTADO:** bueno yo trabajo junto con mi papá y nosotros decidimos comprar ahí esas tierras pero las colocamos a nombre mío porque él ya estaba de edad y murió el pasado año, entonces quedaron a mi nombre. SAN MARTIN se le compró al señor LUIS GABRIEL ARROYO por 25 millones de pesos, esos son 10 hectáreas, eso fue en octubre o noviembre del 2005, se hizo una compraventa cuando se negoció y se le dieron diez millones de pesos al firmarla y los quince millones restantes cuando se hizo la escritura. MONTEALEGRE se le compró a la señora FRANCIA ELENA CRESPO, se le compró por 15 millones de pesos, eso fue en el 2004 y medía 10 hectáreas, a la señora se le dieron a la promesa de venta 500.000 mil pesos y el resto cuando se firmó la escritura pública. **PREGUNTADO:** indique al despacho si tuvo conocimiento usted del actuar de grupos armados ilegales entre los años 2004 y 2005 cuando manifiesta usted que adquirió los predios SAN MARTIN y MONTEALEGRE ubicados en el corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no señor, ahí si hubo paramilitares pero antes, tiempo atrás, los paracos cuando llegaron aquí a la costa fue en 1997 que hubo esa gente, me parece que fue el 96 o 97. **PREGUNTADO:** ¿ejerció usted algún tipo de constreñimiento y presión para que le vendieran las parcelas SAN MARTIN y



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

MONTEALEGRE? **CONTESTADO:** ninguno, es más nosotros teníamos muy buena relación con la señora FRANCIA ELENA y el señor LUIS GABRIEL ARROYO, es más con la señora FRANCIA ELENA mi papá le dejaba ahí las vacas paridas para que ellas las ordeñaran y para que se surtiera ahí de la leche mientras crecían los terneros, para que ellos se suplieran de ahí. **PREGUNTADO:** señor RIGOBERTO, ¿conoció usted al señor FABIO OROZCO? **CONTESTADO:** Sí lo conozco porque está casado con una pariente mía, una sobrina de nombre SANDRA DÍAZ. **PREGUNTADO:** Indique al despacho si tiene algún tipo de sociedad o relación comercial con el señor FABIO OROZCO. **CONTESTADO:** no señor. **PREGUNTADO:** En diligencias de interrogatorios anteriores, la señora DONATILA CRESPO GUTIÉRREZ afirmó al despacho que vendieron la parcela SAN MARTIN a consecuencia de amenazas y temores infundidos por el señor FABIO OROZCO. ¿Qué sabe usted al respecto de dicho accionar? **CONTESTADO:** no señor, no sé nada de eso. **PREGUNTADO:** siendo que usted tuvo presencia en el corregimiento de Salaminita y los predios rurales que la comprenden desde el año 2004 en adelante, ¿presenció algún tipo de violencia perpetrada por grupos al margen de la ley en la zona? **CONTESTADO:** no. **PREGUNTADO:** ¿tiene algo más que anexar, corregir o aclarar de lo que ha dicho en la presente diligencia? **CONTESTADO:** que cuando esas parcelas se compraron ellos vivían ahí y tenían sus animalitos y todo, después el señor ARROYO compró en otra parte y se llevó sus animales para allá, nosotros cuando compramos le dimos un mes de plazo para que pudieran sacar todo. Nosotros tenemos muy buenas relaciones con ellos, la señora FRANCIA y el señor ARROYO y con todos los demás vecinos de por ahí.”

A folios 2081-2083 del cuaderno de anexos número 19 reposa fotocopia de contrato de promesa de compraventa de un predio rural suscrita por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO en calidad de promitente vendedor y RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de promitente vendedor, negocio jurídico celebrado mediante documento privado adiado 26 de octubre del 2005.

De la misma manera, a folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19, figura fotocopia de la escritura pública de compraventa del predio SAN MARTÍN, número 178 del 24 de noviembre del año 2005 otorgada por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO en favor de RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo de Fundación, la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3783 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga.

Por otra parte, en los folios 2035-2036 del cuaderno de anexos número 18, se encuentra fotocopia del contrato de promesa de compraventa de un predio rural, suscrita por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en calidad de promitente vendedora, y RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de promitente vendedor. Negocio jurídico celebrado mediante documento privado adiado 27 de enero del 2004.

Así mismo, a folios 2037-2040 del cuaderno de anexos número 18, reposa fotocopia de la escritura pública de compraventa del predio MONTE ALEGRE, número 36 del 9 de febrero del año 2004 otorgada por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en favor de RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca, la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3817 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que el opositor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO adquirió la propiedad de los predios SAN MARTÍN y MONTEALEGRE, a través de escrituras públicas debidamente inscritas en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, tal como lo ordena el ordenamiento jurídico para la celebración de contratos de compraventa de bienes inmuebles. De la misma manera, se colige que el extremo pasivo de la Litis adquirió el derecho de dominio de los inmuebles en disputa, de manos de las personas que figuraban como sus propietarios inscritos, acreditando de esa manera un comportamiento diligente, propio de una persona responsable en el giro ordinario de sus negocios.

Sin embargo, este Cuerpo Colegiado considera que la parte opositora no logró acreditar el presupuesto de la buena fe exenta de culpa en el contexto del conflicto armado interno, en el entendido que el señor RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO reconoce en su interrogatorio de parte, haber tenido conocimiento de los hechos de violencia generados con ocasión del conflicto armado interno en el corregimiento de Salaminita, con anterioridad a la fecha de suscripción de los contratos de compraventa por medio de los cuales se hizo a la propiedad de los predios SAN MARTÍN y MONTE ALEGRE.

La circunstancia advertida es suficiente para negar el reconocimiento de buena fe exenta de culpa alegada, en la medida en que el simple hecho que el opositor conociera el contexto de violencia padecido por los habitantes del corregimiento de Salaminita durante la época de injerencia de las Autodefensas Unidas de Colombia, debió motivar al oponente a abstenerse de adquirir bienes raíces en una zona ampliamente afectada por el conflicto armado interno, y azotada por el desplazamiento forzado, pues se encuentran plenamente demostrado el vicio en el consentimiento emitido para transferir la propiedad de los bienes inmuebles en disputa, lo que la parte opositora no logra desvirtuar únicamente con su declaración de parte, pues el resto de medios de convicción allegados al cartulario solo demuestran el vínculo jurídico del opositor con los predios SAN MARTÍN y MONTE ALEGRE, pero nada ilustran acerca de su alegada buena fe exenta de culpa.

7.5.2 Oposiciones de ADOLFO DÍAZ QUINTERO y PRISCILA PERDOMO QUINTERO

El señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO se opone a la restitución de los predios TIERRA MALA, EL CARMEN, solicitados por los señores JOSÉ ENCARNACIÓN BERBEN CÓRDOBA y BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES. Por su parte, la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO se opone a la restitución del predio CAMPO CELIS, solicitado por el señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO.

En su interrogatorio de parte el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO manifestó lo siguiente:

“PREGUNTADO: por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado ADOLFO DIAZ QUINTERO, tengo 66 años, soy casado con PRISCILA PERDOMO, resido en Fundación, Magdalena en la calle 8 No. 7°- 49 barrio El Centro, hice hasta quinto de bachillerato y soy de profesión ganadero en el momento. **PREGUNTADO:** Indique al Despacho en qué año llegó usted por primera vez al corregimiento de Salaminita, ¿por qué y para qué? **CONTESTADO:** bueno yo llegué allá primero porque era amigo del Dr. PABÓN al que le compré la finca, el Dr. PABÓN era amigo de la junta coolechera, entonces después de ver lo que paso allá



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

en Salaminita, donde hubo una violencia cuando lo del centro poblado, pero yo no vivía ahí, yo fui por esos lados fue en el 2006 y compré en el 2008, pero cuando eso ya allá no había nada. **PREGUNTADO:** explique al despacho qué relación tiene usted con los predios denominados TIERRA MALA, EL CARMEN Y SAN FERNANDO, realice una descripción de cada uno de ellos. **CONTESTADO:** Bueno yo compré primeramente a TIERRA MALA a los herederos de los señores BERBEN, eso fue me parece que en 2008, eso son 64 hectáreas a 4 millones de pesos cada hectárea, de eso se firmó primero la promesa de venta, después como eso estaba en sucesión y los señores se valieron de que yo tenía abogado entonces me pidieron que le hicieran los papeles de la sucesión y eso lo hicimos en la notaría de Pivijay, el predio lo pagué el 50% cuando la promesa de venta y el otro 50% cuando salió la escritura de derechos herenciales allá en Pivijay, eso lo pagué con un cheque a cada heredero, esa tierra EL CARMEN la compré en puro monte como compré todo allá. Lo del Carmen como ya yo había comprado TIERRA MALA el pedazo del otro lado, entonces el señor CARLOS MENA me ofreció EL CARMEN porque él ya lo había comprado y no sé qué problemas tenía allá, entonces me lo ofreció al mismo precio de la otra, a 4 millones por hectárea y esa tiene 35 hectáreas, eso se firmó la escritura en Pivijay, el pago de esta tierra fue también el 50% a la promesa de venta y el otro 50% a la escritura, esta finca la compré me parece en el 2006. SAN FERNANDO me parece que la compré en el 2008, yo se la compré a una señora de nombre LILIANA ESTRADA ella se la había comprado a un señor SÁNCHEZ, yo se la compré por ciento treinta y pico de millones las 62 hectáreas, esa finca se la había comprado ella a un señor SÁNCHEZ entonces eso era de un menor entonces cuando la cuestión de Salaminita mataron al papá del menor o sea al marido de LILIANA ESTRADA que era un señor de apellido PABÓN, entonces ella no le pudo acabar de pagar al señor SANCHEZ, entonces cuando vendió me ofreció a mí eso y yo le di dos cheques a ella, uno pagando el excedente que le debía al señor SÁNCHEZ y otro para cuarenta y pico de millones y otro de diez y pico, entonces el señor decía que si no le pagaba el excedente no le hacía la escritura, entonces le hizo la escritura el señor SÁNCHEZ a nombre del hijo de la señora ESTRADA apellido PABÓN el pelado, entonces el abogado que me guía a mí le dijo a la señora que hiciera la escritura de derechos herenciales para el Juzgado de menores y yo le pagué al juzgado crea que ciento y pico y después fue que hicimos la escritura pública a mi nombre. **PREGUNTADO:** indique al despacho si tuvo conocimiento usted del actuar de grupos armados ilegales desde el año en que usted adquirió en el 2002 la finca Montevideo hasta cuando compró los predios TIERRA MALA, EL CARMEN Y SAN FERNANDO, ubicados en el corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no señor, por eso compro. **PREGUNTADO:** en diligencias de interrogatorios el señor JOSE ENCARNACION BERBEN CORDOBA, manifiesta que hubo constreñimiento y presión de su parte para que les vendieran Las parcelas EL CARMEN y TIERRA MALA, ¿qué tiene que decir al respecto? **CONTESTADO:** bueno ¿entonces ellos por qué pagaron comisión para que vendieran la finca El Carmen de 4 millones de pesos? y eso está consignado en la notaría de Pivijay al señor GUILLERMO MOVILLA. Yo con ellos no he tenido ningún problema nunca y no he tenido con nadie de allá, yo no acostumbro a eso. **PREGUNTADO:** ¿Visitaba usted Los predios TIERRA MALA y EL CARMEN antes de que fueran de su propiedad? **CONTESTADO:** nunca. **PREGUNTADO:** Manifiestan los solicitantes que usted merodeaba las tierras de estos con el ánimo de ejercer presión para que les fueran vendidas ¿qué tiene que decir al respecto? **CONTESTADO:** que eso es falso puras mentiras, porque ellos vendieron y cogieron la plata y los señores compraron con eso en otra parte. **PREGUNTADO:** siendo que usted tuvo presencia en el corregimiento de Salaminita y los predios rurales que la comprenden desde el año 2002 en adelante, ¿presenció algún tipo de violencia perpetrada por grupos al margen de la ley en la zona? **CONTESTADO:** no señor, en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

el año 2002 en adelante no. Pero si hubo actos de violencia anterior a esa fecha cuando yo tenía una finca por los lados de La Avianca pero no recuerdo la fecha exacta de los hechos. **PREGUNTADO:** ¿qué actos de violencia presencié o escuché que sucedieron? **CONTESTADO:** bueno que ahí en el pueblito de Salaminita hubo muertes, eso dicen que hubo unos muertos pero yo no presencié pero uno escucha. **PREGUNTADO:** los señores BRAULIA CORDOBA MIELES y el señor JOSE ENCARNACION BERBEN CORDOBA, exponen que los precios pactados en las compraventas de los predios EL CARMEN y TIERRA MALA no correspondían al valor real de las parcelas para las fechas de los negocios jurídicos. ¿Qué tiene que decir al respecto? **CONTESTADO:** eso se pagó doctor inclusive más caro de lo que estaban para la época porque las condiciones y las tierras estaba a muchísimo menos. **PREGUNTADO:** indique al despacho según la respuesta anterior, dado su actuar ¿cual era el valor de la hectárea promedio cuando realizó las compraventas? **CONTESTADO:** eso estaba entre millón y pico y tres millones cuando eso, pero yo las pagué a 4 millones. **PREGUNTADO:** ¿Tiene algo más que anexar, corregir o aclarar de lo que ha dicho en la presente diligencia? **CONTESTADO:** Yo quiero decir que soy un hombre muy serio y tengo 45 años de estar aquí, primero sembraba arroz y luego me metí a ganadero y compré las tierritas estas, pero no sé si hice un error porque mire coma está esto, si yo hubiera sabido esto nunca hubiese comprado nada de eso, porque a mí no me gustan los problemas y estoy ajeno a eso.”

La opositora PRISCILA PERDOMO QUINTERO narró en su interrogatorio de parte lo siguiente:

“**PREGUNTADO:** por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico coma aparece anotado, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, tengo 70 años, soy casada con ADOLFO DIAZ QUINTERO, resido en Fundación, Magdalena en la calle 8 No. 7A - 49 barrio Centro, soy bachiller y un año universitaria en la facultad de Economía. **PREGUNTADO:** Indique al Despacho en que año llegó usted por primera vez al corregimiento de Salaminita, ¿por qué y para qué? **CONTESTADO:** ADOLFO, como él fue comprando las posesiones y a Salaminita no me acuerdo en que año llegué por los alrededores de Salaminita que fue donde ADOLFO se instaló, no me acuerdo en que año estuve. Yo creo que él empezó a comprar en el año 2002 a 2003. El empezó a comprar las parcelas y ahí fue donde compró la parcela que puso a mi nombre, parcela CAMPO CELIS esa se la compró al señor ARMANDO RAFAEL DAZA, eso fue en el año 2005 en el mes de noviembre. **PREGUNTADO:** explique al despacho ¿qué relación tiene usted con el predio denominado CAMPO CELIS.? **CONTESTADO:** Yo soy la propietaria de esa parcela que tiene 10 hectáreas, el señor ARMANDO DAZA nos las ofreció y también un hijo de nombre ALVARITO hijo del que era dueño de esa parcela y le decía que ellos se querían ir y entonces ADOLFO al ver tantas insistencias les hizo el negocio. **PREGUNTADO:** Diga al despacho si tiene conocimiento de los detalles de la compraventa, esto es, precio, forma de pago, y condiciones del negocio, celebrado entre el Señor ADOLFO DIAZ QUINTERO y ARMANDO RAFAEL DAZA, por la compra venta del lote de terreno denominado CAMPO CELIS. **CONTESTADO:** Sé que era a 2 millones y medio la hectárea y le pagó 25 millones, siempre ADOLFO hacía los negocios que pagaba la mitad en la promesa de venta y la otra mitad cuando se firmara la escritura, yo creo que siempre ha sido así. **PREGUNTADO:** indique al despacho si tuvo conocimiento usted del actuar de grupos armados ilegales en el año 2005, cuando manifiesta usted que adquirió el predio denominado CAMPO CELIS, ubicado en el corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no señor, en ese tiempo no había nada, todo estaba tranquilo. **PREGUNTADO:** Indique al despacho señora PRISCILA si tuvo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

conocimiento o le consta de hechos violentos con anterioridad al año 2005, fecha en que adquiere CAMPO CELIS, en la zona donde se encuentra ubicado dicho predio, es decir, corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** Se escuchaba, no en el tiempo que se compró pero si se escuchaba, no me acuerdo en que año, pero si me acuerdo que habían problemas entre los paramilitares y la guerrilla. Cuando se adquirió, eso ya estaba en sana paz. **PREGUNTADO:** Tiene algo más que anexar, corregir o aclarar de lo que ha dicho en la presente diligencia? **CONTESTADO:** Lo que se me ocurre a mi es que esos señores compraron en otra parte, creo que acá en Santa Marta, pero no me acuerdo bien, creo que ellos vivieron en La Bocatoma, pero sí sé que ellos compraron parcelas, yo nunca pensé que fueran a poner esto, ALVARITO y el papá fueron trabajadores de ADOLFO y varias veces le comprábamos aguacate y miel de abejas, y sé que ellos compraron tierras por acá, no sé en qué parte, creo que es cerca de santa marta.”

Como pruebas de la adquisición de los predios TIERRA MALA, EL CARMEN y VILLA OMAIRA, el opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO aportó los siguientes documentos:

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 69 del 7 de febrero del año 2008 otorgada por BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES en favor de CARLOS SALVADOR MENA ÁLVAREZ, ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay. (Folios 1840-1842 del cuaderno de anexos número 15).

Fotocopia de contrato de promesa de compraventa del predio denominado EL CARMEN suscrita entre BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES y CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en fecha 5 de diciembre del 2007. (Folios 1855-1856 del cuaderno de anexos número 15).

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 539 del 6 de octubre del año 2008 otorgada por CARLOS SALVADOR MENA ÁLVAREZ en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay. (Folios 1859-1862 del cuaderno de anexos número 15).

Fotocopia de escritura pública de liquidación sucesoral número 344 del 19 de junio del año 2008. Causante: JOAQUÍN ANTONIO BERBÉN POLO. Herederos: KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LILIA ROSA, SONSOLES, BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1565-1579 de cuaderno de anexos número 10).

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 414 del 28 de julio del año 2008 otorgada por KAREN KATIUSKA, TRUMAN ANTONIO, JOAQUIN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, MÓNICA ESTHER, ÁLVARO JOSÉ, JOSÉ ENCARNACIÓN, DIOCELINA, LILIA ROSA, SONSOLES, BEATRIZ, MARLENE, ASUNCIÓN y FRED JAMES BERBÉN CÓRDOBA en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1580-1585 de cuaderno de anexos número 10).

Como pruebas de la adquisición del predio CAMPO CELIS, la opositora PRISCILA PERDOMO QUINTERO aportó fotocopia de escritura pública de compraventa número



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

350 del 19 de diciembre del año 2005 otorgada por ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en favor de PRISCILA PERDOMO QUINTERO, ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca. (Folios 1987-1991 del cuaderno de anexos número 17).

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que los opositores ADOLFO DÍAZ QUINTERO y PRISCILA PERDOMO QUINTERO adquirieron la propiedad de los predios TIERRA MALA, EL CARMEN y CAMPO CELIS, a través de escrituras públicas debidamente inscritas en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes, tal como lo ordena el ordenamiento jurídico para la celebración de contratos de compraventa de bienes inmuebles. De la misma manera, se colige que los opositores adquirieron el derecho de dominio de los inmuebles en disputa, de manos de las personas que figuraban como sus propietarios inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes, acreditando de esa manera un comportamiento diligente, propio de una persona responsable en el giro ordinario de sus negocios.

Sin embargo, este Cuerpo Colegiado considera que la parte opositora no logró acreditar el presupuesto de la buena fe exenta de culpa en el contexto del conflicto armado interno, en el entendido que los señores ADOLFO DÍAZ QUINTERO y PRISCILA PERDOMO QUINTERO reconocen en sus interrogatorio de parte, haber tenido conocimiento de los hechos de violencia generados con ocasión del conflicto armado interno en el corregimiento de Salaminita, con anterioridad a la fecha de suscripción de los contratos de compraventa por medio de los cuales se hicieron a la propiedad de los predios TIERRA MALA, EL CARMEN y CAMPO CELIS.

La circunstancia advertida es suficiente para negar el reconocimiento de buena fe exenta de culpa alegada, como se abordó en el estudio de la oposición anterior, pues los opositores no logran acreditarla únicamente con sus declaraciones de parte, ya que el resto de medios de convicción allegados al cartulario prueban el vínculo jurídico de éstos con los predios TIERRA MALA, EL CARMEN y CAMPO CELIS, pero nada ilustran acerca de su alegada buena fe exenta de culpa.

7.5.3 Oposiciones de ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA, CARLOS ARTURO RUEDA Y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO.

Los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA, CARLOS ARTURO RUEDA Y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO se oponen conjuntamente a la restitución de los predios PEÑAS BLANCAS, NARANJAL, BELLA DAMA, NUEVA ESPERANZA, LAS NUBES, BELLA AURORA Y CASALOTE, solicitados por los señores ELVIA CRESPO GUTIERREZ, NELLY MARÍA BOLAÑOS DE CASTRO, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ, NORA BONNET MARTÍNEZ, AUGUSTO ARAQUE y LUDIS MARÍA POLO ROJANO.

Como pruebas de la adquisición de los predios PEÑAS BLANCAS, NARANJAL, BELLA DAMA, NUEVA ESPERANZA, LAS NUBES, BELLA AURORA Y CASALOTE, reposan en el cartulario los siguientes documentos:



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

Fotocopia promesa de venta del predio PEÑAS BLANCAS suscrita por los señores NELLY MARIA BOLAÑO CASTRO y JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN. (Folios 1310-1313 cuaderno de anexos número 7).

Fotocopia escritura pública de compraventa número 023 del 27 de enero del año 1999, otorgada por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1314-1316 de cuaderno de anexos número 7).

Fotocopia escritura pública de compraventa número 403 del 12 de noviembre del año 2008, otorgada por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en favor de PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA Y MERCEDES RUEDA ACEVEDO ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1317-1331 de cuaderno de anexos número 7).

Fotocopia escritura pública de compraventa y englobe número 119 del 8 de julio del año 1999, otorgada por JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1332-1338 de cuaderno de anexos número 7).

Fotocopia de promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 8 de noviembre del año 2000¹⁰⁸ por PATRICIA MARÍA VALENCIA HERNÁNDEZ en representación de PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO en calidad de promitente vendedora, y MARIA TERESA RUEDA en calidad de promitente compradora de "un terrero rural".

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 340 del 22 de diciembre del año 2000, otorgada por DILIA DOLORES BOLAÑOS JIMÉNEZ en favor de JOSÉ VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA ante la notaría única de Aracataca. (Folios 1249-1254 de cuaderno de anexos número 6).

Fotocopia de promesa de compraventa del predio denominado LA NUEVA ESPERANZA suscrita entre SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO en fecha 15 de octubre de 1999. (Folios 1721-1722 del cuaderno de anexos número 13).

Fotocopia de promesa de compraventa de un predio rural suscrita entre AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ y CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en fecha 5 de diciembre del 2007. (Folios 1929-1930 del cuaderno de anexos número 16).

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 185 del 18 de agosto del año 2000 otorgada por AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ en favor de CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1933-1935 del cuaderno de anexos número 16).

¹⁰⁸ visible a folios 1794-1795 del cuaderno de anexos número 14.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 382 del 23 de noviembre del año 1999 otorgada por SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO en favor de JOSE VICENTE RUEDA GUARIN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1723-1727 del cuaderno de anexos número 13).

Fotocopia de promesa de compraventa de un predio rural suscrita por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS y CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en fecha 14 de agosto del 2000. (Folios 2174-2175 del cuaderno de anexos número 21).

Fotocopia de escritura pública de compraventa número 184 del 18 de agosto del año 2000 otorgada por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS en favor de CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 2182-2186 del cuaderno de anexos número 21).

Fotocopia de promesa de compraventa de un globo de terreno rural suscrita entre CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO en fecha 2 de enero del 2003. (Folio 1627 del cuaderno de anexos número 11).

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que los opositores adquirieron la propiedad de los predios PEÑAS BLANCAS, BELLA DAMA, NUEVA ESPERANZA, LAS NUBES y BELLA AURORA, a través de escrituras públicas debidamente inscritas en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes, tal como lo ordena el ordenamiento jurídico para la celebración de contratos de compraventa de bienes inmuebles. De la misma manera, se colige que los opositores adquirieron el derecho de dominio de los inmuebles en disputa, de manos de las personas que figuraban como sus propietarios inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes. En cuanto a los predios EL NARANJAL y CASA LOTE los opositores se aseguraron de recibir la posesión ejercida sobre dichos predios por los solicitantes PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO y CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, a través de documento privado.

La acreditación de las anteriores circunstancias de hecho demuestra que los opositores desarrollaron un comportamiento diligente, propio de una persona responsable en el giro ordinario de sus negocios, en la adquisición de los inmuebles a cuya restitución se oponen, pero para nada llegaron a acreditar el presupuesto de la buena fe exenta de culpa en el contexto del conflicto armado interno, al estar demostrados los hechos victimizantes en la zona que afectaron a los solicitantes y predios objeto de esta oposición, omitiendo aportar medios de prueba que llevaran al convencimiento a esta administración de justicia que la adquisición de los inmuebles en contienda por parte de los opositores mencionados, se realizó sin aprovechamiento de la situación de violencia que se presentó en el corregimiento de Salaminita durante la época injerencia de las Autodefensas Unidas de Colombia en esa comunidad.

En el mismo sentido, es de resaltar la conducta procesal de los opositores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES, CARLOS ARTURO y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO, quienes inasistieron a las diligencias de interrogatorio de parte programadas



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

por el juez instructor para los días 15 de noviembre del año 2016¹⁰⁹ y 5 de octubre del 2017¹¹⁰.

7.6 Condición de segundos ocupantes de los opositores

En sentencia T-367 del 2016 con ponencia del Magistrado ALBERTO ROJAS RIOS la Corte Constitucional definió el concepto de segundo ocupante de la siguiente manera:

“El concepto de “segundo ocupante” en el contexto de la justicia transicional

En un Informe presentado en noviembre de 2014 por Dejusticia y el Observatorio de Tierras, titulado “*Diálogo sobre segundos ocupantes*”, se da cuenta de la extensión y complejidad que representa el fenómeno de los segundos ocupantes en Colombia:

“La presencia de segundos ocupantes, lejos de constituirse en un hecho aislado, representa la evidencia de las complejidades de las dinámicas del conflicto en nuestro país, pues no solo se trató de situaciones en donde, desde distintos intereses y actores (armados o no) se ejerció el control del territorio a través de la usurpación de propiedades o de la ocupación por vías de hecho de las tierras de quienes tradicionalmente las habitaban. También se trató del entrecruce de esta situación con condiciones históricas de inequidad, pobreza y otra serie de victimizaciones que avocaron a campesinos sin tierra y a miles de familias desterradas, a negociar u ocupar zonas que se encontraban aparentemente disponibles. En otras ocasiones – estas tal vez en menor número - se trató de eventos donde **una persona con un pequeño capital, con los ahorros de su vida o a manera de inversión compró predios sin tener conocimiento de los hechos que estuvieron detrás de la venta por parte de los propietarios originales**”¹¹¹. (negritas agregadas).

Como puede advertirse, el legislador no previó como tal el reconocimiento de compensación alguna, o la adopción de otra clase de medida, a favor de los segundos ocupantes, es decir, aquellas personas naturales que pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencia de restitución y que, con ocasión a la misma, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución.

...

A su vez, en Sentencia C-795 de 2014, el Tribunal Constitucional examinó en profundidad las posiciones jurídicas en que se encuentran los reclamantes de tierras y los opositores de buena fe exenta de culpa, insistiendo en que la Constitución protege a unos y otros. En el mismo fallo, se adelantaron algunas precisiones sobre los segundos ocupantes y su amparo constitucional:

“Determinan que los Estados deben velar por que los “ocupantes secundarios” estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando que “en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la

¹⁰⁹ Ver auto del 24 de octubre del año 2016. Folio 1661 del cuaderno número 9.

¹¹⁰ Ver folios 1870-1888 del cuaderno número 10. Así mismo, ver auto del 30 de agosto del año 2017. Folio 2430-2431 del cuaderno número 13.

¹¹¹ Disponible en: <http://www.observatoriodetierras.org/portfolio/conversatorio-jueces>. Consultado el 26.05.16.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a acabo de una manera compatible con las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de recibir una notificación previa, adecuada y razonable, el acceder a recursos jurídicos y de obtener una reparación (17.1). Se consagra que “los Estados deben velar porque las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otro titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna” (17.2). **Prevé que en los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, “no obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”** (17.3). En lo relativo a la ejecución de sentencias sobre restitución se contempla que “los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la obstrucción pública de la ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio” (20.3).” (negrillas y subrayados agregados).

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.” (Subrayado fuera del texto original).

En este entendido, debe entenderse que el concepto de segundo ocupante en el marco de la justicia transicional de restitución de tierras, tiene dos connotaciones, una procesal y una sustancial, la connotación procesal hace referencia a que se debe considerar como segundo ocupante a aquellas personas naturales que han comparecido al proceso de restitución y formalización de tierras para oponerse a las pretensiones elevadas en la respectiva solicitud, y no han sido reconocidas de buena fe exenta de culpa en la sentencia, a pesar de no haber participado en los hechos de violencia y se ven obligados a perder su relación con el predio solicitado. Por otra parte, la connotación sustancial del concepto de segundo ocupante hace referencia a aquellas personas que han demostrado condiciones reales de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y la consecución de los recursos necesarios para poder desarrollar un estilo de vida digno.

En el caso que nos ocupa, se observa que los opositores ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, cumplen con los presupuestos relativos a que no se le reconoció buena fe exenta de culpa en el proceso, no participaron en los hechos de violencia alegados y con ocasión de la presente providencia perderá el nexo jurídico y material que actualmente la vincula con el predio solicitado, sin embargo no existen pruebas en el cartulario que demuestren condiciones de vulnerabilidad en las mencionadas personas, en la medida que los señores ADOLFO DÍAZ QUINTERO y RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO manifestaron ser ganaderos de profesión, actividad agropecuaria de la que derivan su sustento económico.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Por su parte, la señora PRISCILA PERDOMO QUINTERO manifestó ser esposa del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, de quien depende económicamente. Finalmente, los opositores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, no asistieron a los interrogatorios de parte programados por el juzgado instructor, y de los documentos allegados al cartulario por tales sujetos procesales, no se desprende vestigio alguno de sus condiciones de vulnerabilidad.

Por lo anteriormente expuesto, se negará el reconocimiento de medidas de asistencia necesarias para mitigar los efectos de la presente decisión, en favor de los opositores del presente proceso.

7.7 Medidas complementarias.

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional, que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparados de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las ordenes adicionales correspondientes.

VIII. RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la ruptura procesal de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por la COMISIÓN COLOMBIANA DE JURISTAS, exclusivamente respecto de la solicitud presentada en favor de ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ sobre el predio VILLA OMAIRA, ubicado en el corregimiento de Salaminita jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena, en la que figura como opositor el señor ADOLFO DIAZ QUINTERO, con el fin de obtener el recaudo de la prueba oficiosa decretada y siguiendo el conocimiento del presente asunto por esta Sala.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

SEGUNDO: REQUERIR a la Comisión Colombiana de Juristas para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación de este proveído, allegue al proceso el REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO del accionante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía 19586576.

OFICIAR a la REGISTRADURÍA DEL ESTADO CIVIL para que expida y remita con destino a esta Sala en el menor tiempo posible, el REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía 19586576, expedida en Fundación (Magdalena), que según este documento nació en ese mismo municipio, el 27 de mayo de 1966.

LIÉBRESE la comunicación por el medio más expedito, incluso por vía de plataformas tecnológicas, poniendo en conocimiento de la procuraduría que puede contestar el requerimiento por el mismo medio, en aras de la celeridad del trámite judicial.

TERCERO: NEGAR el amparo al derecho fundamental de restitución de tierras deprecado por la señora LUDIS MARÍA POLO ROJANO sobre el inmueble CARABALLO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derecho los señores ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSE ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ y NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO, con relación a los predios PEÑAS BLANCAS, LA BELLA DAMA, LAS NUBES, MONTE ALEGRE, SAN MARTÍN, EL CARMEN, CAMPO CELIS, EL NARANJAL, CASA LOTE, TIERRA MALA, LA NUEVA ESPERANZA, BELLA AURORA y PEÑAS BLANCAS, ubicados en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena.

QUINTO: Como consecuencia de la anterior declaración, **RESTITUIR** al señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO el inmueble rural denominado PEÑAS BLANCAS, solicitado por su cónyuge ELVIA CRESPO GUTIERREZ, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindantes son las siguientes:

- **COORDENADAS**



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <u>fuelle citada en numeral 2.1</u> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD ("''")	LONG ("''")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georeferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororientada hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección surorientada hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijoy-Fundación en una distancia de 342,77 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijoy-Fundación en una distancia de 217,37 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.

El inmueble PEÑAS BLANCAS restituido al señor JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ¹¹²	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

SEXTO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por JOSÉ ROSARIO PACHECO VIZCAINO en calidad de vendedor, con JOSÉ VICENTE RUEDA

¹¹² Folios 1042-1043 del cuaderno número 6



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

GUARÍN en calidad de comprador de un predio rural de 8 hectáreas, ubicado en el corregimiento de piñuelas, municipio de Pivijay. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Así mismo se **DECLARA NULO** el siguiente acto jurídico:

- 1) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797¹¹³ y 222-14213¹¹⁴ de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, **ACTIVAR** el folio de matrícula inmobiliaria número 222-6756 y **CANCELAR** las anotaciones de dicho folio, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en el numeral anterior.

OCTAVO: RESTITUIR con destino a la masa sucesoral del causante PEDRO ANTONIO BOLAÑO, el inmueble rural denominado LA BELLA DAMA, solicitado por la señora MIRIAM ARAQUE BOLAÑO, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindantes son las siguientes:

- **COORDENADAS**

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <i>fuate citada en numeral 2.1</i> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD ("''")	LONG ("''")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

- **LINDEROS Y COLINDANTES**

¹¹³ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.

¹¹⁴ Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección suroriental hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 342,77 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijay- Fundación en una distancia de 217,37 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidental hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.

El inmueble LA BELLA DAMA actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 2, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37719 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga	47551000100030524000	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados

NOVENO: DECLARAR inexistente la sucesión notarial del causante PEDRO ANTONIO BOLAÑO en la que figura como heredera única la señora DILIA DOLORES BOLAÑO. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Así mismo, se **DECLARAN NULOS** los siguientes actos y negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por DILIA DOLORES BOLAÑOS JIMÉNEZ en calidad de vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de compradores del predio LA BELLA DAMA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 340 del 22 de diciembre del año 2000 otorgada ante la notaría única de Aracataca.
- 2) Compraventa suscrita por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de vendedores, con ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO en calidad de compradores del predio LA BELLA DAMA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 403 del 12 de noviembre del año 2008 ante la notaría única de Aracataca.
- 3) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-18586 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, con los



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

inmuebles denominados LA UNIÓN, EL HATO, LA ESMERALDA, LA NUEVA ESPERANZA y EL CAIRO. Acto jurídico realizado por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 310 del 10 de septiembre del año 2009, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-18586, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

DÉCIMO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo Regional Magdalena que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos del causante PEDRO ANTONIO BOLAÑO, respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos. Para el cumplimiento de esta orden la Defensoría del Pueblo contará con el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, y deberá rendir informe a esta Sala sobre la asesoría y actuaciones adelantadas.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUIR al señor AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, el inmueble rural denominado LAS NUBES, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-18585 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000100030391	16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 6666 metros cuadrados.	19 Hectáreas	13 Hectáreas con 2496 metros cuadrados.

• **COORDENADAS**

CORDENADAS DE LOS PUNTOS DEL PREDIO		
jc3	10° 30' 12,987" N	74° 20' 57,724" O
AA3	10° 30' 11,208" N	74° 21' 3,480" O
AA2	10° 29' 55,280" N	74° 21' 19,874" O
sa2	10° 29' 51,587" N	74° 21' 13,493" O
sa1	10° 30' 1,364" N	74° 21' 5,095" O
jc2	10° 30' 1,510" N	74° 21' 4,937" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

CUADRO COLINDANCIA		
PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
jc3		
	183,361	Sebastián Gutiérrez
AA3		
	698,61	Alirio Otero
AA2		
	224,787	Alirio Otero
sa2		
	394,261	Aurelio Polo
sa1		
	6,563	Callejón entre Aurelio Polo y Jorge Charris
jc2		
	415,297	Jorge Charris Bolaños
jc3		

DÉCIMO SEGUNDO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ en calidad de vendedor, con CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en calidad de comprador del predio LAS NUBES. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 185 del 18 de agosto del año 2000 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación.

Así mismo, se **DECLARAN NULOS** el siguiente negocio jurídico:

- 1) Hipoteca con cuantía indeterminada otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 429 del 19 de diciembre del año 2007, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. Aclarándose que la declaratoria de nulidad absoluta de dicho negocio jurídico mantiene incólume la validez del contrato amparado con la mencionada garantía hipotecaria.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-18585, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUIR a la señora FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, el inmueble rural denominado MONTE ALEGRE, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-3817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000100010410	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados.	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados	10 Hectáreas	10 Hectáreas con 7334 metros cuadrados.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

• **COORDENADAS**

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
fg6	10° 30' 26,825" N	74° 18' 41,337" O
fg5	10° 30' 26,773" N	74° 18' 41,388" O
fg1	10° 30' 37,894" N	74° 18' 41,939" O
fg2	10° 30' 32,676" N	74° 18' 54,048" O
fg3	10° 30' 31,845" N	74° 18' 53,919" O
fg4	10° 30' 24,894" N	74° 18' 52,887" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
fg1	401,58	ELIAS DIAZ
fg2	25,83	MANDO DAZA MERCADO
fg3	215,89	ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
fg4	354,37	ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
fg5	2,24	ORLANDO VALLE
fg6	340,59	ORLANDO VALLE
fg1		

DÉCIMO CUARTO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrita por FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO en calidad de vendedora, con RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio MONTE ALEGRE. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 36 del 9 de febrero del año 2004 otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3817, correspondientes al negocio jurídico al que se hace mención en este numeral.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUIR al señor LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO, el inmueble rural denominado SAN MARTÍN, solicitado por su compañera permanente DONATILA GUTIERREZ CRESPO, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
-----------------------	-----------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------------



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

222-3783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000100010285	10 Hectáreas con 4839 metros cuadrados.	10 Hectáreas con 1250 metros cuadrados	10 Hectáreas	11 Hectáreas con 5003 metros cuadrados.
---	-------------------	---	--	--------------	---

• **COORDENADAS**

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
lc3	10° 30' 1,506" N	74° 18' 37,112" O
lc2	10° 30' 3,545" N	74° 18' 24,348" O
lc1	10° 30' 12,657" N	74° 18' 25,381" O
lc4	10° 30' 10,552" N	74° 18' 39,053" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
lc1	281,72	ROBERTO MERCADO
c2	393,15	ISRAEL MORENO
lc3	284,16	ORLANDO MACHADO
c4	420,75	ADOLFO DIAZ – MARIA DE POLO
lc1		

DÉCIMO SEXTO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por LUIS GABRIEL CAMARGO ARROYO en calidad de vendedor, con RIGOBERTO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio SAN MARTÍN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 178 del 24 de noviembre del año 2005¹¹⁵ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3783, correspondientes al negocio jurídico al que se hace mención en este numeral.

DÉCIMO SÉPTIMO: RESTITUIR a la señora BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES, el inmueble rural denominado EL CARMEN, ubicado en el corregimiento de Salaminita,

¹¹⁵Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-19788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		47551000300010482000	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados..	35 Hectáreas	33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados.

COORDENADAS

Coordenadas Geográficas

JE6	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O
JE5	10° 28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O
BC1	10° 28' 54,618" N	74° 20' 11,558" O
BC2	10° 28' 55,168" N	74° 20' 10,320" O
BC3	10° 28' 55,969" N	74° 20' 9,500" O
BC4	10° 28' 58,239" N	74° 20' 7,502" O
BC5	10° 28' 59,202" N	74° 20' 6,513" O
BC6	10° 29' 6,824" N	74° 19' 53,252" O
BC7	10° 29' 3,807" N	74° 19' 51,414" O
BC8	10° 28' 58,910" N	74° 19' 44,497" O
BC9	10° 28' 50,124" N	74° 19' 44,128" O

LINDEROS Y COLINDANTES

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE6		
	85,645	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC1		
	41,266	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC2		
	35,034	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC3		
	92,499	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC4		
	42,183	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC5		
	466,341	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC6		
	108,254	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC7		
	258,630	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC8		
	270,185	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC9		
	854,699	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
JE5		
	213,162	JOSE ENCARNACION BERBEN
JE6		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
----------------	----------------	-----------------	-----------------------



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas	33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados.
---	---	--------------	---

DÉCIMO OCTAVO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES en calidad de vendedora, con CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en calidad de comprador del predio EL CARMEN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 69 del 7 de febrero del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay.

Así mismo se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por CARLOS SALVADOR MENA ALVAREZ en calidad de vendedor, con ADOLFO DIAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio EL CARMEN. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 539 del 6 de octubre del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay.
- 2) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A.S. mediante escritura pública número 034 del 28 de enero del 2011 otorgada ante la notaría única de BOSCONIA.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-19788, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR la desinstalación de la a la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de la empresa AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A sobre el predio EL CARMEN solicitado por la señora BRAULIA MARÍA CORDOBA MIELES. A menos que las partes pertinentes decidan hacerla subsistir, dadas las circunstancias de las servidumbres voluntarias.

VIGÉSIMO: RESTITUIR al señor ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, el inmueble rural denominado CAMPO CELIS, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, e identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-3863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000100010273	9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	9 Hectáreas con 9000 metros cuadrados.	12 Hectáreas	10 Hectáreas con 4803 metros cuadrados.

• **COORDENADAS**



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
fg2	10° 30' 32,676" N	74° 18' 54,048" O
fg3	10° 30' 31,845" N	74° 18' 53,919" O
ad1	10° 30' 30,646" N	74° 19' 10,330" O
ad2	10° 30' 20,290" N	74° 19' 10,924" O
ad3	10° 30' 24,452" N	74° 19' 1,224" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
ad1		ADOLFO DIAZ QUINTERO - MARIA DE POLO
	318,71	
ad2		
	321,49	
ad3		
	317,7	
fg3		FRANCIA GUTIERREZ CRESPO
	25,83	
fg2		ELIAS DIAZ
	498,99	
ad1		

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO en calidad de vendedor, con PRISCILA PERDOMO QUINTERO en calidad de compradora del predio CAMPO CELIS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 350 del 19 de diciembre del año 2005¹¹⁶ otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Aracataca.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3863, correspondientes al negocio jurídico relacionado en este numeral.

VIGÉSIMO SEGUNDO: RESTITUIR al señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO el inmueble rural denominado EL NARANJAL, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindantes son las siguientes:

¹¹⁶Folios 2084-2089 del cuaderno de anexos número 19.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

• **COORDENADAS**

Coordenadas Geográficas		
Punto	Latitud	Longitud
ec4	10° 29' 17,695" N	74° 19' 55,780" O
nb2	10° 29' 8,099" N	74° 19' 52,144" O
ec4	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
ec	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
nb2		
	74.87	ALEXIS SANCHEZ CARRETERA FUNDACION-PIVIJAY
ec4		
	342.77	ELVIA CRESPO GUTIERREZ
ec		
	46.05	VICENTE RUEDA
ec41		
	314.91	NELLY BOLAÑO DE CASTRO
nb2		

El inmueble EL NARANJAL restituido al señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ¹¹⁷	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

VIGÉSIMO TERCERO: DECLARAR inexistente el contrato de promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 8 de noviembre del año 2000¹¹⁸ por PATRICIA MARÍA VALENCIA HERNÁNDEZ en representación de PEDRO ANTONIO VALENCIA

¹¹⁷ Folios 1042-1043 del cuaderno número 6

¹¹⁸ visible a folios 1794-1795 del cuaderno de anexos número 14.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

PACHECO en calidad de promitente vendedora, y MARIA TERESA RUEDA en calidad de promitente compradora de "un terrero rural".

VIGÉSIMO CUARTO: DECLARAR que el señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble rural denominado EL NARANJAL, descrito en líneas anteriores.

VIGÉSIMO QUINTO: ORDENAR la inscripción de la presente declaración de pertenencia reconocida en favor del señor PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, en el folio de matrícula inmobiliaria 222-6157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

VIGÉSIMO SEXTO: ORDENAR a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga **APERTURAR** un folio de matrícula inmobiliaria para identificar el inmueble EL NARANJAL aquí restituido, teniendo como folio matriz el folio de matrícula inmobiliaria número 222-6157.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: RESTITUIR a la señora CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, el inmueble rural denominado CASA LOTE, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindancias del predio CASA LOTE son las siguientes:

- COORDENADAS**

Coordenadas Geográficas

ID PTO	LATITUD	LONGITUD
CB1	10° 29' 29,862" N	74° 19' 28,151" W
CB2	10° 29' 31,462" N	74° 19' 25,410" W
CB6	10° 29' 24,219" N	74° 19' 23,684" W
CB5	10° 29' 25,395" N	74° 19' 22,166" W
CB4	10° 29' 26,397" N	74° 19' 21,274" W

- LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
CB1	55,778	Vicente Rueda
CB2	891043	Pedro Martinez
CB3	185,758	Pedro Martinez
CB4	86,445	Carretera Fundacion Pivijay
CB5	96,751	Carretera Fundacion Pivijay
CB6	220,255	Vicente Rueda
CB1		

El inmueble CASA LOTE se encuentra ubicado actualmente dentro del predio de mayor extensión denominado VILLA ROSA, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-6596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ¹¹⁹	47551000100010277000	11 hectáreas con 2125 metros cuadrados	11 hectáreas con 2125 metros cuadrados

VIGÉSIMO OCTAVO: DECLARAR inexistente el contrato de promesa de compraventa suscrita mediante documento privado del 2 de enero del año 2003¹²⁰ por CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO en calidad de promitente vendedora, y JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO en calidad de promitente comprador de “*un globo de terreno con un área de 2 hectáreas más o menos*”.

VIGÉSIMO NOVENO: DECLARAR que los señores CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO y MANUEL EUSEBIO OROZCO, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble rural denominado CASA LOTE, descrito en líneas anteriores.

TRIGÉSIMO: ORDENAR la inscripción de la presente declaración de pertenencia reconocida en favor los señores CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO y MANUEL EUSEBIO OROZCO, en el folio de matrícula inmobiliaria 222-6596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

TRIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga APERTURAR un folio de matrícula inmobiliaria para identificar el inmueble CASA LOTE aquí restituido, teniendo como folio matriz el folio de matrícula inmobiliaria número 222-6596.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESTITUIR a los señores JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA, el inmueble rural denominado TIERRA MALA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-19789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	4755100031110013000	65 Hectáreas con 6750 metros cuadrados.	70 Hectáreas con 5868 metros cuadrados.	70 Hectáreas	74 Hectáreas con 1726 metros cuadrados.

• **COORDENADAS**

¹¹⁹ Folios 1629-1630 del cuaderno de anexos número 11.

¹²⁰ visible a folio 1626 del cuaderno de anexos número 11.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geográficas

NOMPTO	LATITUD	LONGITUD
JE1	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O
JE2	10° 28' 30,079" N	74° 20' 1,887" O
JE3	10° 28' 43,110" N	74° 20' 43,606" O
JE4	10° 28' 54,483" N	74° 20' 22,140" O
JE5	10° 28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O
JE6	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

Cuadro de Colindancias

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE1	805,438	Gustavo Pabón
JE3	740,432	Vía Pivijay Fundación
JE4	236,721	Vía Pivijay Fundación
JE6	213,162	Alexis Javier Sánchez
JE5	625,605	Alexis Javier Sánchez
JE2	828,288	Gustavo Pabón
JE1		

TRIGÉSIMO TERCERO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por los señores JOSÉ ENCARNACIÓN, ASUNCIÓN, TRUMAN ANTONIO, FERNANDO JOSÉ, JOAQUÍN ANTONIO, ÁLVARO JOSÉ, FRED JAMES, MARLENE, SONSOLES BEATRIZ, LILIA ROSA, KAREN KATIUSKA, DOCELINA y MÓNICA ESTHER BERBÉN CÓRDOBA en calidad de vendedores, con ADOLFO DÍAZ QUINTERO en calidad de comprador del predio TIERRA MALA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 414 del 28 de julio del año 2008, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Pivijay. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-19789, correspondientes al negocio jurídico relacionado en este numeral.

TRIGÉSIMO CUARTO: RESTITUIR al señor SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, el inmueble rural denominado LA NUEVA ESPERANZA, ubicado en el



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindantes son las siguientes:

• **COORDENADAS**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
sg1	1652167,22	970855,5375	10° 29' 34,868" N	74° 20' 37,461" O
sg2	1652239,501	971734,9441	10° 29' 37,244" N	74° 20' 8,544" O
sg3	1652126,084	971740,591	10° 29' 33,553" N	74° 20' 8,355" O
sg4	1651886,758	970862,8781	10° 29' 25,740" N	74° 20' 37,212" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto sg1 en línea recta y dirección noreste hasta el punto sg2, en una distancia de 882,4 metros. Colinda con el predio del señor Manuel Arevalo
ORIENTE:	Partiendo desde el punto sg2 en dirección sur hasta el punto sg3 en una distancia total de 113,56 metros. Colinda con el predio del señor Vicente Rueda
SUR:	Partiendo desde el punto sg3 en línea recta y dirección suroeste hasta el punto sg4, en una distancia total de 909,8 metros. Colinda con el predio del señora Miriam Araque Gutiérrez
OCCIDENTE:	Partiendo del punto sg4 en dirección norte en línea recta hasta el punto sg1, en una distancia 280,56 metros. Colinda con el predio del señor Vicente Rueda.

El inmueble LA NUEVA ESPERANZA actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 2, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37719 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga	47551000100030524000	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados	80 hectáreas con 7962 metros cuadrados

TRIGÉSIMO QUINTO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por SEBASTIAN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO en calidad de vendedor, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de compradores del predio LA NUEVA ESPERANZA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 382 del 23 de noviembre del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Así mismo, se **DECLARAN NULOS** los siguientes actos y negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN y MARIELA ACEVEDO DE RUEDA en calidad de vendedores, con PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO, ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA Y MERCEDES RUEDA ACEVEDO en calidad de compradores del predio LA NUEVA ESPERANZA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 403 del 12 de noviembre del año 2008, otorgada ante la notaría única de Aracataca.
- 2) Englobe del predio LA NUEVA ESPERANZA, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797¹²¹ y 222-14213¹²² de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico realizado por los señores ESTHER MARÍA RUEDA DE AYALA, MERCEDES RUEDA ACEVEDO y PEDRO VICENTE RUEDA ACEVEDO mediante escritura pública número 310 del 10 de septiembre del año 2009 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-18587, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

TRIGÉSIMO SEXTO: RESTITUIR con destino a la masa sucesoral del señor NORBERTO ESCORCIA BARRIOS, el inmueble rural denominado LA BELLA AURORA, solicitado por su cónyuge NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-21180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		4755100010003419000	16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16 Hectáreas con 1395 metros cuadrados.	16.5 Hectáreas	16 Hectáreas con 4768 metros cuadrados.

• **COORDENADAS**

jc5	10° 30' 8,757" N	74° 20' 44,513" O
ppnb	10° 30' 10,281" N	74° 20' 36,569" O
jc6	10° 29' 45,849" N	74° 20' 43,218" O
nb4	10° 29' 44,758" N	74° 20' 37,966" O
nb3	10° 29' 47,554" N	74° 20' 38,052" O
nb2	10° 29' 48,178" N	74° 20' 36,281" O

¹²¹ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.

¹²² Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
jc5		
	246,039	Palmides Pacheco
ppnb		
	679,170	Pedro Vargas
nb2		
	57,154	Pirro García
nb3		
	85,965	Pirro García
nb4		
	163,190	Rafael Beltrán
jc6		
	704,939	JorgeCharris Bolaños
jc5		

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por NORBERTO ESCORCIA BARRIOS en calidad de vendedor, con CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en calidad de comprador del predio LA BELLA AURORA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 184 del 18 de agosto del año 2000, otorgada ante la notaría única del círculo del círculo de Fundación.

Así mismo se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del siguiente negocio jurídico:

- 1) Hipoteca con cuantía indeterminada otorgada por CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 429 del 19 de diciembre del año 2007, otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca. Aclarándose que la presente declaratoria de nulidad absoluta mantiene incólume la validez del contrato amparado con la mencionada garantía hipotecaria.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-21180, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

TRIGÉSIMO OCTAVO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo Regional Magdalena que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos del causante NORBERTO ESCORCIA BARRIOS, respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos. Para el cumplimiento de esta orden la Defensoría del Pueblo contará con el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, y deberá rendir informe a esta Sala sobre la asesoría y actuaciones adelantadas.

TRIGÉSIMO NOVENO: RESTITUIR a la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO el inmueble rural denominado PEÑAS BLANCAS, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, cuyas coordenadas, linderos y colindantes son las siguientes:

- **COORDENADAS**



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

7.4 GEORREFERENCIACIÓN				
Los puntos descritos en el alinderamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: <u>fuentes citada en numeral 2.1</u> y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.				
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD ("''")	LONG ("''")
ec1	1651517,346	971814,7322	10° 29' 13,743" N	74° 20' 5,900" O
ec2	1651197,861	971979,617	10° 29' 3,349" N	74° 20' 0,470" O
ec41	1651305,783	972168,31	10° 29' 6,866" N	74° 19' 54,268" O
cc	1651636,056	972076,60	10° 29' 17,613" N	74° 19' 57,292" O

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto ec1 en línea recta en dirección nororiente hasta llegar al punto ec colindando con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 287,52mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto ec en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto ec41 con la carretera que conduce a Pivijay-Fundación en una distancia de 342,77 mts.
SUR:	Partiendo desde el punto ec41 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto ec2 con la carretera que conduce a Pivijay-Fundación en una distancia de 217,37 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto ec2 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto ec1 con el predio del Viviente Rueda en una distancia de 359,52 mts.

El predio PEÑAS BLANCAS restituido a la señora NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO actualmente se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado EL HATO 1, cuyos datos registrales y catastrales son los siguientes:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
222-37718 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga ¹²³	47551000100030525000	122 hectáreas con 8533 metros cuadrados	117 hectáreas con 1393 metros cuadrados

CUADRAGÉSIMO: DECLARAR inexistente el contrato de promesa de compraventa suscrita por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en calidad de promitente vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en calidad de promitente comprador de un predio rural de 9.8 hectáreas desprendido de un globo de mayor extensión denominado PEÑAS

¹²³ Folios 1042-1043 del cuaderno número 6



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

BLANCAS. Negocio jurídico suscrito mediante documento privado de fecha 19 de enero de 1999.

Así mismo se **DECLARAN NULOS** los siguientes actos y negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO en calidad de vendedora, con JOSÉ VICENTE RUEDA GUARÍN en calidad de comprador del predio PEÑAS BLANCAS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 023 del 27 de enero del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Fundación.
- 2) Englobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213¹²⁴ de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, con los inmuebles identificados con los folios de matrículas números 222-19797¹²⁵ y 222-6756 de la misma oficina de registro de instrumentos públicos. Acto jurídico elevado a escritura pública número 119 del 8 de junio del año 1999 otorgada ante la notaría única del círculo de Aracataca.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, **ACTIVAR** el folio de matrícula inmobiliaria número 222-14213 y **CANCELAR** las anotaciones contenidas en dicho folio, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en el numeral anterior.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, **CERRAR** los folios de matrícula inmobiliaria número 222-30363, 222-37676, 222-37718, 222-37719 y 222-37720 de esa oficina de registro de instrumentos públicos.

CUADRAGÉSIMO TERCERO: RESTITUIR a la señora BRAULA MARÍA CÓRDOBA MIELES BARRIOS, el inmueble rural denominado EL CARMEN, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-19788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000300010482000	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas con 6569 metros cuadrados.	35 Hectáreas	33 Hectáreas con 1303 metros cuadrados.

• **COORDENADAS**

¹²⁴ Folios 1452-1453 cuaderno de anexos número 9.
¹²⁵ Folios 1297-1299 cuaderno de anexos número 7.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

Coordenadas Geograficas

JE6	10° 28' 54,314" N	74° 20' 14,358" O
JE5	10° 28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O
BC1	10° 28' 54,618" N	74° 20' 11,558" O
BC2	10° 28' 55,168" N	74° 20' 10,320" O
BC3	10° 28' 55,969" N	74° 20' 9,500" O
BC4	10° 28' 58,239" N	74° 20' 7,502" O
BC5	10° 28' 59,202" N	74° 20' 6,513" O
BC6	10° 29' 6,824" N	74° 19' 53,252" O
BC7	10° 29' 3,807" N	74° 19' 51,414" O
BC8	10° 28' 58,910" N	74° 19' 44,497" O
BC9	10° 28' 50,124" N	74° 19' 44,128" O

• LINDEROS Y COLINDANTES

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE6	85,645	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC1	41,266	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC2	35,034	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC3	92,499	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC4	42,183	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC5	466,341	VIA PIVIJAY FUNDACION
BC6	108,254	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC7	258,630	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC8	270,185	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
BC9	854,699	ALEXIS JAVIER SANCHEZ
JE5	213,162	JOSE ENCARNACION BERBEN
JE6		

CUADRAGÉSIMO CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de ciénaga, cancelar la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 222-3783, 222-3817, 222-3863, 222-6596, 222-18585, 222-19562, 222-19788, 222-19789, 222-211180, 222-24590, 222-37718, 222-37719, 222-37720.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por los opositores ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUADRAGÉSIMO SEXTO: NEGAR el reconocimiento de compensación alguna a los opositores ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO,



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02**

RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, en virtud de lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: NO RECONOCER como segundos ocupantes a los opositores ADOLFO DIAZ QUINTERO, PRISCILA PERDOMO QUINTERO, RIGOBERTO DIAZ QUINTERO, ESTHER MARÍA RUEDA AYALA, CARLOS ARTURO RUEDA ACEVEDO, JOSÉ VICENTE RUEDA ACEVEDO y MERCEDES RUEDA ACEVEDO, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan a los solicitantes ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓDRIBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍABOLAÑO DE CASTRO y sus núcleos familiares, en los programas de subsidio de vivienda y/ o educación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

CUADRAGÉSIMO NOVENO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y a su núcleos familiares, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

QUINCUAGÉSIMO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del municipio de Pivijay que de manera inmediata verifique la inclusión de los solicitantes ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓDRIBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍABOLAÑO DE CASTRO y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR a la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-territorial Magdalena que brinden el acompañamiento que requieran los solicitantes ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓDRIBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2017-133-02

BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍABOLAÑO DE CASTRO, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del abandono, previstos en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011. Dicho mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el municipio de Valledupar.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR como medida de protección, la restitución consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011.

QUINCUAGÉSIMO TERCERO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓDRIBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Ejecutoriado el presente fallo, se ORDENA realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir. Para la diligencia de entrega del predio restituido, para lo cual se comisiona al señor JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para su protección personal, familiar y patrimonial de quien habite actualmente los inmuebles restituidos.

De la misma manera, se ORDENA el acompañamiento del MINISTERIO PÚBLICO a través de la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN para que acompañe la diligencia de entrega de los inmuebles restituidos, a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2017-133-02

QUINCUAGÉSIMO QUINTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas, los señores ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA ELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓDRIBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍABOLAÑO DE CASTRO y sus respectivos grupos familiares que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la ley 119 de 1994.

QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Sin condena en costas, por no haberse acreditado dolo, temeridad o mala fe en la parte vencida.

LIÉBRESE la comunicación por el medio más expedito, incluso por vía de plataformas tecnológicas, poniendo en conocimiento de la procuraduría que puede contestar el requerimiento por el mismo medio, en aras de la celeridad del trámite judicial.

QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: Por secretaría de esta Sala, líbrense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Ponente


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


MIRIAM REYES CASAS
Magistrada