



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Cartagena de Indias, veintisiete (27) de agosto de dos mil dieciocho (2018)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta N° 95

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES

INTERVINIENTES

Tipo de Proceso: Restitución y/o formalización de tierras (Ley 1448 de 2011)
Demandante/Solicitante/Accionante: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial de Bolívar en representación de Betty Marina Cohen de Arco y Carlos Betancourt Torres
Demandado/Oposición/Accionado: Agropecuaria Carmen de Bolívar y otro
Predio: “Villa Dellis” y “Bella Vista”

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, bajo radicados Nos. 132443121001201500112 - 00 y 132443121003201600018 - 00 instaurados por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, a favor de los señores BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS BETANCOURT TORRES como solicitantes de las parcelas denominadas “Villa Dellis” y “Bella Vista”, respectivamente, las cuales hacían parte del predio “Cañas Largas”; donde fungen como opositores FREDY PULGARÍN y la AGROPECURIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.

III.- ANTECEDENTES

- HECHOS EN QUE FUNDAN CADA UNA DE LAS SOLICITUDES.

1. *Solicitud deprecada por BETTY MARINA COHEN DE ARCO sobre el inmueble “Villa Dellis”*

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de BETTY MARINA DE ARCO COHEN, a efectos de que se le restituya el predio denominado “Villa Dellis” ubicado en el municipio Zambrano, departamento de Bolívar;



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 - 24622 y referencia catastral No. 1389400000020083000.

Conforme a los hechos de la demanda, el predio denominado "Villa Dellis" fue adquirido por la señora BETTY MARINA COHEN DE ARCO, mediante compraventa celebrada con el señor ANTONIO MARÍA OROZCO ACOSTA, el treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), tal como consta en el F.M.I. No. 062 - 24622 que identifica el fundo reclamado, negociación autorizada por el INCORA, cumpliendo con ello los presupuestos de la Ley 160 de 1994.

Informa la solicitante en el escrito de demanda que, convivió en el inmueble con su cónyuge JORGE ELIECER CASERES ACOSTA (QEPD) y sus hijos, dedicándose al cultivo de productos del pan coger como yuca, ñame, tabaco, maíz y patilla, así como a la cría de animales entre ellos 56 reses, aves de corral y bestias, la producción de la actividad realizada era comercializada en el municipio de Zambrano, momento en el cual aún no había presencia de grupos armados en la zona.

Aduce que, el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) asesinaron a su hermano VÍCTOR COHEN, posterior a ello desaparecieron a esposo JORGE ELIECER CASERES ACOSTA de quien no tuvieron rastro por muchos días, informó que uno de los líderes de la guerrilla llamado "Boris" la retuvo por alrededor de quince (15) días siendo agredida por no suministrarles información. Como consecuencia de los hechos descritos a finales del noventa y ocho (98') decide desplazarse a la cabecera municipal de Zambrano, lugar en el cual el tres (3) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) recibe una nueva amenaza por lo que decide desplazarse para el municipio de Plato en el departamento de Magdalena.

Finalmente indica que, en el año dos mil ocho (2008) aparece en su vivienda en Plato - Magdalena el señor FREDY PULGARIN, ofreciéndole la compra del predio "Villa Dellis", a lo cual accede la actora en virtud de su precaria situación económica, recibiendo la suma de tres millones de pesos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

(\$3.000.000) sin suscribir documento alguno, no obstante el acuerdo pactado señalaba el valor de cuatrocientos mil pesos (\$400.000) por hectárea acuerdo incumplido pues el comprador nunca regresó; en razón a ello decide regresar al predio encontrándose con la sorpresa que el fundo estaba siendo ocupado por la empresa Colanta con cría de búfalos, finalmente señala que en momento alguno negoció con la sociedad; así como tampoco culminó la transferencia del predio con el señor FREDY PULGARIN toda vez que éste nunca pagó el precio acordado.

2. Solicitud presentada por CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES respecto de la parcela "Bella Vista".

En la demanda formulada por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, a favor del señor CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, se pretende la restitución del predio denominado "Bellavista", ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar; identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 - 14786 y referencia catastral No. 138940000002005800.

Conforme a los hechos contenidos en el introito, se señala que el señor CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES ingresó al predio "Bellavista" en el año mil novecientos ochenta y cinco (1985), junto a su núcleo familiar; sus hijos se encontraban estudiando en Zambrano-Bolívar, por lo que estos regresaban a la parcela todos los fines de semana.

Producto de la explotación económica ejercida sobre el inmueble, a través de la ganadería y agricultura, el extinto INCORA se lo adjudica mediante Resolución No. 0621 del veintisiete (25) de abril de mil novecientos ochenta y nueve (1989).

Informan que, el orden público al momento del ingreso al predio era muy bueno, no había presencia de grupos al margen de la ley y no tenían problema alguno; posteriormente en mil novecientos noventa y uno (1991) surgieron los primeros brotes de violencia en la zona y presencia de grupos al margen de la ley como el ELN.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

Manifiestan que, para el año dos mil (2000) se presentaron en la parcela del señor BETANCOURT TORRES, un grupo de personas que se identificaron como paramilitares, quienes lo retuvieron durante ocho (8) horas indicando que debía colaborar con la causa, procediendo a quemar el rancho, hurtar el ganado y amenazar a toda la familia, lo cual obligó al solicitante a desplazarse hacia el casco urbano del municipio de Zambrano - Bolívar.

Se indica que, transcurridos cinco (5) días del desplazamiento hacia Zambrano, el actor CARLOS MANUEL fue mandado a buscar por un joven llamado JAMES BELTRAN, a lo cual hizo caso omiso, enterándose después que a dicho joven lo encontraron asesinado cerca del municipio de San Jacinto.

Adiciona al escrito de demanda que, el actor BETANCOURT TORRES padeció una enfermedad llamada *PERFIDO VULGARY*, circunstancia que lo mantuvo incapacitado por siete (7) meses, lo que en su momento le impidió retornar al predio; no obstante a ello posteriormente en el año dos mil cinco (2005) cuando pretendió regresar a la parcela, se vio imposibilitado en tanto que los mismos grupos ilegales no se lo permitieron.

Acusan en la solicitud que, para el año dos mil nueve (2009) el solicitante intentó regresar a su tierra, descubriendo que esta se encontraba ocupada con búfalos, procediendo a solicitar información a quienes cuidaban de los animales, obteniendo como respuesta que *esas tierras las había adquirido AGROPECUARIA EL CARMEN S.A, por venta que les hiciera el señor JOSÉ FERNANDEZ BOHORQUEZ*, a lo que el solicitante manifiesta que jamás vendió las tierras a dicha sociedad, por lo que no entiende la invasión.

- **PRETENSIONES**

Con base en los hechos esgrimidos, la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Bolívar, solicita:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600016 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

- Reconocer el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores BETTY MARÍA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES y sus núcleos familiares.
- Ordenar la restitución jurídica y/o material a favor de los solicitantes respecto de los predios denominados “Villa Dellis” y “Bellavista”.
- Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2 literal a) y d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por configurarse la ausencia de consentimiento y causa lícita, en el contrato de compraventa celebrado entre la solicitante BETTY MARINA COHÉN DE ARCO y el señor FREDY PULGARIN, teniendo en cuenta que el contrato fue celebrado en medio de un contexto de violencia generalizado, desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos, y presenta irregularidades.
- Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2, literal (A) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configuró la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa celebrado entre los señores CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES y el señor JOSE FERNANDEZ BOHORQUEZ (en caso de existir), de igual forma el contrato de compraventa celebrado por los señores JOSE FERNANDEZ BOHORQUEZ y AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A (en caso de existir), teniendo en cuenta que dichos contratos fueron celebrados en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos y presenta irregularidades.
- Que en consecuencia, se declare la inexistencia o la nulidad de los contratos antes señalados y todos aquellos que hayan sido celebrados con posterioridad por el actual poseedor, actuando en nombre propio o a través de terceros.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.15.2.2 y subsiguientes del Decreto 1071 de 2015 .
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en los Folios de Matricula



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

Inmobiliaria Nos. 062 – 24622 y 062 – 14786, de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

- Que se ordene a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de todo gravamen, limitación al dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono en los inmuebles reclamados.
- Que se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que los solicitantes le adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondiente al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución.
- Que se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financieros tengan los solicitantes con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de Restitución de Tierras, siempre que la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnico catastrales anexos a la demanda.
- Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de los solicitantes, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1071 de 2015.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circuito Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en los FMI la medida de protección jurídica prevista en el artículo 91 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituyan las parcelas, estén de acuerdo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las víctimas, incluir a los solicitantes, así como a sus núcleos familiares, en los programas de indemnización por vía administrativa.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las víctimas y a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar la inclusión de los solicitantes, así como a sus núcleos familiares, en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, de conformidad con el decreto 4800 de 2011.
- En consecuencia de todo lo anterior, emitir las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los accionantes, y sus núcleos familiares, en los términos del numeral *P* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del Decreto 4800 de 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral, a los solicitantes, y a sus núcleos familiares.
- Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano - Bolívar, dar aplicación al artículo primero del acuerdo No 007 de mayo de 2014 y en consecuencia condonar las sumas causada desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones de los predios "Villa Dellis" y "Bellavista".
- Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano - Bolívar, dar aplicación al artículo segundo del Acuerdo No. 007 de mayo de 2014 y en consecuencia exonerar del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones de los predios, por el término de 2 años, desde la fecha de la sentencia.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras incluya por una sola vez a los solicitantes junto con su núcleo familiar en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material de los predios reclamados, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo y las actividades que desarrolla la población beneficiaria.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

- Que se ordene al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva en los proyectos de explotación económica campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la UAEGRT implemente y desarrolle en el predio reclamado.
- Que se ordene a la UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV) integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se ordene a la Secretaría de Salud del departamento de Bolívar y del municipio de Zambrano, la verificación de la afiliación de los solicitantes y sus grupos familiares en el Sistema de General de Salud y disponga lo pertinente para los que no hayan sido incluidos su ingreso y la atención integral que requieran.
- Que se ordene a la Secretaria de Educación Municipal de Zambrano, así como a la Departamental priorizar a los integrantes del núcleo familiar de los solicitantes para acceder a educación (secundaria y media).
- Que se ordene a la Gerencia de Vivienda del banco Agrario de Colombia que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés social rural a favor de la solicitante, para lo cual la UAEGRT priorizará su núcleo familiar al tenor del artículo 2.15.2.3.1. del Decreto 1071 de 2015.
- Que se ordene al Centro de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documente los hechos victimizantes ocurridos en la microzona No. RB 0075 del 9 de febrero de 2015 correspondiente al municipio de Zambrano - Bolívar.

- **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante auto proferido el veintisiete (27) de julio de dos mil dieciocho (2018), el magistrado ponente dispuso la acumulación de las solicitudes que se relacionan, así:

RADICADO	PREDIO	SOLICITANTE	OPOSITOR
132443121001201500114 - 00	"Villa Dellis"	Betty Marina Cohen de Arco	Fredy Pulgarin y

Código: FRT -
015

Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 8 de 90



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

			Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
132443121003201600018 - 00	"Bellavista"	Carlos Manuel Betancourt Torres	Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.

El trámite de las solicitudes se surtió de la siguiente forma:

1. Instrucción predio "Villa Delis"

La demanda de Restitución y Formalización de Tierras fue asignada para su conocimiento al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que dispuso su inadmisión mediante auto fechado veinte (20) de enero de dos mil dieciséis (2016)¹; subsanada la demanda fue admitida por auto del por auto del nueve (9) de febrero de dos mil dieciséis (2016)², en dicha providencia se dispuso correr traslado de la misma a la sociedad COLANTA con el fin de que ejerciera su derecho de defensa, se pronunciara sobre los hechos y pretensiones de la demanda e hiciera valer las pruebas que estimara pertinentes, así mismo y en atención al desconocimiento del domicilio y lugar de trabajo del señor FREDY PULGARIN se ordenó convocarlo expresamente en la publicación de que trata el literal e del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. En el mismo proveído se dispuso vincular a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, a SK INNOVATIONS C.O LTDA y al INCODER.

El treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016)³ el Juzgado instructor, en atención a la no comparecencia del señor FREDY PULGARIN designó a la señora XIOMARA ROCIO PEÑA RABAL como su representante judicial.

Mediante proveído adiado diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciséis (2016)⁴ el Juzgado de Conocimiento admitió la oposición presentada por la representante judicial de FREDY PULGARIN y ordenó la vinculación de la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. y la sociedad PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA.

¹ Cuaderno Principal No.1, folio 80.

² Cuaderno Principal No.1, folios 85 - 87.

³ Cuaderno Principal No.2, folio 124.

⁴ Cuaderno Principal No.1, folio 156.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Por auto del cuatro (4) de agosto de dos mil dieciséis (2016)⁵ el Juzgado Instructor dispuso admitir la oposición presentada por la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A, en la misma providencia dio apertura a la etapa probatoria.

El día dos (2) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) el Juzgado de Conocimiento ordenó la remisión del expediente a esta Sala de decisión; aprehendiéndose el conocimiento del asunto el trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017)⁶.

2. Instrucción proceso predio “Bellavista”

La demanda de Restitución y Formalización de Tierras fue asignada para su conocimiento al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que dispuso su inadmisión mediante auto de fecha dos (02) de marzo de dos mil dieciséis (2016)⁷; subsanada la demanda se ordenó su admisión por auto del catorce (14) de marzo de dos mil dieciséis (2016)⁸ en el cual se ordenó la notificación a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

Mediante auto del siete (7) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)⁹ se advirtió a la demandada, AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A, que el término para comparecer era de quince (15) días siguientes a la notificación, anexando el traslado respectivo en CD.

Por auto de fecha quince (15) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) se reconoció a la Dra. Xiomara Rocío Peña Rambal como apoderada de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., y se admitió su oposición. En el mismo se ofició al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, a fin de que informara el estado del proceso, radicado 13244121001-2015-0112.

⁵ Cuaderno Principal No.2, folios 234 – 235.

⁶ Cuaderno de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, folio 29, rad. 2015-00112.

⁷ Cuaderno Principal No.1, folios 91 – 92, rad. 2016-00018.

⁸ Cuaderno Principal No.1, folios 96- 100. rad. 2016-00018.

⁹ Cuaderno Principal No.1, folio 160 rad. 2016-00018.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

Mediante proveído del seis (6) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)¹⁰ se dispuso la vinculación de la FIDUPREVISORA dada su condición de acreedor hipotecario.

El diez (10) de octubre de dos mil diecisiete (2017)¹¹ la Juez de conocimiento dispuso la apertura del debate probatorio.

El día treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) el Juzgado de Conocimiento ordenó la remisión del expediente a esta Sala de decisión; aprehendiéndose el conocimiento del asunto el veintisiete (27) de julio del año en curso¹².

- **FUNDAMENTOS DE LAS OPOSICIONES**

- ***Oposición a la solicitud del predio “Villa Dellis” presentada por FREDY PULGARÍN.***

Dentro de la oportunidad legal la apoderada judicial¹³ designada por el juzgado de conocimiento para que representara judicialmente al señor FREDY PULGARIN presentó escrito de contestación¹⁴ a la solicitud de restitución informando:

En cuanto a los hechos de la demanda se pronunció sobre los que le constaban o no, a su vez manifestó que le corresponde al extremo accionante acreditar el cumplimiento de los presupuestos contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, lo anterior bajo el entendido que la negociación verbal que adujo haber celebrado con el señor FREDY PULGARÍN en el año 2008, no se culminó.

Manifiesta adicionalmente que el inmueble reclamado fue abandonado a causa del conflicto armado que se vivió en la región de los Montes de María,

¹⁰ Cuaderno Principal No.2, folio 245 y reverso rad. 2016-00018.

¹¹ Cuaderno Principal No.2, folio 253 – 254. rad. 2016-00018.

¹² Cuaderno de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, folio 8, rad. 2016-00018.

¹³ Auto del treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016) mediante el cual se designa representante judicial obrante a folio 124 del Cuaderno Principal No.1.

¹⁴ Cuaderno Principal No.1, folios 141 – 145.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

sin que logre verificarse el cumplimiento de los presupuestos del despojo contenidos en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, lo anterior por cuanto no finalizó el negocio entre la solicitante y su defendido.

En razón a lo anterior se opone a las pretensiones formuladas por el accionante. Por lo cual solicita se cancelen todas las anotaciones contenidas en el FMI No. 062 – 24622.

- Oposiciones presentadas por la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A contra las solicitudes del predio “Villa Dellis” y “Bellavista”

Mediante apoderado judicial¹⁵, la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., presentó escrito de oposición¹⁶ a las solicitudes de restitución de los predios “Villa Dellis” y “Bellavista”¹⁷, cuyos argumentos se sintetizan así:

Inicialmente solicitó la acumulación de ambos procesos por cuanto persiguen los mismos objetivos, ejerciéndose pretensiones con fines similares, contra la misma sociedad demanda, por lo que considera deben tramitarse unificadamente y decidirse en una misma sentencia.

Referencia los principios Pinheiro, los cuales consagran las garantías y derechos de los ocupantes y actuales propietarios de inmuebles objeto de restitución y sus derechos fundamentales como el debido proceso, en concordancia con el derecho a la defensa, publicidad de los actos, agotamiento de la vía gubernativa y contradicción que le atañen a la parte opositora o la actual propietaria del bien.

Respecto a los hechos contentivos en la demanda de solicitud de restitución, manifiesta ser cierto, de acuerdo a lo visible en el certificado de libertad y tradición, que el bien inmueble le fue adjudicado al solicitante por el

¹⁵ Poder Especial obrante en el Cuaderno Principal No. 1 del expediente Rad. 2015-00112, folios 184.

¹⁶ Cuaderno Principal No. 1, exp. Rad. 2015-00112, folios 165 – 183.

¹⁷ Cuaderno Principal No. 1, Rad. No. 2016-00018 folios 165-175



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

INCORA a través de Resolución de adjudicación No. 0621 de abril 27 de 1989 , así como que para el año 2009 el predio se encontraba en posesión de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A, solicitando que los demás hechos sean demostrados en el proceso en tanto no le constan.

En relación a las pretensiones perseguidas en la demanda, solicita sean desestimadas, al considerar que el procedimiento de solicitud de restitución de inmueble que pretenden adelantar los solicitantes, corresponde a la jurisdicción Civil y Administrativa, más aun, cuando no se ha realizado la correspondiente acumulación probatoria por parte de la UAEGTD, lo cual estima se demuestra en el punto tercero y cuarto del capítulo de las pretensiones.

Indica que la forma como la entidad accionada adquirió el predio fue por compra del inmueble de mayor extensión denominado “CAÑAS LARGAS”, lo que a su juicio no configura o encaja dentro de la normatividad descrita en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011.

En el mismo sentido aclara que si bien la Unidad dejó constancia que realizó comunicación sobre el predio, la parte solicitante tenía pleno conocimiento de que los mismos estaban en posesión de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A, y que el administrador de la finca se encontraba en la casa de la propiedad “SAN FRANCISCO”, lo que violó el debido proceso pues impidió que la empresa se constituyera en parte dentro de la etapa administrativa, y agotara su derecho a contradecir y defenderse, violándose con ello el requisito de procedibilidad descrito en el párrafo 4º del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Manifiesta además que, el Decreto 4829 del 2011 modificado por el Decreto 1071 de 2015, establece el procedimiento administrativo para la inclusión de predios en el Registro de Tierras Despojadas, plasmado en el capítulo IV, V, y VI artículos 13 y subsiguientes, anotando que la UAEGRTD no notificó a la entidad demandada de los actos de trámite.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Con fundamento en lo anteriormente señalado, solicita se declare la excepción de “*falta de requisito de procedibilidad para la acción judicial*”, ya que el procedimiento administrativo no se ha cumplido conforme a la ley y debe entenderse ausente, con la consecuencia de que el juzgado deba devolver a la UAEGRTF el expediente para que surta el trámite administrativo en debida forma. No obstante, de considerarse improcedente la excepción anteriormente planteada, subsidiariamente solicita se declare la nulidad o si se quiere la ineficacia de todo lo actuado en el trámite administrativo ante la UAEGRTD, al igual que todo lo tramitado en el proceso judicial, para subsanar la falencia anotada.

Seguidamente ataca el contexto de violencia presentado por la Unidad, manifestado que los hechos de violencia no fueron permanentes en el tiempo, y que de acuerdo a información suministrada por el Ministerio de Defensa Nacional, tuvo conocimiento que desde el 2005, se iniciaron procesos de erradicación de la presencia de grupos al margen de la ley, quedando totalmente erradicada la influencia de los mismo a partir del año 2007.

Señala que si bien se presume que los solicitantes son titulares del derecho para solicitar la restitución del inmueble, también es víctima de los errores del Estado en el proceso de adjudicación del inmueble, ya que sobre los mismos predios, con anterioridad a la adjudicación de los inmuebles a los solicitantes, el INCORA había adjudicado de manera PROINDIVISA a los señores CESAR TORRES FERNANDEZ, JOSE FERNANDEZ BOHÓRQUEZ e ISIDRO CORREA, visible en folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7035, anotaciones No.4, 5 y 6 donde posteriormente el señor ISIDRO CORREA solicitó la revocatoria de su adjudicación en proindiviso la cual fue concedida y registrada en anotación No. 7.

Resalta que en la anotación No.08 aparece inscrita la adjudicación al señor ANTONIO MARIA OROZCO ACOSTA- gravado con FALSA TRADICION.

Advierte que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062- 7035 no aparece inscrita la adjudicación al señor CARLOS BETANCOURT TORRES, descrita



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

en ninguna anotación. Indicando que al revisar bien el folio en la parte inferior se vislumbra que de ese inmueble nacieron varios folios de matrícula, incluyendo el número 062 – 14786 con el nombre del predio denominado “VILLA DELLIS”.

Por lo anteriormente descrito presentó las siguientes excepciones de fondo:

1) Buena fe exenta de culpa

Considera que el representante legal suplente de la entidad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVA S.A, el señor MANUEL JOSE MEDINA MUÑETON, actuó con buena fe exenta de culpa, al adquirir de manera proindiviso el inmueble denominado “VILLA DELIS O CAÑAS LARGAS” por compra realizada a los señores CESAR TORRES FERNANDEZ y JOSE FERNANDEZ BOHORQUEZ, tal como consta en las anotaciones No. 22, 23 y 24 del folio de matrícula No. 062 – 7035.

Especificó el proceso de adquisición, manifestando que se recibió de manos de los vendedores (tío y sobrino) los documentos necesarios como son, la escritura pública (título de adquisición de él) y el certificado de libertad y tradición, para el proceso de estudio de títulos por parte de los asesores jurídicos de la empresa, quienes manifestaron las condiciones jurídicas para el proceso de adquisición, a lo que las partes acordaron realizar contrato de promesa de compraventa en el cual los vendedores se comprometían a realizar la entrega material mediante el correspondiente levantamiento topográfico de los inmuebles a vender.

Manifiesta que, posterior a la celebración del contrato de promesa de compraventa y a la entrega material de los inmuebles, los vendedores realizaron la oferta ante INCODER, recibiendo autorización de enajenación, y así previo al cumplimiento de todos los requisitos se extendió la voluntad de la parte en las correspondientes escrituras de transferencias de dominio debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 7035 anotaciones 22,23, y 24 de la ORIP de El Carmen de Bolivar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Expresó que, los contratos y actos realizados por la entidad demandada se encuentran debidamente preestablecidos en la legislación civil colombiana, con lo que se cumplió con cada uno de los requisitos para el proceso de enajenación o transferencia del derecho de dominio, obrando con buena fe exenta de culpa.

Se permitió citar la sentencia No. 03 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, Sala Especializada en Restitución de Tierras donde se expuso:

“Por el contrario, tratándose de contextos de violencia, se presume la mala fe, precisamente por el efecto de notoriedad de tal situación y la falta de “ libertad” en las personas (víctimas) que vician su consentimiento y tornan en ilícita la causa del negocio jurídico. Por tal razón es que se le exige al opositor en esta clase de procesos, un actuar que implique la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios.”

Manifestando que, al examinar el comportamiento que siguió el señor MANUEL MEDINA MUÑETON, como representante legal suplente de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVARS.A, para adquirir el predio “CAÑAS LARGAS” y otros, concluye que obró con buena fe exenta de culpa, con la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios, donde su intención no era poner en riesgo el patrimonio de la empresa, ni mucho menos aprovecharse del vendedor, toda vez que las partes pactaron precios, acudieron juntos ante las autoridades competentes y los vendedores se encargaron de realizar la limpieza del lindero perimetral, para que este fuera medido por el topógrafo de la entidad demandada, aclarando que no se hizo ningún descuento por ello a los vendedores, con el fin que la empresa compradora tuviera:

- 1) un plano georreferenciado de la ubicación del inmueble
- 2) un área establecida sobre el inmueble, ya que si salía más área, ascendería su precio y si salía menos se cancelaría de acuerdo al resultado.

Así mismo expuso que el señor MANUEL MEDINA MUÑETON, en representación de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

realizó estudio de los vendedores el cual arrojó como resultado que eran personas que los habían adquirido hace más de 10 años, quienes manifestaron su entera libertad y espontaneidad para la venta, ya que para la fecha no explotaban el inmueble y se encontraba viviendo en la ciudad de Barranquilla, sin ánimo de regresar al predio; aclarando que durante el proceso de negociación y posterior a la entrega material y real de los inmuebles, no hubo ninguna persona que alegara tener mejor derecho, pese a vivir cerca del predio.

2.- Ausencia de Despojo y/o desplazamiento. Carencia de la calidad de víctima.

Respecto al predio "Villa Dellys" señala que si se observa el precepto legal contenido en la Ley 1448 de 2011, debemos concluir que en este caso es de aplicar con muchísimo cuidado la normatividad vigente, ya que la solicitante manifiesta haber vendido el predio al señor PULGARIN pero la sociedad AGROPECUARIA EL CARMEN DE BOLIVAR S.A., en ningún momento le compró a la solicitante sino a los señores CESAR TORRES FERNANDEZ y JOSE FERNANDEZ BOHORQUEZ de acuerdo al título de adquisición que recibieron del INCORA mediante acto adjudicación-resolución No. 871 del 29 de octubre de 1981 inscrita en el Folio No.062-7035 en las anotaciones No. 4 y 6, y la venta o negocio jurídico celebrado entre CESAR TORRES FERNANDEZ y JOSE FERNANDEZ BOHORQUEZ para con la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. no presentó la modalidad o fenómeno de despojo ni desplazamiento.

Considera que lo que ocupa al caso bajo estudio es un error por parte del INCORA al momento de realizar la adjudicación al señor CARLOS BETANCOURT y otros, sin el cumplimiento de los requisitos descritos en el acuerdo 023 de 1995, ya que dicha entidad debió revocar las adjudicaciones a los adjudicatarios anteriores para que pudieran prosperar las nuevas adjudicaciones, de allí que nace la falsa tradición del inmueble solicitado, reflejándose en el folio de matrícula No. 062 - 7035 y del cual nacen los folios Nos. 062-24622 y 062 - 14.786, correspondientes a los inmuebles objeto de restitución.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Señala que a partir del modo, tiempo y lugar de los hechos de violencia, se puede concluir que no existe relación ni mucho menos nexo causal entre los hechos que originaron el desplazamiento con la venta de los inmuebles, más cuando la empresa no los adquirió de manera concomitante al contexto de violencia, con lo que considera, se desvirtúa la presunción de despojo.

Con fundamento en las razones anteriormente expuestas solicita:

- Rechazar y/o decretar la nulidad de lo actuado respecto a la solicitud de restitución de los inmuebles objeto de la referencia por no haberse cumplido el debido proceso; y en caso de considerar improcedente la excepción de ausencia del requisito de procedibilidad, solicita subsidiariamente declarar la nulidad, o si se quiere la ineficacia de todo lo actuado ante la UAEGRTD, al igual que todo lo tramitado al momento de la presentación del escrito de oposición, en el proceso judicial.
- Que se sirva ordenar la exclusión de los predios objeto de las solicitudes de restitución, del registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente.

En caso de no prosperar la pretensión descrita en el punto primero solicita:

-Desestimar y/o rechazar todas y cada una de las peticiones de los solicitantes, y como consecuencia excluir los predios objeto de la solicitud del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente fundamentado en que los hechos mediante los cuales el solicitante fundamenta su solicitud, no competen a esta jurisdicción.

En caso de prosperar las pretensiones solicitadas por la parte demandante dentro del proceso de la referencia, subsidiariamente solicita:

-Se reconozca que AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A, adquirió los inmuebles de buena fe y buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

- Compensación en concordancia con los principios Pinheiro, incorporados al bloque de constitucionalidad, al propietario, poseedor u ocupante de buena fe exenta de culpa, acompañado de las mejoras realizadas a la fecha, cuyo valor se tendrá aplicando el artículo 41 del Decreto 4829 del 2011 modificado por el Decreto 1071 del 2015.

Solicita la práctica de avalúo y prueba de contexto.

- **PRUEBAS**

- Fotocopia de constancia NB 0141 de 30 de septiembre de 2015 en la cual se constata que Carlos Manuel Betancourt Torres se encuentra incluido en registro por su calidad de víctima de abandono forzado y despojo, junto a su núcleo familiar. (Cdn. Principal No. 1, folio 48-49)
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Carlos Manuel Betancourt Torres (Cdn. Principal No. 1, folio 55)
- Fotocopia de la tarjeta de identidad de José Carlos Betancourt Camargo (Cdn. Principal No. 1, folio 56)
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Oneida Isabel Ávila Molina (Cdn. Principal No. 1, folio 57)
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de María del Carmen Carrasquilla Betancourt (Cdn. Principal No. 1, folio 58)
- Fotocopia de la Resolución número 00621 de 19. (Cdn. Principal No. 1, folio 59-61)
- Consulta información catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del predio “Bellavista” (Cdn. Principal No. 1, folio 62-63)
- Copia de escritura pública No: 88 del 10 de octubre de 1991 de la Notaria única del círculo de Zambrano (Cdn. Principal No. 1, folio 64-67)
- Copia de querrela presentada por el señor Carlos Betancourt Torres con el señor Manuel Jose Medina Muñetón ante la alcaldía municipal de Zambrano bolívar. (Cdn. Principal No. 1, folio 68-75)
- Copia de respuesta a la solicitud No. 31111102848 de 24 de junio de 2011 expedida por la dirección territorial – Incoder Bolívar. (Cdn. Principal No. 1, folio 76)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

- Copia de Resolución No. 0211 del 15 de septiembre de 2009. (Cdn. Principal No. 1, folio 77-78)
- Copia de la respuesta al Derecho de Petición Radicado 20114181356622 proferido por la subdirección técnica de atención a la población desplazada. (Cdn. Principal No. 1, folio 79)
- Copia de informe comunicación en el predio (Cdn. Principal No. 1, folio 80)
- Copia escritura pública No. 188 relativa a contrato de compraventa de inmueble rural realizado entre los señores José Fernández Bohórquez y Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A. (Cdn. Principal No. 1, folio 81-84)
- Copia de informe técnico predial de la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Cdn. Principal No. 1, folio 85-88)
- Plano del predio “Bellavista” realizado por el Incora (Cdn. Principal No. 1, folio 89)
- Impresión simple de folio de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar del número de matrícula 062-20518. (Cdn. Principal No. 1, folio 89)

IV.- CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que respecto del predio “Villa Delis”, por auto calificado diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016)¹⁸ fue admitida la oposición formulada por FREDY PULGARIN, posteriormente se admite la formulada por la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. mediante providencia de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil dieciséis (2016)¹⁹. En relación a la solicitud de la parcela “Bellavista” por auto del quince (15) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)²⁰ el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar admitió la oposición de la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

¹⁸ Cuaderno Principal No. 2, Rad. No. 2015-00112 folio 342

¹⁹ Cuaderno Principal No. 2, Rad. No. 2015-00112 folios 234 y 235.

²⁰ Cuaderno Principal No. 1, Rad. No. 2016-00018, folios 234 y 235.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600016 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

- **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Conforme al inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución de tierras es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En el *sub lite*, el requisito de procedibilidad respecto de los predios objeto de reclamación, se estima cumplido tal como se desprende de las constancias Nos. NB 0146²¹ y NB 0141²² ambas del treinta (30) de septiembre de dos mil quince (2015) expedidas por la Dirección Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, relativas a la inclusión de los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, en relación con los predios conocidos como “Villa Dellis” y “Bellavista”, respectivamente.

Sobre el particular, debe analizarse la excepción propuesta por el extremo opositor relativa a la ausencia de requisito de procedibilidad, considerando que en el trámite o procedimiento administrativo que condujo a la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los actos de trámite y definitivos o de conclusión no fueron comunicados a las partes violándose el debido proceso.

Es conveniente aclarar que las falencias o irregularidades que se presenten en sede administrativa deben alegarse en la misma, ya mediante los recursos procedentes en la vía gubernativa o ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No es el proceso de Restitución de Tierras el escenario natural para cuestionar los trámites y actuaciones surtidas en la fase administrativa del proceso, debido a que para ello el legislador ha implementado un

²¹ Cuaderno Principal No. 1, Rad. No. 2015-00112 folios 46 y 47.

²² Cuaderno Principal No. 1, Rad. No. 2016-00018 folios 48 y 49.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

procedimiento especial consagrado en los Decretos 4829 de 2011 y 1071 de 2015.

Por otra parte, los actos administrativos mediante los cuales se emitió la decisión definitiva en el trámite de registro, no debían ser notificados personalmente a la parte opositora, toda vez que de acuerdo con el artículo 25 del Decreto 4829 de 2011, es a los solicitantes a quienes debe enterarse por ese medio y no a los demás interesados. De tal manera que el mecanismo defensivo alegado deviene improcedente.

Revisado el introito no se observa causal de nulidad que impida proferir sentencia.

- **PROBLEMA JURÍDICO**

Procede la Sala a determinar si le asiste a BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá establecerse su relación jurídica con los predios reclamados, denominados “Villa Dellis” y “Bellavista”, respectivamente y su calidad de víctimas de despojo o abandono forzado de los mismos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, siempre que los hechos alegados se encuentren dentro del marco temporal que la ley establece esto es, entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinarán las oposiciones formuladas por FREDY PULGARIN y la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR, respecto de los predios reclamados, a fin de determinar si les asiste el derecho a ser compensados, previa probanza de la buena fe exenta de culpa, o si la conducta de éstos amerita ser examinada a través de un juicio diferenciador, a la luz de la interpretación de la norma realizada por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C – 330 de 2016.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

- **CUESTIÓN PRELIMINAR**

- ***Desplazamiento forzado***

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico - afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

- 1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
- 2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
- 3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.*
- 4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que "las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. *El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.*

6. *El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.*

7. *Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).*

8. *Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento*

9. *El derecho al retorno y al restablecimiento”.*

- **Justicia transicional**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos²³.

²³ Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “*Building a future on peace and Justice*”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T - 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas²⁴ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29²⁵ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o “Ley de Víctimas”, contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la

²⁴ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

²⁵ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

- **Identificación del predio “CAÑAS LARGAS”**

Será lo primero indicar que las parcelas hoy reclamadas fueron segregadas del predio de mayor extensión denominado “Cañas Largas” sobre el cual se realizaran las siguientes precisiones:

FOLIO MATRIZ No. 062 - 7035 “Cañas Largas”
Área según FMI 184 has + 9339 m ² Se informa que nace a la vida jurídica el 11 de diciembre de 1981. No obstante a ello la primera anotación data del 30 de marzo de 1943 inscribiéndose la compraventa celebrada entre los señores Víctor Julio Mendoza (Vendedor) Julio Ochoa Vega (Comprador). Ahora bien, el aludido inmueble es adquirido por el INCORA a través de la compraventa de los derechos herenciales contentivos en la Escritura Pública No. 91 del 04 de marzo de 1974 a los señores José Ismael Ochoa Meza, Aristides Manuel Ochoa Pacheco, Dilia Esther Ochoa Pacheco y Julio Federico Ochoa Pacheco. (Anotación No. 2) Producto de lo anterior mediante sentencia del 21 de noviembre de 1974 el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar adjudicó “Cañas Largas” al INCORA, la cual fue registrada el 5 de diciembre de 1974 (Anotación No. 3) Adjudicaciones:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

- Anotación No. 4 José Miguel Fernández Bohórquez (Resolución 871 del 29 de octubre de 1981.
- Anotación No. 5 Isidoro Correa Martínez (Resolución No. 875 del 19 de octubre de 1981. (Esta adjudicación aparece revocada mediante resolución No. 1642 del 4 de noviembre de 1978, fue inscrita en la Anotación No. 7 y señala que cancela la anotación No. 5)
- Anotación No. 6 Cesar Enrique Torres Fernández (Resolución No. 193 del 23 de febrero de 1983.
- Anotación No. 08 Antonio María Orozco Acosta (Resolución No. 1115 del 10 de mayo de 1995) En esta se adjudica como cuerpo cierto solo derechos cuota UAF (Habla de Falsa Tradición)
- Anotación No. 10 Marcel Antonio López Tobías (Resolución No. 2426 del 30 de agosto de 1990) En esta se adjudica como cuerpo cierto solo derechos cuota UAF (Habla de Falsa Tradición)
- Anotación No. 13 Juan Pablo Pineda Pérez (Resolución No. 2184 del 29 de mayo de 1990 (Adjudicación UAF parcial).
- Anotación No. 14 Rafael del cristo Romero Arias (Resolución No. 1285 del 29 de mayo de 1990 8Adjudicación UAF)

FOLIOS SEGREGADOS	NOMBRE	TITULAR DERECHO REAL
062- 24622	Villa Delis	Betty Marina Cohen de Arco
<ul style="list-style-type: none"> - Anotación No. 1 Resolución No. 1115 del 10 de mayo de 1990 Adjudicación del INCORA al señor Antonio Maria Orozco Acosta. - Anotación No. 2 Escritura Pública No. 138 del 30/12/1997 celebrada entre Antonio Maria Orozco Acosta y Betty Marina Cohen de Arco. - Anotación No. 3 Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 Declaratoria Zona de Inminente de Desplazamiento. - Anotación No. 4 Resolución 018 del 27/12/2012 levantamiento de Protección de Comité. 		
062 - 14786	Bellavista	Carlos Manuel Betancourt Torres
<ul style="list-style-type: none"> - Anotación No. 1 Resolución No. 0621 del 27 de abril de 1989 Adjudicación del INCORA al señor Carlos Manuel Betancourt Torres. - Anotación No. 2 Caducidad administrativa (NO TIENE VALIDEZ) - Anotación No. 3 Hipoteca Gravamen a favor del Banco Agrario. - Anotación No. 4 Medida de embargo hipotecario Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolivar. - Anotación No. 5 Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 Declaratoria Zona de Inminente de Desplazamiento. 		



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Anotación No. 06 Resolución 018 del 27/12/2012 levantamiento de Protección de Comité.		
062 - 17615	Cuña	Juan Pablo Pineda
062 - 27933	No se sabe	Ángela Custodia Arias Bolaños

Los predios objeto de reclamación, según se desprende del estudio de títulos fueron segregados del predio de mayor extensión “Cañas Largas” en virtud de las adjudicaciones de las Unidades Agrícolas Familiares a los señores ANTONIO MARÍA OROZCO ACOSTA y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES.

Lo anteriormente esbozado permite colegir que los folios correspondientes a los predios que hoy se pretenden restituir denominados Villa Delis y Bellavista Nos, 062-24622 y 062-14789, respectivamente, fueron segregados del folio matriz No. 062 - 7035 del predio denominado “Cañas largas” producto de adjudicaciones realizadas por el extinto INCORA, en el caso particular de la que fuera beneficiario el señor ANTONIO MARIA OROZCO ACOSTA, mediante la Resolución No. 1115 del 10 de mayo de 1990, y que diera origen al folio No. 062 - 24622 predio “Villa Delis” y la 0621 del 2 de junio de 1989 a favor de CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES respecto del predio “Bellavista”

Sobre este punto el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras al momento de remitir el *Estudio de Títulos* señaló que los predios objeto de reclamación provienen de uno de mayor extensión, en este caso conocido como matriz, del cual fueron segregados en total 4 predios.

En el mismo informe al momento de referirse a la cadena traditicia y las eventuales irregularidades que pudiesen presentarse en el folio correspondiente al predio matriz conocido como “Cañas Largas” relativas a las anotaciones que dan cuenta de la inscripción de falsa tradición, presume dicha entidad ser un error en el que pudo haber incurrido la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

dado que el predio ya había sido saneado a través de la figura jurídica de la adjudicación.

Atendiendo a lo anotado, se procederá a identificar cada uno de los predios reclamados, así:

- **Predio "Villa Dellis"**

El inmueble denominado "Villa Dellis" ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar; objeto de la solicitud de restitución, se encuentra identificado de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área catastral (Has)	Área Topográfica del predio	Área Registro (ORIP)
"Villa Dellis"	062 - 24622	13894000000020083000	36 ha + 6.500 m ²	36 ha + 301 m ²	36 ha + 6500 m ²

El fundo se encuentra delimitado por los siguientes linderos, coordenadas geográficas y planas:

NORTE	Partiendo del Punto 36 en línea recta en dirección este hasta llegar al punto 35 con predios del señor AUSBERTO PÉREZ MÁRQUEZ con una longitud de 144,98 m. Continuando desde este último punto en dirección Este pasando por los puntos 11, 12, 31, 32 hasta llegar al punto 33, con predios del señor ABEL TINOCO con una longitud de 887,31 m.
ORIENTE	Partiendo del punto 33 en línea quebrada en dirección sureste pasando por los puntos 22, 21, 20, 48, 47, 46, 19, 45, hasta llegar al punto 44 con CAMINO DESTAPADO VA AL KM 9 con una longitud de 584,86 m
SUR	Partiendo del punto 44 en línea quebrada en dirección NorOeste pasando por los puntos 43, 42, 41, 40, 18, hasta llegar al punto 16 con predios del señor CARLOS BETANCOUR con una longitud de 714,45 m
OCCIDENTE	Partiendo del punto 16 en línea quebrada en dirección Norte pasando por los puntos 17, 37, hasta llegar al punto 36 con predios de la señora ANGELA CUSTODIA con una longitud de 245,46 m



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
11	1564828,972	907591,7841	9° 42' 8,924" N	74° 55' 10,424" W
12	1564817,515	908022,0504	9° 42' 8,586" N	74° 54' 56,310" W
16	1564593,911	907326,0621	9° 42' 1,253" N	74° 55' 19,121" W
17	1564651,326	907318,6537	9° 42' 3,121" N	74° 55' 19,369" W
18	1564482,971	907514,8299	9° 41' 57,658" N	74° 55' 12,921" W
19	1564427,497	908152,7063	9° 41' 55,904" N	74° 54' 51,993" W
20	1564673,317	908261,803	9° 42' 3,912" N	74° 54' 48,434" W
21	1564693,955	908278,1411	9° 42' 4,585" N	74° 54' 47,900" W
22	1564721,736	908298,7786	9° 42' 5,491" N	74° 54' 47,225" W
31	1564775,182	908101,1609	9° 42' 7,215" N	74° 54' 53,712" W
32	1564762,614	908201,1472	9° 42' 6,814" N	74° 54' 50,431" W
33	1564755,073	908292,4286	9° 42' 6,576" N	74° 54' 47,436" W
35	1564836,909	907417,1587	9° 42' 9,169" N	74° 55' 16,153" W
36	1564832,892	907272,2369	9° 42' 9,026" N	74° 55' 20,907" W
37	1564762,584	907286,2422	9° 42' 6,739" N	74° 55' 20,441" W
40	1564433,847	907638,3553	9° 41' 56,069" N	74° 55' 8,865" W
41	1564386,221	907787,5806	9° 41' 54,531" N	74° 55' 3,966" W
42	1564356,059	907870,6599	9° 41' 53,556" N	74° 55' 1,238" W
43	1564340,184	907937,8642	9° 41' 53,045" N	74° 54' 59,033" W
44	1564311,609	907977,0226	9° 41' 52,118" N	74° 54' 57,746" W
45	1564402,097	908077,0353	9° 41' 55,071" N	74° 54' 54,473" W
46	1564460,834	908189,2189	9° 41' 56,992" N	74° 54' 50,798" W
47	1564609,817	908251,5504	9° 42' 1,845" N	74° 54' 48,765" W
48	1564639,252	908255,1884	9° 42' 2,803" N	74° 54' 48,648" W

A la demanda se anexo Informe Técnico Predial²⁶ elaborado por la UAEGRTD, del cual se desprenden diferencias en la información reportada en las distintas bases de datos oficiales, tales como catastro y registro, y el área georreferenciada, conforme se detalla:

Área de Catastro	—————>	36 has + 6500 mt ²
Área Registral	—————>	36 has + 6500 mt ²
Área adjudicada por INCORA	—————>	36 has + 6500mt ²
Área Georreferenciada por la UAEGRTD	—————>	36 has + 301 mt ²

Precisándose que, el área registral con vista al FMI No. 062 - 24622²⁷, corresponde a la indicada en la Resolución No. 1115 del diez (10) de mayo de mil novecientos noventa (1990)²⁸, por la cual se adjudicó el fundo; inmueble que fuera adquirido por la reclamante a través de compraventa vertida en Escritura Pública No. 138 del treinta (30) de diciembre de mil

²⁶ Cuaderno Principal No. 1, folios 62 - 65.

²⁷ Cuaderno Principal No. 1, folio 48; 84 - 85; 201 - 202; 291 - 292

²⁸ Cuaderno Principal No. 1, folios 76 y 77.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

novecientos noventa y siete (1997)²⁹ – anotación No. 4, previa autorización del INCORA³⁰

De lo expuesto, se extrae que el área georreferenciada – 36 has + 301 mt², en comparación con la adjudicada por el extinto INCORA – 36 has + 6.500 mt², esta última coincidente con la extensión contenida en las bases de datos de la ORIP e IGAC, difieren mínimamente, por lo que en caso de prosperar la pretensión restitutoria incoada, esta Corporación adoptará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación, es decir, 36 has + 6.500 m², por ser la que corresponde a la UAF de la zona, sumado a que con ella no se afectarían derechos de terceros. Ello sin perjuicio que, con la anuencia del titular de derecho de dominio del inmueble, la autoridad catastral competente, esto es, Instituto Agustín Codazzi – IGAC, pueda adelantar el procedimiento que conduzca a la *rectificación administrativa de área y linderos*³¹, producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad.

- **Predio “Bellavista”**

El inmueble denominado “BELLAVISTA” ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de Zambrano-Bolívar, vereda Salitral; objeto de la solicitud de restitución, se encuentra identificado de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Cedula Catastral	Área Topográfica del predio	Área en Catastro	Titular en Catastro
“Bellavista”	062- 14786	13894000000	32 Has 719 mts ²	32 Has 719 mts ²	CARLOS BETANCOURT

El fundo se encuentra delimitado por los siguientes linderos, coordenadas geográficas y planas:

NORTE	Partiendo desde el punto 16 en línea quebrada en dirección Sureste pasando por los puntos 18, 40, 41, 42 y 43 hasta llegar al punto 44 con el predio de la señora Betty Cohen en una longitud de 714,45 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 44 en línea quebrada en dirección Suroeste pasando por los puntos 7, 6 y 5 hasta llegar al punto 4 con manga a Zambrano en una longitud de 628,72 m.
SUR	Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada en dirección Noroeste pasando por los puntos 3, 16 ¹ , 17, 18y 19 hasta llegar al punto 20 con el predio del señor Juan Pablo Pineda en una longitud de

²⁹ Cuaderno Principal No. 1, folio 55 y 56.

³⁰ Constancia autorización de venta expedida por la Secretaria General del INCORA obrante a folio 75 del Cuaderno Principal No. 1.

³¹ Ley 1753 de 2015, artículo 105



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

OCCIDENTE	506,46 m. Partiendo desde el punto 20 en línea quebrada en dirección Noreste pasando por los puntos 21 y 22 hasta llegar al punto 26 con el predio del señor Rafael del Cristo Romero en una longitud de 289,61 m y continuando desde este último punto en línea recta en la misma dirección hasta llegar al punto 16 con el predio de la señora Ángela Custodia en una longitud de 200,75 m.
-----------	--

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
16	1564593,91	907326,06	9° 42' 1,253" N	74° 55' 19,121" W
18	1564482,97	907514,83	9° 41' 57,658" N	74° 55' 12,921" W
40	1564433,85	907638,36	9° 41' 56,069" N	74° 55' 8,865" W
41	1564386,22	907787,58	9° 41' 54,531" N	74° 55' 3,966" W
42	1564356,06	907870,66	9° 41' 53,556" N	74° 55' 1,238" W
43	1564340,18	907937,86	9° 41' 53,045" N	74° 54' 59,033" W
44	1564311,61	907977,02	9° 41' 52,118" N	74° 54' 57,746" W
7	1564259,71	907960,86	9° 41' 50,428" N	74° 54' 58,272" W
6	1564182,32	907970,12	9° 41' 47,910" N	74° 54' 57,962" W
5	1564125,17	907950,41	9° 41' 46,048" N	74° 54' 58,604" W
4	1563952,04	907550,29	9° 41' 40,382" N	74° 55' 11,714" W
3	1563962,10	907546,06	9° 41' 40,709" N	74° 55' 11,854" W
16'	1563968,02	907520,55	9° 41' 40,899" N	74° 55' 12,691" W
17	1564022,29	907385,73	9° 41' 42,655" N	74° 55' 17,118" W
18	1564482,97	907514,83	9° 41' 44,390" N	74° 55' 20,322" W
19	1564141,35	907170,09	9° 41' 46,512" N	74° 55' 24,201" W
20	1564180,49	907102,96	9° 41' 47,780" N	74° 55' 26,406" W
21	1564314,66	907147,84	9° 41' 52,151" N	74° 55' 24,945" W
22	1564357,92	907156,97	9° 41' 53,559" N	74° 55' 24,649" W
26	1564459,99	907176,51	9° 41' 56,882" N	74° 55' 24,016" W

A fin de identificar el predio "Bellavista" habrá de relacionarse la información contenida en las bases de datos, las cuales fueron reseñadas por la Unidad de Restitución de Tierras en el Informe Técnico Predial adosado a la demanda, las cuales proceden a discriminarse, así:

Área de Catastro —————> 32 has + 719 mt²
 Área Registral —————> 32 has + 719 mt²
 Área adjudicada por INCORA —————> 32 has + 719 mt²
 Área Georreferenciada por la UAEGRTD —————> 33 has + 9684 mt²

De lo anterior se colige que, del Informe Técnico Predial se determinó a través de la Georreferenciación en campo URT, el predio tiene una cabida superficial de 33 has + 9684 m², en el cual se manifestó que: "ubicando el plano del predio resultante del proceso de georreferenciación sobre el plano



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

identificado con el número predial catastral 138940000002005800, se encuentra que el plano georreferenciado presenta diferencias en forma, área y ubicación (desplazamiento) frente al predio catastral relacionado, posiblemente esto se presente por las diferencias metodológicas de la elaboración de la cartografía y de la escala de los planos comparados”.

De lo expuesto, se extrae que el área georreferenciada – 33 has + 9684 mt², en comparación con la adjudicada por el extinto INCORA – 32 has + 719 mt², esta última coincidente con la extensión contenida en las bases de datos de la ORIP e IGAC, por lo que en caso de prosperar pretensión restitutoria incoada, esta Corporación adoptará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación, es decir, 33 has + 9684 m², por ser la que corresponde a la UAF de la zona, sumado a que con ella no se afectarían derechos de terceros. Ello sin perjuicio que, con la anuencia del titular de derecho de dominio del inmueble, la autoridad catastral competente, esto es, Instituto Agustín Codazzi – IGAC, pueda adelantar el procedimiento que conduzca a la *rectificación administrativa de área y linderos*³², producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad.

Por otro lado, en lo concerniente a las afectaciones que se informan en el Informe Técnico Predial, se hace necesario hacer las siguientes consideraciones previas:

En lo que atañe a la *exploración con ANH Contrato SSJIN – 5, Operador SK INNOVATIONS C.O. LTD*, entidades que fueron vinculadas al presente asunto; respecto de la sociedad SK INNOVATION CO LTD señaló que efectivamente celebró el aludido contrato, sin embargo la infraestructura desarrollada no se encuentra ubicada dentro del predio objeto del presente asunto, así como tampoco se registró ningún derecho real a favor la sociedad lo que da cuenta además que tampoco se desarrolló actividad exploratoria alguna sobre el bien; sumado a ello informa que el aludido contrato fue liquidado el 28 de enero de 2016.

³² Ley 1753 de 2015, artículo 105



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

A su turno la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH³³, en informe arrimado al *dossier*, manifestó que la ubicación del predio reclamado en un área de exploración denominada **(VIM – 1)**, *no afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras que se adelanta.*

No obstante a lo informado, en caso de ser procedente la restitución, se ordenará a la ANH adelantar los controles correspondientes para garantizar el goce efectivo de los derechos del restituido.

- ***Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras***

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad preceptúa que “*se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno*”.

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 *ibidem*, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*

³³ Cuaderno Principal No. 1, folios 153 – 155.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el parágrafo 2º del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

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

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado, y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación.* Señaló la H. Corte Constitucional: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que aquella condición emerge de manera objetiva, tal circunstancia la libera de probar con suficiencia tal calidad,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

- **Caso concreto**

Ab initio, habrá de advertirse que la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber, en los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011:

(i) *La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.*

1. Vinculación jurídica BETTY MARINA COHEN DE ARCO respecto del predio “Villa Dellis”

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la relación material o jurídica que vinculaba a la reclamante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que, la señora BETTY MARINA COHEN DE ARCO, se vinculó con el predio objeto de solicitud en el año mil novecientos noventa y siete (1997), en virtud de la compraventa celebrada con el señor ANTONIO OROZCO ACOSTA, protocolizada mediante Escritura Pública No. 138 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997)³⁴ inscrita en la anotación No. 4 del F.M.I. No. 062 – 24622³⁵ que identifica el inmueble reclamado.

Conforme a lo anterior, la actora para el año noventa y ocho (98) época en que se acusa la configuración del desplazamiento forzoso, ostentaba la

³⁴ Cuaderno Principal No. 1, folios 55 – 56.

³⁵ Cuaderno Principal No. 1, folios 143 – 145, 157 – 159, cuaderno principal No. 2, folios 378 – 379



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

condición de titular del derecho de propiedad, lo cual conduce a estimar cumplido el primer presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

- ***Relación jurídica del Carlos Manuel Betancourt Torres con el predio “Bellavista”***

En relación a la vinculación material o jurídica del reclamante respecto de la parcela “Bellavista” para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que, CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, se vinculó con el predio objeto de solicitud a través de la adjudicación de la que fuera beneficiario en el año ochenta y nueve (1989)³⁶ según se desprende del acto administrativo No. 00621 del veintisiete (27) de abril del ochenta y nueve (89) emitido por el extinto INCORA el cual dio apertura al FMI No. 062 – 14786 según se desprende de la anotación No. 1 del mismo.

Conforme a lo anterior, el accionante para el año dos mil (2000) época en que se acusa la configuración del desplazamiento forzoso, ostentaba la condición de titular del derecho de propiedad, la cual conserva en la actualidad, lo cual conduce a estimar cumplido el primer presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

- ***Contexto de violencia en Montes de María***

Según el Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, comprende las Región de los Montes de María, un total de 22 municipios, siete (7) de ellos de Bolívar y quince (15) más del departamento de Sucre. De los ubicados en el departamento de Bolívar encontramos Córdoba, El Carmen de Bolívar, El Guamo, María La Baja, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y Zambrano³⁷. Esta es una región muy estratégica en cuanto involucra un macizo montañoso, que si bien con una topografía no tan quebrada, sirvió para el fortalecimiento militar a estructuras de la subversión por muchos años. Los Montes de María, junto con la Sierra

³⁶ Cuaderno Principal No. 1 Rad. No. 2016-00018, folios 59 – 61.

³⁷ Municipio en el cual se encuentran ubicados los inmuebles reclamados.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

Nevada de Santa Marta, fueron el soporte principal del denominado Bloque Caribe de las FARC que afectó de manera notoria este territorio. La región de los Montes de María se constituyó en una zona de permanencia de estructuras de la subversión muy articuladas al Bloque Caribe, y en la medida en que era un corredor de la mayor importancia para el narcotráfico, fue un escenario donde actuaron con especial fuerza agrupaciones paramilitares que cometieron masacres que involucraron un alto número de víctimas. Estructuras articuladas al Bloque Norte de las AUC irrumpieron con especial fuerza desde finales del siglo pasado hasta principios del nuevo milenio (...) 3.6.2. *Igualmente, la violencia se sintió en el municipio de Zambrano, muy cerca de El Carmen de Bolívar, municipio que registró una tasa cercana a los 200 hpch, como veremos después, en 1999 y 2001; allí mismo ocurrió una masacre en agosto de 1999. (...) En Zambrano la violencia se comportó de acuerdo al ciclo de masacres y homicidios en serie. En 1999 se llegó a 191,5 hpch coincidiendo con la ocurrencia de la masacre de Capaca. Posteriormente registró 217,8 en 2001 y 307,2 hpch en 2003, después de que en el año inmediatamente anterior presentara disminuciones significativas, obedeciendo a hechos de violencia puntuales.*"

El conflicto armado en Bolívar tiene distintas interpretaciones y matices, una reseña introductoria acerca del contexto es el surgimiento y desarrollo de los grupos guerrilleros, dentro de los cuales encontramos el ELN, éste según el trabajo de Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado - Dinámicas Regionales del Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar,³⁸ comienza su expansión entre 1962 y 1973 y define su plan político en términos de una guerrilla de izquierda, foquista y de liberación nacional que colabora con el pueblo y sostiene representar a una Colombia pobre y excluida. En los años 80 el ELN creció militarmente, se centralizó en política financiera e ideológica, trato de vincularse a procesos comunitarios de poblaciones del país, y su accionar militar se orientó hacia el sur del Departamento.

³⁸ Obra "Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado. Dinámicas Regionales del Conflicto y el Desplazamiento Forzado en Bolívar: Estudio de Caso de la subregión Montes de María" Autores: Sandro Jiménez Ocampo, Ledis Múnera Villalobos, Giselle Serrano Barrera Y Rocío Venegas Luque



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Otro grupo armado presente en el Departamento de Bolívar, son las FARC, esta se convierte en una guerrilla en expansión, ofensiva, con objetivos políticos de toma del poder, crecieron frentes guerrillero, se fortaleció el aparato militar sobre el fuego. Entre 1998 y 2004 las FARC, se mantienen activos en sus acciones insurgentes en norte y sur de Bolívar, en el norte se encuentra el frente 37 Benkos Biohó, pertenecientes al bloque Caribe, que se desenvuelve por medio de cuatro grupos armados: Compañía Cimarrones, compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la compañía che Guevara y la compañía Palenque.³⁹

La compañía palenque cuyo radio de acción ha sido el noreste del el Carmen de Bolívar, básicamente en el Salado, en Zambrano y Córdoba. La compañía che Guevara tiene como área de movimiento el Carmen de Bolívar, San Jacinto, Calamar, Zambrano⁴⁰ y Córdoba. En el sur de Bolívar está el frente 24, que hace parte del bloque Magdalena Medio que territorialmente se ha movido en Simití, Morales, San Pablo, Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo.⁴¹

A mediados de los noventa las AUC, incursionan en Bolívar para disputarle el control territorial a las guerrillas, su presencia desde 1997 comienza a notarse, en los cascos urbanos de los municipios de Santa Rosa del Sur, San Pablo, Altos del Rosario, Cantagallo, Rio viejo, Simití, Montecristo, y en ese mismo año las AUC hacen aparición en el Sur de Bolívar asesinando e instigando civiles en las áreas de tradicional asentamiento de la guerrilla y está reacciona de manera similar a los paramilitares persiguiendo a las poblaciones que consideraban cercanas a las AUC. Esta situación generó en la región desplazamientos forzados, parálisis económica, caos administrativo y crisis de gobernabilidad.⁴²

El bloque Norte de las AUC operaron en Bolívar en cuatro Subgrupos denominados El Guamo, María la Baja, Zambrano, y Calamar, algunos de estos estuvieron implicados en actividades de narcotráfico; desde a

³⁹ *Ibidem*.

⁴⁰ Municipio de ubicación de los predios hoy reclamados.

⁴¹ Obra citada.

⁴² *Ibidem*.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

mediados de los años noventa el conflicto armado en Bolívar, se agudiza, los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública dejan a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, éstas últimas se convirtieron en objetivos de atrocidades, violaciones y formas de terror. Entre esas manifestaciones de la acción contrainsurgente de las AUC en Bolívar tenemos masacres, violaciones y desplazamientos forzados, que tenían como propósito, aislar a la guerrilla de lo que presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el salado y Macayepo, entre otras⁴³.

- ***Violencia en la zona específica del caso en estudio, municipio Zambrano***

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km², comprende los departamentos de Bolívar y Sucre, y está conformada por 15 municipios: El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Córdoba, El Guamo y Zambrano (correspondientes al departamento de Bolívar), y los municipios de Ovejas, Chalán, Coloso, Morroa, Los Palmitos, San Onofre, San Antonio de Palmito y Tolú Viejo (en el Departamento de Sucre). La ubicación de la región es estratégica, ya que conecta a la Costa Caribe con el resto del país. Como característica geográficas se destacan las siguientes: una densa zona montañosa, (conformada por los municipios de Chalán, Colosó, Morroa, Ovejas y Los Palmitos), una zona Troncal, que comunica a la región con el Río Magdalena(de la cual hacen parte los municipios de El Guamo, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Carmen de Bolívar, Zambrano y Córdoba); y una zona de piedemonte occidental entre el río Magdalena y la Troncal de Occidente (donde se ubican los municipios de María la Baja, San Onofre, Toluviejo y San Antonio de Palmito). La localización estratégica y características geográficas de los Montes de María - como se mencionará más adelante- constituyen uno de los factores históricos de posicionamiento y control territorial por parte de diferentes actores armados⁴⁴.

⁴³ Ibidem.

⁴⁴ Los Montes de María. Análisis de la conflictividad. Área de Paz y Desarrollo Social – PNUD, consultado en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132243121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600016 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Tratándose de un proceso en el cual el predio objeto de la solicitud de restitución, se encuentra ubicado en el municipio de Zambrano, se puede traer a colación dos publicaciones de medios de prensa local y nacional, que dan cuenta de momentos álgidos ocurridos en una de las veredas de dicho municipio. A continuación se relacionan:

“PERIODICO EL TIEMPO. 19 de agosto de 1999. *Hasta hace poco, Capaca iba camino a convertirse en el primer corregimiento de Zambrano, pero ahora la gente que impulsó este progreso sólo quiere marcharse del pueblo para dejar atrás el horror de la violencia.*

Capaca era la sede de un programa piloto que buscaba graduar dentro de seis años a la primera promoción de bachilleres de la zona rural de Zambrano, pero ahora sus escuelas permanecen cerradas y solitarias. En total, dejarán de recibir sus clases 150 niños de las veredas de Capaca, Bongal, Roma y Campoalegre.

La gente de estas poblaciones se está marchando hacia la cabecera municipal después de haber sepultado, ayer, a sus muertos.

De acuerdo con el alcalde de la población, Alejandro López Franco, ya son cien las familias que han buscado albergue en la cabecera municipal. No tenemos recursos para atenderlos, por lo que estamos solicitando de manera urgente la ayuda del Gobierno Nacional y de la Cruz Roja Internacional, comentó el funcionario.

Por su parte, el encargado de la Oficina de Atención a los Desplazados de Bolívar, Nausírate Pérez, aseguró que existe un convenio con la Cruz Roja Internacional que contempla que esta entidad se apersona de la situación. Dijo que con este nuevo desplazamiento se eleva a más de 100 mil el número oficial de personas desplazadas en este departamento, de las cuales 42 mil se encuentran en Cartagena de Indias.

La señora Gladys Sánchez, de la vereda CApaca, perdió durante esa matanza a su esposo Ricardo Bolaños, pero no abandona la esperanza de volver a ver con vida a su hija Judit del Carmen, de 15 años, quien fue secuestrada por las autodefensas.

Los hombres armados nos echaron a todos para afuera de la casa, al marido mío lo mataron y a mi hija se le llevaron. Yo ahora les pido que así como se la llevaron me la traigan de nuevo, porque es lo único que me queda, dijo (...).⁴⁵

https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220_Analisis%20conflictividad%20Montes%20de%20Maria%20PDF.pdf

⁴⁵ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-877770>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

“PERIODICO EL UNIVERSAL. Conmemoran diez años de la masacre de Capaca, en Zambrano. Para los familiares de las víctimas que murieron la noche del lunes 16 de agosto de 1999, la justicia no ha hecho su reparación completa. “Nosotros no sabemos dónde se encuentran las personas que fueron desaparecidas y también desconocemos el nombre de algunos de los responsables de la muerte de nuestros familiares”, advirtió uno de los asistentes a la conmemoración.

El camposanto. Como un homenaje a las personas que murieron en la masacre, mujeres de la Red de Mujeres de Zambrano (Asomuza), familiares y amigos construyeron un “camposanto”, en el Centro del caserío de Capaca, donde colocaron cruces con los nombres de todos aquellos que perdieron la vida el lunes 16 de agosto de 1999, a mano de los paramilitares”.⁴⁶

Por otra parte, encontramos el documento emitido por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, titulado “Panorama actual de la Región Montes de María y su entorno” y publicado en agosto de 2003, en el cual se hace mención a hechos violentos que tuvieron lugar en algunos sectores de los Montes de María, entre ellos el municipio de Zambrano, zona donde se ubica el predio objeto de reclamo, en el cual se relató entre otros lo siguiente: “Así mismo, los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena; la primera masacre se registra en agosto de 1999 en la que las autodefensas dieron muerte a trece particulares a quienes señalaron de auxiliares de la guerrilla; posteriormente, en agosto de 2001 en la vía a Plato (Magdalena), dan muerte a cuatro personas más...”

“El pico de los asesinatos cometidos a manos de las autodefensas y las guerrillas se registró en 2000, desde cuando han tendido a la baja. Han sido especialmente afectados El Carmen de Bolívar, San Juan de Nepomuceno, Zambrano, Colosó y Tolú en 1999 y 2000, así como la ocupación de las tierras de la población ausente por parte de personas que cuentan con el respaldo de los causantes del desplazamiento. También se ha visto cómo los pequeños ganaderos y finqueros ante la imposibilidad de hacer frente a las presiones y exigencias económicas de los grupos armados, deciden vender a muy bajos precios sus propiedades. En

⁴⁶ <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/bolivar/conmemoran-diez-anos-de-la-masacre-de-capaca-en-zambrano>



Consejo Superior de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

uno y en otro caso se pone al descubierto la acción calculada de las organizaciones ilegales que por un lado utilizan el desplazamiento como arma de guerra, y por otro aprovechando la ausencia de títulos de propiedad sobre las tierras de los desplazados, promueven las invasiones por parte de los miembros de sus redes de apoyo⁴⁷.

Del referido informe se extrae el número de homicidios y desplazamiento forzoso generados en el municipio de Zambrano - Bolívar, dinámicas aumento en la década de los 90':

Tasas y número de homicidios en el municipio de Zambrano - Bolívar:

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
127,89	93,78	136,41	25,70	8,57	51,16	84,60	16,80	66,77	174,32	57,84	197,61	16,42	278,62	40,93	36,00

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Desplazamiento (Por expulsión)

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
40	26	14	43	34	77	41	134	215	1.788	4.134	3.416	1.812	534	326	362	321	365	226

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Frente al tema del contexto de violencia padecido en la zona de Zambrano, fue allegado el oficio No. 0625 de parte de la Brigada de Infantería de Marina -Comando General de las Fuerzas Militares, al ser interrogados sobre la presencia de actores armados en la zona señalaron:

*"... En los archivos físicos y digitales de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 no se encontró información específica sobre hechos de violencia perpetrados por grupos armados ilegales en el predio "El Recodo" ubicado en el Municipio de Zambrano (Bolívar); sin embargo, sí existen registros sobre presencia en el área general de dicho municipio, del frente 37 del grupo armado organizado FARC "BENKOS BIOHO" bajo el mando del cabecilla NN (alias PABLO o PABLITO) para el año de 1987 y para el año 1991 bajo la dirección terrorista GUSTAVO RUEDA DÍAZ alias MARTIN CABALLERO)."*⁴⁸

⁴⁷http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/montes/montes.pdf

⁴⁸ Cuaderno principal No. 1, Rad. No. 2016-00018 folios 129 - 130.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Así mismo, obra oficio No. S-2016 de la Policía Nacional de Bolívar, en la cual se indicó lo siguiente:

- *“(...) No obstante, en la jurisdicción del municipio de Zambrano, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esa población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas)”.*

A su vez, obra en el *dossier* oficio remitido por la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal⁴⁹ en el que señala que si bien en cumplimiento de la Ley 554 de 2000 y el Decreto 3750 de 2011 declararon al municipio de Zambrano *“libre de sospecha por contaminación de minas antipersonal”* el 4 de abril de 2014; según las coordenadas suministradas y que identifican el predio *“Bellavista”* ubicado en la vereda Salitral del mismo municipio se encuentra registrado un evento que corresponde a una sospecha de campo minado cuyo identificador del sistema es SCM_BIDES_2013_4058.

Sumado a ello, la declaración rendida por JUAN PABLO PINEDA, testimonio decretado de manera oficiosa por la Juez Instructora, en atención a la vecindad con los predios hoy reclamados, dio cuenta de otros desplazamientos ocurridos en la zona, entre ellos el del deponente tal como se lee a continuación:

“(...) PREGUNTADO: ¿Sabe usted cuando se desplaza el señor Carlos Betancourt del predio conocido como Bellavista? CONTESTADO: yo me desplazo en el 99 (...) PREGUNTADO:¿ Por qué circunstancias se desplazan ustedes? CONTESTADO: Yo porque se me presentó alguien y me dijeron: “usted se va de aquí” y yo le he dicho: “¿por qué yo me voy a ir de aquí si esto es mío?”, “no, ya yo le dije que se vaya de aquí”, entonces cogí mis cuatro pelaos, la mujer cogió dos y yo cogí dos y nos fuimos monte a monte, quedó, lo único que recuerdo yo es que yo le abrí el portillo al ganado que tenía para que saliera, pero después yo regreso a ver pa ve y ya se lo habían llevado (...)”

⁴⁹ Oficio No. OFI16-00031164/JMSC 130200 de la Dirección Integral contra Minas Antipersonal de la Presidencia de la República obrante a folios 140 – 155 del Cuaderno Principal No. 1, Rad. No. 2016-00018.



Consejo Superior de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

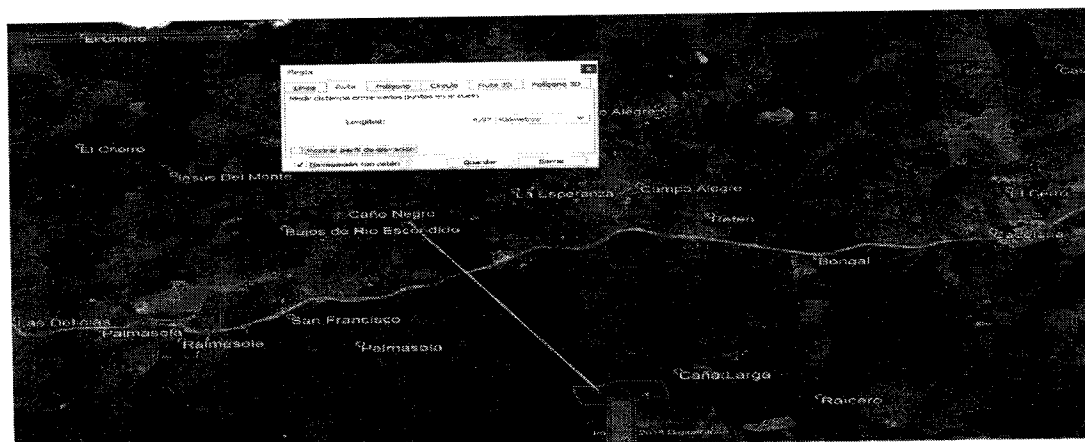
SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02 Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Sobre la presencia de actores armados en la zona dio cuenta la testigo ONEIDA ÁVILA MOLINA, que incluso desde el año 91' se evidenció su accionar, así:

“(...) PREGUNTADO: ¿En que consistieron esos hechos de violencia concretos que sufrió su familia y que motivaron el desplazamiento? CONTESTADO: Doctora, usted sabe que el orden público desde el año 91 se fue, todo eso se fue y en vista de que ya llegaron esos grupos, entonces yo. PREGUNTADO: ¿Qué grupos? CONTESTADO: Grupos al margen de la ley, pudo ser guerrilla, paramilitares, bueno, entonces yo me vine para el pueblo porque ajá yo ya no y él sí iba a su parcela porque tenía que estar allá pendiente de todo, iba, iba, iba, en el 2000 él iba, llegaba y salía, llegaba y salía porque ya nos habían desplazado y usted sabe, entonces en el 2000 (...) PREGUNTADO: ¿Usted dice que, ustedes se fueron porque, quiere decir que se puso el orden público, ¿qué quiere decir usted cuando se pone el orden público? CONTESTADO: La guerrilla y los paracos que se metieron. PREGUNTADO: ¿Y en el año 91 habían paracos? CONTESTADO: sí ya estaba eso uff, descompuesto, hace mucho tiempo (...)”

Finalmente y con el objeto de precisar el contexto de violencia en la zona de ubicación de los predios aquí reclamados, se adjunta la siguiente gráfica, que da cuenta de su ubicación en el municipio de Zambrano, así como de su cercanías con las parcelaciones de Caño Negro y Jesús del Monte, las cuales fueron notablemente afectadas por los hechos de violencia acaecidos por cuenta de los actores del conflicto armado interno, así:



Predios Villa Dellis y Bellavista



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Decantado el contexto de violencia en la zona de ubicación de los predios reclamados, procede esta Corporación con el estudio del *segundo presupuesto*, referente al fenómeno del desplazamiento causante de los abandonos forzado y/o despojos que fundamenta las solicitudes incoadas.

- **BETTY MARINA COHEN DE ARCO**

Al respecto del desplazamiento forzoso, se indica en la demanda que en el año noventa y ocho (1998) y ante la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona, tuvo lugar la muerte de su hermano VÍCTOR COHEN y la desaparición del esposo de la solicitante, JORGE ELIECER CASERES ACOSTA, sumado a la retención de la que fue víctima por parte de un líder de la guerrilla llamado “El Boris”, razón por la cual a finales de dicha anualidad decide desplazarse a la cabecera municipal de Zambrano, sumado a lo cual el tres (3) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) recibe nuevas amenazas razón por la cual decide trasladarse al municipio de Plato – Magdalena.

Lo anterior también fue informado por la solicitante BETTY COHEN DE ARCO en interrogatorio de parte absuelto en la etapa instructiva ante el Juez de Conocimiento, así:

*“(…) PREGUNTADO: ¿Usted dice que salió del predio y usted después volvió a la parcela, cuándo volvió otra vez usted a la parcela?
CONTESTADO: No, nosotros fuimos y regresamos porque entonces allá nos amenazó la guerrilla, el señor Boris el Frente 37 de las FARC y dijo que si salíamos o nos quedábamos nos mataban ahí entonces nosotros nos fuimos enseguida, yo me fui para Zambrano vivía yo entonces allá llegaron el señor Juan el señor Torres Herrera y me dijo ‘mija váyase para su tierra porque a usted la van a matar aquí’ y el sabía entonces yo me fui con mis hijos yo estaba embarazada, a mí me mataron a mi hermano el 28 de agosto de 1998, que va a tener 18 años ahora este 28 Víctor Cohen, después el 13 de diciembre se me desaparece a mi esposo que fue a ver un ganado y más nunca regresó, ya yo quedé sola y embarazada de una niña que él no conoció, ya mi hija tiene 17 años y la tengo en Barranquilla (...)*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

Analizada la declaración rendida por la accionante COHEN DE ARCO, se muestra que la misma es coincidente respecto de los hechos de violencia que tuvieron lugar en la zona de ubicación del fundo, contexto detallado previamente, el cual dio cuenta de los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública, que dejaron a su paso no sólo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, masacres que generaron desplazamientos, fenómenos que afectaron a los Montes de María y el municipio de Zambrano, entre los años 1995-2007, situación que se agudizó entre los años 1998 y 2000.

Sumado a lo anterior, de las circunstancias de tiempo, modo y lugar sobre el desplazamiento forzado de la solicitante y su grupo familiar, así como de los hechos violentos acaecidos en jurisdicción del Municipio de Zambrano, dio cuenta la medida cautelar registrada en la anotación No. 5 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 24622 que identifica al predio objeto de reclamación concerniente a limitación del dominio ordenada en la Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 por DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO emitida por el COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE ZAMBRANO.

Lo anterior sumado a la comunicación remitida por el Ministerio de Defensa Nacional – Departamento de Policía de Bolívar, en el cual señala, entre otros aspectos que *“(...) No obstante, en la jurisdicción del municipio de Zambrano, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esa población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas”*. Negrilla y cursiva fuera del texto⁵⁰.

La dinámica descrita encuentra igualmente soporte en el informe del Programa Presidencial de DDHH y DIH del Observatorio de Derechos Humanos y la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento

⁵⁰ Folio 223 Cuaderno Principal No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

– CODHES, los cuales refieren una alta tasa homicidios y de expulsión del municipio de Zambrano.

Sobre el particular en Informe de Riesgo elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas – SAT⁵¹, señaló que desde finales de 1997 las UAC iniciaron en el municipio de Zambrano y toda la región de los Montes de María, como proceso de incursión militar y posicionamiento territorial que consolidó su permanencia en la región. Desde su inicial ofensiva hasta finales del año dos mil (2000) fueron responsables de más de diez (10) masacres.

La prueba relacionada valorada en conjunto permite establecer la presencia en el departamento de Bolívar específicamente en el municipio de Zambrano de grupos guerrilleros, como el ELN, así como la incursión de las FARC a principios de los ochenta (80') y posteriormente a comienzos de mil novecientos noventa (1990), la conformación de los grupos de autodefensas – Paramilitares, así como su accionar caracterizado por amenazas a la población civil, homicidios selectivos, masacres y desplazamientos forzados los cuales constituyen graves infracciones a los derechos humanos los cuales tuvieron lugar en la zona de ubicación del inmueble para la época en que los solicitantes acusan se vieron forzados a abandonar su predio lo que hace verosímil su relato sin que existan otras pruebas en el expediente capaces de desvirtuarlo.

Coincidente con lo anterior, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas certificó que la reclamante BETY MARÍA COHEN DE ARCO, se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas – RUV⁵², bajo el hecho victimizante de desplazamiento del municipio Zambrano, con fecha de valoración en los años 2002 y 2013. Al respecto, aun cuando *“la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado*

⁵¹ Informe de Riesgo elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas – SAT Diciembre del 2003, consultada en <http://www.defensoria.gov.co/es/public/sat>.

⁵² Cuaderno Principal No. 1, folio 57.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”⁵³, esta Sala ha entendido que la finalidad de tal registro estriba en que siempre que éste contrastado con las demás pruebas, sirva para engranar el acervo probatorio sobre el que descansa la decisión, sin que se pueda tener como prueba única para estimar o desestimar la condición de víctima que se predica.

Adicionado, no fue confutada la condición de víctima por la sociedad opositora, quien señaló en la contestación a la solicitud que los hechos que se refieren al desplazamiento de la señora BETTY MARÍA COHEN DE ARCO no le constaban, limitándose a señalar la inexistencia del *nexo de causalidad* entre su salida y la acusada venta celebrada con el señor FREDY PULGARIN.

Ahora bien, aun cuando de la alegada muerte de su hermano VICTOR COHEN y la desaparición de su cónyuge JOSE ARCO, no se allegó prueba alguna, si se logró acreditar la existencia de un contexto de violencia en la zona para la época en que se acusa tuvieron lugar los hechos generadores de su desplazamiento, aunado a que la condición de víctima de desplazamiento de la actora no fue puesta en tela de juicio y mucho menos desvirtuada por el extremo opositor, estima la Sala que las probanzas allegadas analizadas bajo el principio de *favorabilidad*⁵⁴ y *pro-víctima* dan cuenta suficiente de la situación de anormalidad del orden público existente en la zona, la presencia de grupos armados al margen de la ley y dinámicas como las amenazas a la población civil, homicidios y desplazamiento forzado. Aúnese a lo anotado que no se logró acreditar en el caso en estudio

⁵³ Corte Constitucional en la sentencia T – 284 del 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)

⁵⁴ En sentencia 253ª de 2012, precisó la Corte Constitucional: “*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 predeterminedar de antemano, pero en relación con las cuales sí 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*”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

otra causa a la cual pueda atribuírsele la salida de la demandante del predio "Villa Dellis".

No puede pasar por alto esta Corporación que, si bien en su declaración el señor JOSÉ MIGUEL FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ, quien se identificó como antiguo propietario del predio Cañas Largas, del cual fue segregado el aquí reclamado, señaló desconocer que la accionante viviera en la zona, lo cierto es que el mismo testigo informó haber salido de la zona en el año ochenta y seis (86') por lo que mal podría dar fe de un periodo de tiempo para el cual ya había abandonado la zona, pues se recuerda la accionante manifestó y acreditó haber entrado en relación con el predio para el año 1997. Así señaló el testigo Fernández Bohórquez:

"(...) PREGUNTADO: ¿Usted conoce a la señora Bety de Arco? CONTESTADO: Yo me crie junto con unas primas de ellas, hijas de Tomas Cohen en Zambrano oyó, y yo creí que Bety era hija de ella y ella es hija de Pedro Cohen hermano del señor Tomas. PREGUNTADO: ¿En el tiempo que usted estuvo en el predio usted supo si ella estaba, estuvo viendo en la parcela que era suya? CONTESTADO: Nada, nada (...) Yo me fui en el 86' desocupé esa tierra y me devolví para Zambrano (...)"

Aunado a todo lo planteado, y partiendo de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala de decisión no puede pasar por alto imprimir un enfoque diferencial al tratamiento de la solicitante BETTY MARÍA COHEN DE ARCO, de quien se predica la condición de víctima de abandono forzado del fundo, no sólo causantes de su desarraigo sino de la modificación de las condiciones en que desarrollaba su proyecto de vida y derivaba su sustento y el de los miembros de su grupo familiar; advirtiéndose que su condición de género la colocó en una situación especial de exposición y vulnerabilidad al conflicto armado interno; sumado a que según su relato no solo se vio abocada a salir de la finca "Villa Delis" sino también de la cabecera municipal de Zambrano ante las continuas amenazas de los miembros de grupos ilegales, así como el hecho de haberse visto obligada a migrar en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

estado de embarazo, lo cual se desprende del Registro Civil de Nacimiento de su hija ANDREA MARCELA CÁCERES COHÉN⁵⁵.

Al respecto, la Corte Constitucional ha reconocido que:

“(...) las estructuras sociales históricamente establecidas en Colombia también han puesto a la mayoría de las mujeres del país, especialmente las de zonas rurales y marginales, en una posición de desventaja y asimetría frente a la propiedad, y en particular la propiedad de la tierra.

(...) Esta situación de indefensión jurídica en sí misma ubica a las mujeres en mucho mayor riesgo de ser despojadas de su propiedad por los actores armados al margen de la ley, con mayor facilidad que a los hombres, a través de amenazas de hecho y maniobras jurídicas fraudulentas que las mujeres están mal posicionadas para resistir o contrarrestar efectivamente.

(...) La propiedad sobre bienes inmuebles ejercida en estas condiciones aumenta el riesgo de las mujeres propietarias o poseedoras de ser despojadas de su patrimonio por los grupos armados con gran facilidad, principalmente a través de coacciones y amenazas que generan su desplazamiento forzado, o de ventas forzadas en condiciones inequitativas y otras maniobras delictivas que, al generar despojo patrimonial, causan a su turno el desplazamiento de las mujeres afectadas. En tal medida, la precariedad de la posición de la mujer colombiana frente a la propiedad constituye un factor causal del impacto de género manifiestamente desproporcionado del desplazamiento forzado en el país (...)⁵⁶

A cuyo respecto, el artículo 7 de la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer – Belem do Pará

⁵⁵ Registro Civil de Nacimiento de Andrea Marcela Cáceres Cohen fecha de nacimiento 15 de junio de 1999, obrante a folio 54 del Cuaderno Principal No. 1.

⁵⁶ Corte Constitucional Auto 092 de 2008. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, catorce (14) de abril de dos mil ocho (2008)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

- establece el deber del Estado de: “(...) actuar con la debida diligencia para prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer”. En materia de garantías del derecho de acceso a la justicia y de verdad, justicia y reparación y garantías de no repetición, la Convención Belem Do Para prescribe que los Estados tienen el deber de: “f) Establecer procedimientos legales justos y eficaces para la mujer que hay sido sometida a violencia, que incluyan, entre otros, medidas de protección, un juicio oportuno y el acceso efectivo a tales procedimientos; g) establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de la violencia tenga efectivo resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces.” (Art. 7 literales f) y g).

Desciéndase con todo lo expuesto a establecer que, como resultado del análisis individual y en conjunto de las pruebas adosadas al informativo, atendiendo el enfoque de género y el principio *pro-víctima* que orienta este tipo de procesos, permite tener por acreditada la calidad de víctima del delito de desplazamiento forzoso del predio objeto de solicitud de restitución descrito en el parágrafo 2 del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 de la señora BETY MARÍA COHEN DE ARCO cumpliendo además el requisito temporal pues los hechos que se acusan como victimizantes ocurrieron en el año noventa y ocho (98'), esto es, dentro del marco temporal contemplado por la ley, razón por la cual se procederá a aplicar el principio de inversión de carga de la prueba atendiendo a lo reglado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

La normatividad en cita trae consigo una excepción a la inversión de carga de la prueba la cual no tendría lugar en el presente asunto, toda vez que aun cuando el señor MANUEL MEDINA MUÑETON allega certificación de inclusión en el RUV expedida por el DPS, este comparece como Representante Legal Suplente de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. y no como persona natural.

Reiterándose que, en el caso bajo examen el extremo opositor en momento alguno desvirtuó la alegada condición de víctima de desplazamiento de la actora.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

En este sentido, se considera que la solicitante cumple no solo con la definición de víctima contemplada por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, sino además, es víctima del abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la misma ley, que lo define de la siguiente forma: *“Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”.*

Decantada como se encuentra la configuración del fenómeno de desplazamiento y abandono forzoso y permanente del inmueble denominado *“Villa Dellis”* por la solicitante, descende esta Corporación a analizar las circunstancias particulares que impiden a la actora la restitución material del predio objeto de reclamación, pues se recuerda que según el FMI, esta aun detenta la titularidad del dominio del mismo.

Informa la accionante en el escrito de demanda que, en el año dos mil ocho (2008) estando ubicada en el municipio Plato – Magdalena se acercó FREDY PULGARÍN proponiéndole la compra del predio por valor de cuatrocientos mil pesos (\$400.000,00) por hectárea, que en atención a su precaria condición económica, accede a ello, sin embargo solo recibió la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000,00) que el comprador nunca volvió, por lo que se acercó a su parcela encontrando que la misma estaba siendo ocupada por unos búfalos de propiedad de la empresa Colanta.

Sobre la aludida negociación no existe prueba documental alguna en el *dossier*, solo el dicho de la solicitante, quien en el curso de la etapa instructiva señaló:

“(…) PREGUNTADO: ¿Señora Betty cuándo usted presenta la solicitud usted dice que usted le vendió a, hizo una negociación inició una negociación con el señor Fredy Pulgarin, cuéntenos que fue lo que pasó, primero en que año se desplazó? CONTESTADO: Yo me desplazé en el 98’. PREGUNTADO: ¿Bueno y cuándo fue la negociación? CONTESTADO: En el 2008. PREGUNTADO: ¿Bueno entonces explíquenos que fue lo que sucedió con el señor Fredy Pulgarín?



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

CONTESTADO: *Bueno él, yo vivía en Plato el me llamó, él fue a Plato y hablamos, me dijo 'Señora Betty yo le voy a comprar las tierras' me lo presentó el señor Juan Chera ese, entonces yo dije 'bueno vamos a ver' no tenía casa donde vivir entonces él me dijo 'bueno vamos a darle tanto por la tierra' yo le dije "bueno vamos a darle tanto por las hectáreas de tierra" yo dije "ah bueno bien" entonces él, el día que él me llama a mí me había dado un dolor que yo perdí el conocimiento y el ojo se me metió para dentro entonces me estaba poniendo que "ah su marido le pegó muy duro en el ojo", yo dije "no nada, un dolor que me dio y se me metió el ojo para dentro, bueno yo no le paré, me dijo "bueno vamos a comprarle las tierras, yo dije "ah bueno", como decir eso fue el 7 de noviembre él me da y me dice bueno yo necesito que me mande a limpiar la cerca y eso y yo fui el ocho a Zambrano, el, como a los, el día siguiente me dio en la madrugada que perdí el conocimiento y vomitaba la sangre y me pasaron para el hospital y del hospital me pasaron para el Tonconis de Santa Marta, en diciembre fue todo eso que pasó (...)*

Respecto del señor FREDY PULGARÍN se tiene que pese a que fue emplazado no compareció al presente asunto, razón por la cual se le designó representante judicial, quien se pronunció oponiéndose a la pretensión restitutoria, aduciendo que en el caso particular no se encontraban acreditados los presupuestos del despojo de que trata la Ley 1448 de 2011.

No obstante a ello, y aun cuando la accionante reconoce no haber culminado la negociación, en relación a la compraventa celebrada por BETTY MARÍA COHEN DE ARCO y FREDY PULGARIN, esta Sala considera que se encuentran configurados los supuestos fácticos para dar aplicación a la presunción contenida en los literales *a*, *y b* del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Así:

En relación a la primera de ellas, el numeral 2º. Del art. 77, reza lo siguiente:

"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 contraritos y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir un



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

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 causahabiente" Subrayas de la Sala.

El supuesto fáctico de la aludida presunción aparece expuesto con suficiencia en párrafos anteriores, esto es, la ocurrencia de actos de violencia y fenómenos de desplazamiento masivo en la zona colindante con el predio objeto de restitución, situaciones de las que dieron cuenta la documental y testimonial aportada entre otras, las masacres de Caño Negro, Capaca, Jesús del Monte. No puede pasar por alto esta Corporación que la zona de ubicación del inmueble reclamado fue objeto de desplazamientos masivos, tal como lo acredita la medida adoptada por el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada de Zambrano⁵⁷ quien determinó que en la zona existían situaciones o hechos generadores de violencia que perturbaban a los habitantes, declarando así el desplazamiento forzado o inminencia de desplazamiento en la veredas y corregimientos del municipio de Zambrano, que a pesar de ser posterior a la salida dio cuenta de la dinámica de violencia que desde años atrás marcaba la zona.

Tratándose de una presunción legal es del caso analizar los argumentos planteados por el extremo opositor encaminados a desvirtuarla. Sin embargo la defensora de oficio del señor FREDY PULGARIN, se limitó a manifestar que no se acreditan los presupuestos de la aludida presunción, sin allegar al dossier prueba alguna de su dicho, lo que en nada desvirtúa los requisitos

⁵⁷ Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600016 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

de la mencionada presunción, razón por la cual se dará aplicación a la misma y en consecuencia se declarará inexistente la compraventa celebrada entre BETTY MARÍA COHEN DE ARCO y FREDY PULGARIN sobre la parcela “Villa Dellis”.

A su turno, la sociedad opositora AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., manifiesta que actualmente se encuentra poseyendo el inmueble objeto de reclamación, al haberlo adquirido de manos de los señores CESAR TORRES FÉRNANDEZ y JOSÉ FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ, quienes detentaban su titularidad en virtud de la adjudicación realizada por el extinto INCORA y de la cual fueran beneficiarios, según consta en el FMI No. 062 – 7035, arguye además que dicha negociación en momento alguno configura el fenómeno del despojo contenido en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 alegado por la solicitante COHEN DE ARCO.

Como argumento de su defensa esgrimió que el entonces INCORA incurrió en error al momento de la adjudicación del señor ANTONIO MARIA OROZCO ACOSTA, de quien adquirió el predio la solicitante, por cuanto no se cumplieron los presupuestos exigidos en el Acuerdo 023 de 1995, lo anterior por cuanto debían revocarse las adjudicaciones iniciales para nuevamente proceder a ello, lo cual condujo a la FALSA TRADICIÓN DEL INMUEBLE, reflejado en la anotación No. 10 del folio matriz 062 – 7035 y que si bien con dicha adjudicación se apertura el FMI No. 062 – 24622, que identifica el hoy reclamado, ello conduce a que el predio cuente con dos propietarios y dos vidas jurídicas distintas.

Sobre el particular, se debe hacer remisión al acápite de *Identificación del Predio* en el cual quedó evidenciado que no existe dualidad de folio, pues cada uno corresponde a porciones de terrenos segregadas del folio matriz No. 062 – 7035 denominado “Cañas largas” luego de las diversas adjudicaciones realizada por el extinto INCORA, en el caso particular de la que fuera beneficiario el señor ANTONIO MARIA OROZCO ACOSTA, mediante la Resolución No. 1115 del 10 de mayo de 1990, y que diera origen al folio No. 062 – 24622 predio “Villa Delis”. En este punto el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras al momento de remitir el *Estudio de Títulos* señaló que el predio objeto de reclamación proviene de uno de mayor extensión del cual fueron segregados cuatro (4) predios.

En el mismo informe al momento de referirse a la cadena traditicia y las eventuales irregularidades que pudiesen presentarse en el predio matriz conocido como "Cañas Largas" relativas a las anotaciones que dan cuenta de la inscripción de falsa tradición, presume la entidad el error en el que pudo haber incurrido la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, dado que el predio ya había sido saneado a través de la figura jurídica de la adjudicación.

El predio matriz "Cañas largas" según se desprende del estudio de título allegado por la Superintendencia de Notariado y Registro, da cuenta de una extensión de 184 has + 8.339 m²

FOLIO MATRIZ 062 - 7035 CAÑAS LARGAS	
FOLIOS SEGREGADOS	TITULARES
062 - 14786 BELLA VISTA	CARLOS BETANCOURT TORRES
062 - 17615 CUÑA	JUAN PABLO PINEDA
062 - 27932 NO SE SABE	ANGELA CUSTODIO ARIAS BOLAÑOS
062 - 24622 VILLA DELLIS	BETTY MARÍAN COHEN DE ARCO

Sumado a lo anterior y de las escrituras públicas No. 184⁵⁸ y 188⁵⁹ del 20 y 22 de enero ambas de 2010, en la cual los señores CESAR TORRES FERNÁNDEZ y JOSÉ MIGUEL FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ dan en venta el predio Cañas Largas a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., se desprende que la transferencia de dominio se limita a las dos sextas (2/6) partes que les fueran adjudicadas en su momento por el INCORA en común y proindiviso del predio Cañas Largas, de mayor extensión, ello conduce necesariamente a concluir que la sociedad opositora no es propietaria de la totalidad del predio de mayor extensión y menos aún de los

⁵⁸ Escritura Pública No 184 del 20 de abril de 2010 protocolizada por la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, obrante a folios 206 - 209 del Cuaderno Principal No. 2.

⁵⁹ Escritura Pública No 188 del 22 de abril de 2010 protocolizada por la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, obrante a folios 217 - 221 del Cuaderno Principal No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

inmuebles segregados, como lo pretende hacer ver en su escrito de oposición. Téngase en cuenta que para el momento en que la sociedad adquiere las aludidas cuotas partes, la parte adjudicada como UAF al señor ANTONIO MARIA OROZCO ACOSTA mediante resolución 1115 del 10/05/1990 equivalente a 30 hectáreas con 6.500 m², ya había sido objeto de segregación dando origen al folio 062-24622 bajo el nombre “*Villa Dellis*”, apareciendo en el mismo el señor ANTONIO OROZCO ACOSTA como titular de dominio completo.

Así mismo obra en el informativo autorización emitida por el INCORA al señor ANTONIO OROZCO ACOSTA para vender la finca *Villa Dellis* ubicado en el municipio de Zambrano (Bolívar) a la hoy solicitante BETTY COHEN DE ARCO.

De las probanzas allegadas se extrae que la sociedad opositora al adquirir las cuotas partes de los señores TORRES FERNANDEZ y FERNANDEZ BOHORQUEZ, no adquirió propiedad ni posesión sobre el predio denominado *Villa Dellis*, puesto que como ya se anotó para la fecha de la compra tal predio ya había sido segregado y se le había aperturado su propio folio de matrícula.

Ahora bien el extremo opositor alega encontrarse ejerciendo posesión sobre el predio que hoy se pretende restituir en virtud de dicho negocio jurídico. En la diligencia de inspección judicial⁶⁰ practicada, aun cuando se logró ubicar el predio por las coordenadas suministradas por la URT y el uso del GPS, no se logró ingresar al mismo por lo que no pudo verificarse si existía explotación por parte del opositor, no obstante ello, la sociedad a través de su representante judicial manifestó que el inmueble era utilizado para llevar a pastar búfalos e incluso reconoció haber construido una vertedero de agua para el cuidado de los animales, insistiendo en estar ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio aquí reclamado, tales como el cercamiento, construcción de represa y pastaje de búfalo. Como prueba de lo anterior allegó el certificado de inversión de la sociedad sobre el predio Cañas Largas,

⁶⁰ Acta diligencia de Inspección Judicial celebrada el 26 de octubre de 2016, obrante a folio 310 y 311 del Cuaderno Principal No. 2, contiene CD.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600015 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

georreferenciación realizada sobre la porción de 84 has en las cuales desarrollan su actividad.

Por lo anterior y a fin de garantizar la seguridad jurídica de la restitución, y acreditada como se encuentra la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante, atendiendo a lo dispuesto en el Numeral 5° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se presumirá inexistente la posesión ejercida sobre el predio "Villa Dellis".

Finalmente también, como argumento de defensa, aduce la sociedad opositora refiriéndose a la negociación celebrada entre la accionante BETTY MARINA COHEN y el señor FREDY PULGARÍN que, *no existe congruencia, relación y mucho menos NEXO CAUSAL de los hechos que originaron el desplazamiento con la venta del inmueble y tampoco unión de temporalidad entre el desplazamiento del solicitante y la venta del inmueble, más aun cuando la venta no se produjo dentro y mucho menos de manera concomitante del contexto de violencia.*

Sobre el particular, estima esta Corporación que, si bien resulta evidente que la concomitancia entre el hecho victimizante y la venta permite establecer con mayor claridad la existencia de un nexo causal entre una y otra, no puede considerarse como lo afirma la parte opositora que el transcurso del tiempo por si solo sea óbice para la restitución habida consideración que para la época en que acusa la solicitante vende su inmueble mantenía su condición de desplazada, existiendo claros obstáculos para el retorno, entre los que se encontraban sus precarias condiciones socioeconómicas derivadas de su desarraigo, el temor por los hechos de anormalidad del orden público en la zona y el no avizorar posibilidad de retorno en condiciones de dignidad y sostenibilidad, circunstancias que no fueron desvirtuadas por los opositores, y que permiten visualizar que la vendedora se encontraba en un estado de debilidad que influyó en su voluntad o en otros términos influyó en su decisión de vender, por lo que, en criterio de esta Sala existe una relación entre el desplazamiento forzado, la circunstancia de desposesión y la condición actual de la víctima. Se recuerda que mientras no estén en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

condiciones de efectividad de sus derechos los desplazados no pierden tal calidad, ni su condición de vulnerabilidad, ni aun por el transcurrir del tiempo.

Téngase en cuenta que los hechos de violencia en la zona, permiten colegir que la venta celebrada por la accionante COHEN DE ARCO fue producto de su situación de desplazamiento, memorase que la solicitante no abandona el predio por voluntad propia sino por el violento actuar de los grupos armados ilegales, en otras palabras, la venta del predio se produjo como consecuencia directa de su desplazamiento y la imposibilidad de retorno.

Escenario de anormalidad que dio también lugar a alteraciones en el mercado de tierras que conllevaron a nuevos fenómenos de desplazamientos masivos en la zona baja de los Montes de María evidenciados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 699A de 2011, al constatar que *“aproximadamente un tercio de la población ha sido víctima del desplazamiento y para el año 2007 la magnitud del fenómeno fue tal, que solo siete de los diecisiete corregimientos con que cuenta el municipio estaban habitados y en siete municipios de la región hay cuarenta y dos veredas completamente vacías.”* la H. Corte Constitucional concluyó:

“Frente a este panorama, se ha determinado la incidencia de tres factores que han provocado la materialización de compras masivas de inmuebles localizados en el sector, a saber: i) la imposibilidad de retornar debido a problemas de seguridad; ii) la precariedad de la situación de los campesinos que han adquirido subsidios parciales del INCODER y iii) la compleja situación económica de la población”.

Todo lo anterior conduce a tener por acreditada la inexistencia de liberalidad en la negociación celebrada por la solicitante, esto es, la incidencia del contexto de violencia y el temor del retorno al mismo, lo cual lleva al traste la defensa esgrimida encaminada a la ruptura del nexo de causalidad.

Corolario de ello se ordenará la restitución material del fundo atendiendo a que aún conserva la solicitante la titularidad del dominio del predio



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

restituido; lo cual se dispone en favor BETTY MARINA COHEN DE ARCO, respecto de la parcela "Villa Dellis".

Finalmente cabe señalar que si bien la señora BETTY COHEN señaló que el predio reclamado estaba siendo explotado por la empresa COLANTA, al ser vinculada al presente trámite, la COOPERATIVA COLANTA señaló que jamás ha intervenido, adquirido, mediado, o ejercido cualquier forma de participación en contra enajenación, posesión, tenencia, uso o cualquier otra expresión del ejercicio de derecho de inmueble alguna en esa región del país, por lo que debe ser desvinculada del presente trámite.

- **CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES**

En relación al desplazamiento forzoso, del cual se acusa víctima el actor BETANCOURT TORRES, se indica en el introito que en el año dos mil (2000) se presentaron en la parcela un grupo de personas identificadas como paramilitares, quienes lo retuvieron por un periodo de aproximadamente ocho (8) horas bajo la pretensión de *colaborar con la causa*, además de lo anterior le quemaron el rancho, le hurtaron el ganado y le amenazaron a su familia.

Lo expuesto en la demandada fue ratificado por el actor CARLOS MANUEL BETANCOURT en interrogatorio de parte absuelto en la etapa instructiva ante la Juez de Conocimiento, quien además informó haber sufrido un primer desplazamiento en el año noventa y uno (91) así:

(...) Bueno nosotros salimos desplazados de ahí en el año 27 de noviembre del 91, por ¿los motivos? porque se presentó un grupo armado se nos identificó como perteneciente al grupo de Mancuso. PREGUNTADO: ¿En el año? CONTESTADO: 91', se nos identificaron con eso, después, ese mismo día me dijeron 'bueno no lo queremos ver más por aquí', a mí directamente no me querían ver más por ahí (...) PREGUNTADO: ¿Nos recuerda por favor la fecha en que usted fue desplazado? CONTESTADO: En el año 27 de noviembre del 91'. PREGUNTADO: ¿La causa? CONTESTADO: Hombre porque se me presentó un grupo armado y se identificó como el grupo o uno de los grupos de Mancuso o un grupo de Mancuso (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

(...) PREGUNTADO: ¿Por eso usted ha manifestado al despacho que en el año, que en 1991 fue cuando se desplazó, pero en los hechos de la demanda que relata la unidad de restitución de tierras se dice lo que inmediatamente le leí, que en el año 2000 se presentaron en su parcela un grupo de personas, qué tiene que decir sobre ese particular? CONTESTADO: Ese hecho sí fue verdad, cuando estuvo el señor Wilfrido Beltrán. PREGUNTADO: ¿Pero cómo se explica usted que para el año 2000 se hayan presentado en la parcela y lo hayan retenido a usted durante 8 horas y le hayan indicado lo que le he leído y la hayan hurtado el ganado si usted manifiesta que se desplazó en el año 1991? CONTESTADO: 1991 y el señor Wilfrido Beltrán quedó ahí porque él trabajaba conmigo, eso debe estar ahí (...) P: sin embargo le estoy poniendo de presente una afirmación que está en los hechos de la demanda redactada por la unidad de restitución de tierras para que usted informe al despacho que tiene que decir sobre eso, la afirmación es la siguiente, le vuelvo a leer, escuche: "en el año 2000 se presentaron en la parcela del señor Carlos Manuel Betancourt Torres un grupo, en el año 2000, un grupo de personas que se identificaron como paramilitares, los retuvieron durante 8 horas manifestándole que debía colaborar con la causa, ese día quemaron el rancho del señor Betancourt hurtaron el ganado y amenazaron a toda la familia, lo cual obligó a dicho señor desplazarse para el casco urbano del municipio de Zambrano Bolívar. CONESTADO: En el 2000. PREGUNTADO: Explíqueme cronológicamente. CONTESTADO: Exactamente, en el año 2000, la familia mía conmigo fuimos un 22 de agosto sucedió eso, y nos tuvieron ahí por 8 horas (...)

PREGUNTADO: ¿Explíqueme cronológicamente? CONTESTADO: Exactamente, en el año 2000, la familia mía conmigo fuimos un 22 de agosto sucedió eso, y nos tuvieron ahí por 8 horas. PREGUNTADO: ¿Y ustedes fueron, habían retornado? CONTESTADO: Hágame la pregunta. PREGUNTADO: ¿Vamos a recapitular, escúcheme, usted manifestó que usted se había desplazado en el año 1991 y no había retornado a la parcela ni regresado en ningún momento solo hasta el 2005? CONTESTADO: Pero en el 2000, una vez un día de agosto fui con la familia a ver cómo estaba eso, ahí fue donde nos retuvieron por 8 horas, en ese momento. PREGUNTADO: ¿Es decir que usted con posterioridad a 1991 usted continuaba explotando el predio? CONTESTADO: No señora, estaba el ganado ahí sí, estaba. PREGUNTADO: ¿Y quién le cuidaba el ganado? CONTESTADO: El señor Wilfrido Beltrán que trabajó conmigo por un largo rato P: ese largo rato ¿a qué se refiere, cuánto tiempo? CONTESTADO: No, él estuvo un rato, estuvo por espacio de un año. PREGUNTADO: ¿Desde qué fecha a qué fecha? CONTESTADO: Estuvo desde el 91, se fue en el 91, yo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

lo liquidé y después volvió a comienzos del año 2000, con hermano James, que al hermano lo mataron por aquí por, por San Jacinto, James Beltrán. PREGUNTADO: ¿Es decir que usted retornó al predio en el año 2000? CONTESTADO: En el año 2000. PREGUNTADO: ¿y cuándo regresa al predio, qué hace, Dónde compra el ganado, qué hace, que actividades decide realizar en el año 2000 ahí? CONESTADO: Como me dice sobre el ganado. PREGUNTADO: ¿Qué actividad, cuál fue el acuerdo con el señor Beltrán en ese momento, en el año 2000? CONTESTADO: Él quedó trabajando ahí conmigo con el ganado. PREGUNTADO: ¿Usted llegó allá a comprar el ganado, cómo fue eso, cuéntenos? CONTESTADO: A comprarlo no, imposible porque el ganado era mío, él me lo cuidaba.

La declaración del actor se muestra poco clara en cuanto a las fechas y circunstancias en que se produjo el desplazamiento y abandono forzado del inmueble, no obstante a ello su compañera ONEIDA ÁVILA en su declaración, logra precisar con mayor claridad los hechos victimizantes, así como el momento en que de manera definitiva abandonan el predio, tal como se lee a continuación:

“(...) PREGUNTADO: ¿Ustedes vivieron en el predio conocido como Bellavista? CONTESTADO: Sí doctora, sí vivimos en el predio. PREGUNTADO: ¿Cómo ingresaron ustedes? Relate por favor al despacho y a los aquí presentes, como ingresaron y cuando ingresaron al predio objeto de este asunto. CONTESTADO: No, cuando él obtuvo su, su parcela, su tierra nosotros nos fuimos para allá y yo viví allá con él y mis hijos, pero mis hijos como ya fueron creciendo los traje a estudiar al pueblo, nosotros permanecíamos allá, en el año de 1991, 27 de noviembre, salimos desplazados por los grupos al margen de la ley, ahí vivíamos, teníamos una casita, teníamos un rancho, corral, un ganadito, todas esas cosas, todo eso se lo llevaron, entonces nosotros salimos desplazados ese año y después. PREGUNATDO: ¿En que consistieron esos hechos de violencia concretos que sufrió su familia y que motivaron el desplazamiento? CONTESTADO: Doctora, usted sabe que el orden público desde el año 91 se fue, todo eso se fue y en vista de que ya llegaron esos grupos, entonces yo. PREGUNTADO: ¿Qué grupos? CONTESTADO: Grupos al margen de la ley, pudo ser guerrilla, paramilitares, bueno, entonces yo me vine para el pueblo porque ajá yo ya no y él sí iba a su parcela porque tenía que estar allá pendiente de todo, iba, iba, iba, en el 2000 él iba, llegaba y salía, llegaba y salía porque ya nos habían desplazado y usted sabe, entonces en el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

2000. PREGUNTADO: *¿recibieron ustedes algún tipo amenazas concretas o algún tipo de situaciones que los motivaron a desplazarse? R: sí, cuando se puso del orden público ya ahí, que yo así como le estoy diciendo, me vine para el pueblo en el año de 1991, yo salí, él sí quedó, el quedó yendo y viniendo, yendo y viniendo, a él lo detuvieron, lo detuvieron detenido como ocho horas, a él lo amenazaron y ya no se pudo ir más al predio pero sí él si permanecía yendo y viniendo, claro nosotros sí*

(...)

PREGUNTADO: *¿Y cuando ustedes se desplazan ellos también se desplazan o ellos quedan o se desplazaron antes? CONTESTADO: Ellos también quedaron que iban y venían y así ustedes saben ya el orden público. PREGUNTADO: ¿Desde el año 1991 que ustedes se desplazan retornaron en algún momento o su señor retornó en algún momento? CONTESTADO: Sí claro Carlos sí, no le digo Carlos iba, estaba pendiente, pendiente. PREGUNTADO: ¿Dejaron al cuidado de alguien la vivienda que tenían allá, la casa, los animales? CONTESTADO: No, no, es que los animales y todo eso se lo llevaron, cuando nosotros salimos desplazados en seguida todo eso se lo llevaron doctora. PREGUNTADO: ¿Desde cuándo no retornaron más al predio? CONTESTADO: No, ya desde el 2000 que Carlos lo detuvieron lo amenazaron que lo iban a matar ya él no pudo ir más y usted sabe que el orden público estaba por ahí la guerrilla y los paracos, uno no podía entrar (...) Subrayas de la Sala.*

Tal declaración da cuenta de un hecho inicial que tuvo lugar en el año noventa y uno (91) anualidad para la cual se ven abocados a salir del fundo por amenazas en su contra, precisando que con este no pierden definitivamente la administración del inmueble, pues según se informó su compañero CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES continuaba explotando el predio, señalando que iba y venía aun cuando ya no habitaba el fundo, y luego una posterior en el año dos mil (2000) coincidente esta con la acusada en la demanda, momento a partir del cual de manera terminante su compañero se desplaza del predio "Bellavista" y pierde definitivamente su administración.

Sumado a lo anterior la Sala no puede pasar por alto la declaración del testigo JUAN PABLO PINEDA, quien es adjudicatario de predio colindante al del actor, manifestando conocer desde hace más de 20 años a CARLOS BETANCOURT y compartir la condición de víctima de desplazamiento



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

forzado de la zona. Si bien se muestra en principio poco claro en relación con las fechas en que tuvieron lugar los desplazamientos sí reconoce la existencia de amenazas y hechos de violencia de los cuales se acusa víctima, a la par que afirma que Betancourt se desplazó, aunque señala que tal hecho tuvo lugar después de su salida en el año 1999:

“(...) ¿Usted conoce al señor Carlos Manuel Betancourt Torres? CONTESTADO: Hace rato. PREGUNTADO: ¿De dónde lo conoce? CONTESTADO: Desde Zambrano. PREGUNTADO: ¿Desde Zambrano, conoce usted el predio conocido como Bellavista? CONTESTADO: Vecino PREGUNTADO: ¿Desde cuándo usted ingresó a su parcela que es vecina del predio Bellavista? CONTESTADO: Aro. PREGUNTADO: ¿Cuándo ingresó usted a esa parcela? CONTESTADO: Bueno aproximadamente unos 20 años. PREGUNTADO: Ok, cuando usted ingresa al predio ¿Quiénes eran sus vecinos? CONTESTADO: Carlos Betancourt. PREGUNTADO: ¿Quién más? CONTESTADO: Marcel López, el señor Luis Correa que es el mono Causado, el señor Romero, eran los vecinos (...)

“(...) PREGUNTADO: ¿Sabe usted cuando se desplaza el señor Carlos Betancourt del predio conocido como Bellavista? CONTESTADO: Y como yo me desplazo en el 99 y él queda ahí de pronto pienso yo que se desplazó en el 91 por ahí algo así. PREGUNTADO: ¿Escúcheme lo que está diciendo. Usted me dice que usted se desplazó primero en el año 99. CONTESTADO: En el 99 y él queda ahí. PREGUNTADO: y me dice que él se desplazó después en el año 91, precise por favor al despacho. CONTESTADO: Él queda ahí cuando yo salgo en el 91. PREGUNTADO: ¿Escuche lo que está diciendo, usted me dice que usted se desplazó en el 99? CONTESTADO: En el 99 correcto, perdón seño que. PREGUNTADO: Ok, y ¿él se desplaza antes o después que usted? CONTESTADO: Después. PREGUNTADO: ¿Ósea él queda ahí? CONTESTADO: El queda ahí en el predio de él. PREGUNTADO: ¿Tiene usted conocimiento si él después retornó al predio, después que él se desplaza? ¿Por qué circunstancias se desplazan ustedes? CONTESTADO: Yo porque se me presentó alguien y me dijeron: “usted se va de aquí” y yo le he dicho: “¿por qué yo me voy a ir de aquí si esto es mío?”, “no, ya yo le dije que se vaya de aquí”, entonces cogí mis cuatro pelaos, la mujer cogió dos y yo cogí dos y nos fuimos monte a monte, quedó, lo único que recuerdo yo es que yo le abrí el portillo al ganado que tenía para que saliera, pero después yo regreso a ver pa’ ve y ya se lo habían llevado PREGUNTADO: ¿y usted retornó al predio cuándo? CONTESTADO: Yo, ahora últimamente vine hacen 2 años. PREGUNTADO:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

*¿Pero después del año 99 ¿retornó cuándo? CONTESTADO: Yo iba y venía.
PREGUNTADO: ¿Y en ese ir y venir usted siguió viendo? CONTESTADO: Sentía
unos ruidos de personas por ahí, comentarios que esto y que esto.
PREGUNTADO: ¿Escuche la pregunta, en ese ir y venir ¿usted veía al señor
Carlos Betancourt en el predio o ya lo dejó de ver? CONTESTADO: no, ya no
estaba (...)*

El mismo testigo PINEDA ratifica lo dicho por el solicitante y su compañera en cuanto a que CARLOS BETANCOURT, después de desplazarse en el 91' visitaba constantemente el predio y que WILFRIDO BELTRAN trabajaba con él en el predio "Bellavista", así:

"(...) Bueno, este ¿supo usted si después que el Señor Carlos Betancourt se desplazó regresaba al predio constantemente a visitarlo? R: cada rato venía, cada rato venía P: ¿y conoció usted a Wilfrido Beltrán? R: claro P: ¿quién era Wilfrido Beltrán? R: un compadre mío que quedó cuidándole ahí y después P: Ah ¿pero no le trabajaba al señor Carlos R: Sí claro trabajaba ahí, de todas maneras quedó cuidando sí o no, quedó cuidando porque él trabajaba ahí

Similar tratamiento al ofrecido a la solicitud del predio *Villa Delys* habrá de imprimírsele a la presente solicitud, pues los relatos expuestos por el actor sobre la motivación de su salida guardan relación con el contexto de violencia que viene decantado en esta providencia caracterizado por amenazas y desplazamientos, fenómenos que afectaron a los Montes de María, y el municipio de Zambrano, entre los años 1995-2007, la cual se agudizó entre los años 1998 y 2000.

Resaltando además que los hechos victimizantes que motivaron su desplazamiento encuentran sustento probatorio en la declaratoria de la zona rural de Zambrano como zona de inminente desplazamiento por el Comité Municipal para la Atención Integral a La Población Desplazada de Zambrano, medida con la que fue afectado en inmueble "Bellavista" hoy reclamado, tal como se desprende de la anotación No. 5 folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 14786 que lo identifica⁶¹.

⁶¹ FMI No. 062 – 14786 obrante a folio 95 del Cuaderno Principal No. 1 Rad. No.2016 – 00018 en la anotación No. 5 se desprende el registro de la Resolución No. 001 del 13 de julio de
Código: FRT - Versión: 02 Fecha: 10-02-2015 Página 69 de 90
015



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

A todo lo anterior se adiciona que la condición de víctima no fue desvirtuada por la sociedad opositora, quien señaló al dar respuesta a la solicitud que los hechos que se refieren al desplazamiento del actor BETANCOURT TORRES no le constaban. Ahora bien, en cuanto al contexto de violencia se limitó hacer una precisión respecto de la erradicación de la presencia de los grupos al margen de la ley a partir del año dos mil siete (2007), acogiendo los informes rendidos por la Policía Nacional y la Infantería de Marina.

Valoradas en conjunto las pruebas antes referenciadas, la Sala estima acreditada la ocurrencia del antecedente que se acusa como fundamento del temor que produjo el desarraigo del actor, cual fue el contexto de violencia generalizado en la zona, y el actuar de grupos armados que tenían presencia en la zona rural del municipio de Zambrano, circunscribiéndose dentro de las dinámicas propias del conflicto armado interno en la zona para la época.

En consecuencia de ello, probada se encuentra la calidad de víctima del conflicto armado interno del solicitante, en la cual se cimienta el desplazamiento forzoso que éste predica, en virtud de la existencia de un contexto de violencia en la zona marcado por hechos constitutivos de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, insertos en el marco *conflicto armado interno* – CAI – que tuvieron lugar dentro del límite temporal previsto en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011; y atendiendo a que su manifestación viene precedida de la presunción de buena fe, habrá que concluir que lo por el afirmado respecto a su condición y probado frente a tal hecho es cierto, lo cual obliga a su declaratoria judicial y en aplicación a lo preceptuado por el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, a invertir la carga probatoria para que el opositor allegue la prueba que infirme tal conclusión.

Todo lo anterior le permite colegir a esta Sala, que está en presencia de una persona con clara identidad campesina, arraigo a la tierra y al ejercicio de actividades agrícolas ejercidas por más de diez (10) años, quien al percibirse

2007 expedida por el Comité Municipal para la Atención Integral A La Población Desplazada De Zambrano

Código: FRT -

Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 70 de 90

015



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

dentro del marco de un contexto de violencia y presencia de actores armados en la zona, lo cual se encuentra estimado conforme las razones expuestas anteriormente, se ve forzado a romper la relación material que lo vinculaba con su heredad.

Lo anterior implicó el desplazamiento y consecuente abandono forzoso del que fuera su lugar de residencia, sin que se informe o atribuya otra causa eficiente a la que se pueda imputar dicha migración del área rural a la urbana, ya que no fue aportado al acervo, prueba que justifique razonadamente que éste saliera de la parcelación a la que se encontraba arraigado, y del predio que tenía adjudicado, el cual inicialmente habitaba y explotaba, para trasladarse a la cabecera municipal de Zambrano; cambiando no sólo su lugar de residencia, proyecto de vida, sino también actividad económica habitual, tal como se desprende de las declaraciones que a continuación se transcriben:

CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES:

"(...) Mi pregunta es ¿qué hizo usted, en que trabajaba usted después que se desplazó hasta el año 2005 cuando nuevamente retornó a la tierra? CONTESTADO: ¿Que en que trabajaba yo? PREGUNTADO: Sí. CONTESTADO: Trabajé con Tayrona por un largo tiempo, a usted le consta, usted conoce a Tayrona y conoce al Gerente de Tayrona, a eso me dediqué yo, a trabajar con Tayrona, de pronto usted ayer me vio el uniforme de Tayrona (...)"

ONEIDA ISABEL ÁVILA:

"(...) PREGUNTADO: ¿Venga, y después que ustedes se desplazaron el señor, el señor Carlos siguió con el negocio del tabaco, comprando, hasta qué año duró el señor Carlos comprando tabaco? CONTESTADO: Carlos compró tabaco hasta el tiempo que él lo cogieron en su parcela, oyó, él duró y después como ya, quedamos vea con las manos en la cabeza porque usted sabe uno salva su pellejito, nosotros teníamos que salvarnos nosotros, porque la tierra está ahí, pero entonces entramos, entró él, cómo él fue el corredor de Tayrona, de Tabarama, a él lo metieron a trabajar con la empresa Tayrona. PREGUNTADO: ¿Ósea que después que ustedes se desplazaron, ingresaron a trabajar a Tayrona, Él ingresó a trabajar a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Tayrona? CONTESTADO: Sí. PREGUNTADO: Ah ya, él se enfermó, se ha enfermado, mucho tiempo también, él no ha podido más (...)

“PREGUNTADO: ¿Cuándo se da el desplazamiento, sale usted en compañía de su núcleo familiar? CONTESTADO: Sí, claro con mis hijos. PREGUNTADO: ¿A qué se dedicaron luego de ese tiempo, de ese desplazamiento, como obtenían su sustento? CONTESTADO: sustento malo lo hemos tenido todo el tiempo, porque no porque Carlos estaba enfermo, trabajó así como le digo, trabajó esos años en Tayrona, que los metieron a trabajar, que en Tayrona también es pusieron unas bombas (...)”

Lo que claramente muestra una condición de vulnerabilidad, precariedad económica e incapacidad laboral frente a las demandas del lugar de recepción. Aunado que no toda la población asumió la misma decisión de abandonar sus parcelas, pues la incidencia del contexto de violencia en cada persona, opera de manera diversa, dada la órbita personal que afecta, así lo entendió la H. Corte Constitucional, sobre las causas generadoras del desplazamiento forzado⁶², así como la dificultad probatoria que ello conlleva, tal como se evidencia en el *sub lite*.

Nótese además que la decisión de abandonar el predio expuso al actor y a su compañera a la precariedad económica producto del abandono de su única fuente de ingresos, lo que conduce a que en el dos mil cinco (2005) intente retornar a su predio y no lo logre, en esa oportunidad por la presencia aun de actores armados, lo que guarda coincidencia con el hecho de las sospecha de contaminación de minas antipersonal en la zona de ubicación en el fundo, y que aun cuando veinticuatro de abril de dos mil catorce (2014) se declaró al municipio de Zambrano libre de amenaza de minas antipersonal, según lo informado por la Dirección para la Acción Integral

⁶² En sentencia T – 129 de 2012, la Corte Constitucional, ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

contra Minas Antipersonal⁶³, aún permanecen abiertos 18 eventos en el expediente municipal.

Así las cosas el análisis individual y en conjunto de las pruebas arrojadas permite a la Sala dar por probado que el actor CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES fue víctima de grupos armados ilegales que generaron amenazas con su presencia en el inmueble de la zona de ubicación del predio “Bellavista”, lo que motivó su decisión de abandonar el fundo del cual dependía su subsistencia, a fin de preservar su vida y su integridad, sin que se vislumbre de los argumentos y de las pruebas allegadas por la oposición otra causa que justifique la decisión de salir del fundo.

Siguiendo el hilo conductor se procederá a analizar la situación que hoy impide al actor BETANCOURT TORRES el retorno al predio “Bellavista”.

Informó el actor que, en el año dos mil nueve (2009) intentó retornar al predio pero este se encontraba ocupado con unos búfalos, y quienes cuidaban de los mismos informaron que las tierras habían sido adquiridas por la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR. En el interrogatorio absuelto por el señor BETANCOURT TORRES en la etapa instructiva, da cuenta de la circunstancia que le impide el retorno a su parcela, tal como se lee de la declaración que a continuación se transcribe:

(...) PREGUNTADO: ¿Cuándo usted se entera de eso, cuéntenos la historia, cuéntenos la historia que sucedió después que usted se entera de que la tierra está en estos momentos cercada y sobre como tal de la Agropecuaria Carmen de Bolívar? CONTESTADO: ¿Recuerda que yo me acerqué a la oficina? PREGUNTADO: Por eso cuéntenos. CONTESTADO: Yo me acerqué a reclamar por que la habían cercado si yo no le había vendido eso, se lo vendió alguien que no es el dueño de ese sector, que no es el dueño de la parcela Bella Vista. PREGUNTADO: ¿Lo entrevistamos a usted con el señor José Fernández Bohórquez? CONTESTADO: Ajá. PREGUNTADO: Cuéntenos qué conclusión llegaron. CONTESTADO: Con usted y el llegamos a la conclusión. PREGUNTADO: ¿Acérquese al micrófono. CONTESTADO: Con usted doctora

⁶³ Cuaderno No. 1 Rad. No. 2016-00018 folios 149 - 155.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

Xiomara y el señor José Fernández Bohórquez llegamos a la conclusión de que usted con él se iban, nos íbamos a acercar los tres a las parcelas que él había vendido para verificar exactamente dónde era que él había estado (...)

En sustento de lo afirmado se aporta al informativo copia de solicitud de amparo policivo⁶⁴ contra MANUEL MEDINA MUÑETON deprecada por el señor BETANCOURT TORRES ante la Alcaldía Municipal de Zambrano (Bolívar) del inmueble que le fuera adjudicado por el INCORA mediante resolución No. 0621 del 27 de abril de 1989. Así como misiva suscrita por la Directora Territorial- Incoder Bolívar⁶⁵ en la cual se le indica que por haber salido el predio del patrimonio del INCODER el conflicto existente sobre el predio debía ventilarse ante la jurisdicción ordinaria.

Sobre el ingreso de la empresa opositora a la parcela “Bellavista” también se pronunció ONEIDA ÁVILA, quien señaló que de ello se enteró por intermedio de JUAN PABLO PINEDA, así:

“(...) PREGUNTADO: ¿Manifiesta al señor Carlos que el señor Juan Pineda les mandó a avisar que las tierras se las estaban cercando ¿quien recibió esa razón? ¿Usted recibió esa razón? Cuéntenos ese episodio como tal. CONTESTADO: Él no fue, el, Carlos estaba en Santa Marta así enfermo y él me fue a avisar a mí, a la casa, PREGUNTADO: ¿Eso en que año fue? cuéntenos en que año fue y cuéntenos la historia. CONTESTADO: No, es que no me acuerdo ahora el año, pero sí, sí le digo eso porque yo era la que estaba, desde que a él se lo llevaron para allá yo me quedé en la casa porque usted sabe yo no podía dejar mi casa sola y aja él y entonces el sí, él, a mí me fue a avisar el señor Juan Pineda, este Oneida avísale a Carlos que la parcela se la cercaron, “¿cómo así?”, no que la están cercando, yo enseguida fue cuando yo lo llamé y fue cuando vino y estuvo aquí ahí en Agropecuaria (...)

Lo anterior, fue expuesto por el testigo JUAN PABLO PINEDA, quien señaló:

“PREGUNTADO: En declaraciones rendidas anteriormente manifiestan de que usted le informó de que su parcela se la estaban cercando. CONTESTADO:

⁶⁴ Cuaderno Principal No. 1 Rad. No. 2016 – 00018 folios 68 – 75.

⁶⁵ Cuaderno Principal No. 1 Rad. No. 2016 – 00018 folio 76.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

Claro que sí, yo voy por allá y veo la gente trochando y yo dije: “¿esto que sería? Ajá y esto” “no, esto es de la Agropecuaria Carmen de Bolívar” “no si esto es del señor Carlos, esto es del señor Carlos y la señora Betty y el pedazo ese que ustedes echaron es del señor Romero y aquel lote es de Causado”, fui hasta Zambrano, me encontré con él y me dijo: “no voy hoy porque tengo una cita para Barranquilla”, ya estaba listo que se iba, después cuando él vino fue a ver y lo encontró que estaba cercado que fue cuando comenzó él a hacer los trámites porque él no le había vendido a la empresa. PREGUNTADO: Desde el momento que usted le informa esto al señor Bohórquez, al señor Betancourt, ¿éste se pone el frente inicia las actividades para recuperar su tierra? CONTESTADO: Enseguida claro, enseguida me dijo: “esto voy a caminarle y enfermo, el tipo enfermo, porque estuvo enfermo, pero así enfermo como andaba, andaba haciendo sus vueltas también de su tierra. PREGUNTADO: ¿Usted recuerda más o menos qué tiempo abandonó José Bohórquez el predio? CONTESTADO: no, eso sí no lo tengo pendiente, pero sí hace años, años hace, años (...)”

Sobre la actual ocupación de la sociedad opositora, señaló el representante legal de la misma MANUEL MEDINA MUÑETON, quien explicó bajo que figura y negociación ingresaron al predio, así:

“(...) Informe usted al despacho al momento de la adquisición del bien con quién realiza la negociación y en qué consistió la negociación. CONTESTADO: Eso fue en el año 2008 a nuestras oficinas exactamente en la dirección que acabé de dar en las bodegas del antiguo Tayrona se acercaron los hermanos, creo que son hermanos, César y el señor José Fernández Bohórquez, he hicieron el ofrecimiento del predio y ahí empezamos a solicitarles documentos y llegamos a un acuerdo, eso es lo que me acuerdo y llegamos a un acuerdo de la negociación y de la forma en que se iba a negociar y de la forma que, que nosotros teníamos reglamentado para poder adquirir los predios, ellos los aceptaron, se hizo levantamiento topográfico y se adelantó algo de dinero y cuando ya se tuvo la escrituración y todos los permisos que ellos tenían que solicitar se hizo la escrituración y se les terminó de cancelar. PREGUNTADO: ¿Cuánto fue el precio que pactaron? CONTESTADO: \$600.000 por hectárea. PREGUNTADO: Por hectárea. Al momento de realizar la negociación ustedes como empresa ¿realizaron algún tipo de estudio de títulos, algún análisis traditicio sobre la propiedad que compraban? CONTESTADO: Claro que sí doctora, se le pagó un estudio de títulos al doctor Jairo Dávila. PREGUNTADO:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

Al momento de realizar ese estudio de títulos ¿no se percataron de la existencia de los folios de matrícula que fueron segregados de ese predio en el cual está inscrita, en el cual, respecto del cual ustedes hicieron la negociación? CONTESTADO: en el caso mío doctora yo no me percaté de eso, pues no soy la persona que lo manejaba, yo con el visto bueno del doctor Dávila con eso se procedió a seguir con la negociación. PREGUNTADO: ¿en qué momento se percatan ustedes que hay alguna inconsistencia en el predio? CONTESTADO: que yo me haya dado cuenta cuando el Señor Carlos Betancourt hizo una solicitud en la oficina y después hubo una reunión con él y los vendedores y la doctora Xiomara y ahí ya tuvimos conocimiento pues de que existía una dificultad en, yo lo entiendo es como una dificultad en, en el manejo de antecedentes de registro, porque lo que veo es que a ellos les adjudicaron y después como que, lo que yo entiendo, después le adjudicaron al señor Carlos porque los señores José Fernández Bohorquez, son personas que, según la región, siempre han estado ahí en la zona y ellos decían que trabajaban con el señor antiguo dueño de esa tierra antes de que la incorporaran, entonces sí eran reconocidos en la región y ellos hicieron el levantamiento, hicieron las trochas para el levantamiento topográfico, ellos estuvieron todo el tiempo ahí y cuando los llamamos ahí mismo vinieron y siempre que los llamábamos siempre venían a darles explicaciones (...)"

Sobre lo expuesto por el representante legal suplente de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., se hará remisión a los argumentos que previamente se esbozaron en relación al predio "Cañas Largas" del cual se segregó el aquí reclamado.

Reiterando que los señores CESAR TORRES FERNÁNDEZ y JOSÉ MIGUEL FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ solo ostentaban la titularidad de las dos sextas (2/6) partes que les fuera adjudicada por el INCORA sobre el predio "Cañas Largas" que según se desprende de las escrituras públicas No. 184⁶⁶ y 188⁶⁷ del 20 y 22 de enero ambas de 2010, lo transferido correspondió solo a estas cuotas partes, haciendo énfasis además que sus adjudicaciones fueron de manera común y proindiviso y siendo que para tal fecha ya se había aperturado el folio de matrícula No. 062-14786 correspondiente al predio

⁶⁶ Escritura Pública No 184 del 20 de abril de 2010 protocolizada por la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, obrante a folios 206 - 209 del Cuaderno Principal No. 2.

⁶⁷ Escritura Pública No 188 del 22 de abril de 2010 protocolizada por la Notaria Única de San Juan Nepomuceno, obrante a folios 217 - 221 del Cuaderno Principal No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

“Bella Vista” segregado del predio Cañas Largas tal y como se lee del mismo certificado y del estudio registral de la ORIP en el cual se identifica como predio segregado, folio que se identifica con el No. 062-7035, el cual se apertura con Resolución 0621 del 27/ 07/89 del antiguo INCORA en favor de CARLOS BETANCOURT TORRES, hoy solicitante, con 32 Hectáreas, 719 M2.

En razón a ello, lo adquirido por la sociedad opositora no corresponde al predio “Bellavista”, por lo que eventualmente lo que ejercen respecto del inmueble correspondería a una posesión, la cual se presumirá inexistente conforme al artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Corolario de ello se ordenará la restitución material del fundo atendiendo a que aún conservan los solicitantes la titularidad del dominio del predio restituído; lo cual se dispone en favor CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, respecto de la parcela “Bellavista”.

- ***Estudio de la Buena fe exenta de culpa de los opositores como presupuesto de la compensación.***

Frente al tema de la compensación, la ley 1448 de 2011, al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la *buena fe exenta de culpa*. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos apartes normativos, como el artículo 88 que regula las oposiciones, 91 (contenido del fallo), 98 (pago de compensaciones), entre otros.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C - 330 de 2016 por la que se estudia la exequibilidad de la expresión *exenta de culpa* como parámetro calificador del principio de la *buena fe* - artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley de víctimas, al definir los criterios hermenéuticos fijados para su aplicación y análisis, precisa que, “(...) *la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución*” o en otros



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

términos, ésta *“(…) se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal”* (Subrayado propio)

Al respecto de la buena cualificada exigida por la Ley 1448 de 2011, se procede a citar la definición que nos trae la sentencia C – 330 de 2016, recogida de otras pronunciamientos⁶⁸, a saber:

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

De lo anterior se extraen, dos elementos – subjetivo y objetivo, evidenciados a partir de las siguientes premisas:

⁶⁸ H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2016 – 02

- (i) *Subjetivo:* Creencia de alguien de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley.
- (ii) *Objetivo:* Prudencia y diligencia. De esta forma, se parte del error que se ocasionare respecto de la apariencia del derecho o situación protegida por la ley en la que se hallare el sujeto, que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido por ser imposible descubrir la falsedad o no existencia.

Se estudiarán de manera conjunta las oposiciones planteadas por la sociedad frente a las solicitudes de los predios “Villa Dellis” y “Bellavista” en razón de hallarse fundados en coincidentes argumentos jurídicos y fácticos, además porque ameritan similar respuesta.

La opositora sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. manifiesta haber observado un comportamiento bajo los cánones de la buena fe exenta de culpa. Señala que el predio “Villa Dellis” o “Cañas Largas” identificado bajo FMI No. 062 – 7035 fue adquirido de manos de los señores CESAR TORRES FERNÁNDEZ y JOSÉ FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ, relatando de manera sucinta cada uno de los pasos que adoptaron en el proceso de adquisición *i)* se recibió por parte de los vendedores toda la documentación entre ellos escritura pública, certificado de libertad y tradición a fin de que procediera por parte de los asesores jurídicos el estudio de título correspondiente; *ii)* luego del visto bueno concedido para la adquisición de los predios se procedió a la elaboración de la promesa de compraventa y elaboración del levantamiento topográfico del fundo; *iii)* los vendedores adelantaron los trámites respectivos ante el INCODER y el Comité de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de Zambrano, luego de lo cual se protocolizaron las respectivas escrituras públicas y se procedió a su inscripción en el FMI.

Argumenta que todos los actos previamente reseñados dan cuenta de un comportamiento ajustado a la legislación civil, toda vez que el representante legal de la sociedad MANUEL MEDINA MUÑETON obró con



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios, cuya intención no era poner en riesgo el patrimonio de su empresa y menos aún aprovecharse de los vendedores pues en la negociación se pactaron precios, solicitaron autorizaciones respectivas, sumado a ello el vendedor al hacer la entrega se encargó de hacer la limpieza del lindero perimetral, lo anterior con el objeto de elaborar un plano georreferenciado de la ubicación del inmueble, así como en caso de verificarse mayor o menor hectareaaje se pactó que se cancelaría el valor ajustado.

Señaló que lo adquirido se ajustó al estudio de título elaborado por los asesores en el cual solo fungían como titulares *PROINDIVISO* los señores CESAR TORRES FERNÁNDEZ y JOSÉ FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ.

Sea lo primero señalar que los predios reclamados denominado "*Villa Dellis*" y "*Bellavista*" en momento alguno fueron adquiridos por la sociedad opositora, pues lo acreditado fue la celebración de una compraventa con los señores CESAR TORRES FERNÁNDEZ y JOSÉ FERNÁNDEZ BOHÓRQUEZ, quienes como la misma sociedad advierte, eran titulares de una sexta (1/6) parte común y proindiviso del inmueble de mayor extensión denominado "*Cañas Largas*", la simple lectura del FMI de dicho inmueble da cuenta de que éste tenía una extensión de 184 has de las cuales fueron segregados 4 predios con base en adjudicaciones efectuadas por el extinto INCORA, entre ellos los aquí reclamados, a los cuales se les apertura folio de matrícula inmobiliaria. Estas segregaciones se produjeron antes de la compra efectuada por la sociedad opositora. De modo que a raíz de las compraventas efectuadas la sociedad ostenta la calidad de comunera del predio "*Cañas Largas*", no así de las porciones de terrenos individualizadas y segregadas que hoy se denominan "*Villa Dellis*" y "*Bellavista*".

Así las cosas, mal podría la sociedad opositora entonces haber llegado al convencimiento de estar adquiriendo las porciones de terrenos que hoy se reclaman pues además de estar conscientes de solo haber negociado 2/6



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

partes del predio “Cañas Largas”, el estudio de títulos les habría permitido observar que en el folio correspondiente al predio de mayor extensión denominado “Cañas Largas” identificado con el FMI No. 062-7035, aparecían otros titulares de derechos reales y que del mismo se habían segregado antes de la venta otros folios de matrícula, además bien pudieron adelantar diligencias ante el entonces INCODER y la ORIP para esclarecer las anotaciones que daban cuenta de una falsa tradición en adjudicación del INCORA, situaciones que el precario estudio de títulos realizado sobre el inmueble no tuvo en cuenta y que resulta inexcusable considerando las calidades de la opositora. Téngase en cuenta que además de los señores TORRES y FERNÁNDEZ, quienes les vendieron sus cuotas partes, y del señor ANTONIO OROZCO y MARCEL ANTONIO LÓPEZ, quienes aparecían con la anotación de falsa tradición, el folio también registraba como propietarios a los señores JUAN PABLO PINEDA PÉREZ⁶⁹ y RAFAEL ROMERO ARIAS⁷⁰, por lo que no resulta razonable el argumento conforme al cual consideraron estar adquiriendo la totalidad del fundo de manos de sus propietarios.

Bajo estos argumentos tampoco pueden estimarse poseedores de los predios que hoy se reclaman con buena fe exenta de culpa pues no puede considerarse que en los mismos se engendrara la convicción de estar poseyendo la totalidad del predio bajo tal parámetro de probidad cuando no verificaron haber realizado negociación con los propietarios de dichos fundos.

Situación que, se reitera, era fácilmente cognoscible con el estudio de título en el cual se daba fe de los 4 predios segregados, por lo que entraron a poseer de hecho predios que se encontraban abandonados desde épocas de clara injerencia del conflicto armado.

En relación el opositor FREDY PULGARIN, no se estima necesario estudiar la buena fe exenta de culpa, máxime cuando no fue alegada por su Defensora de oficio, así como tampoco funge como titular actual del derecho

⁶⁹ Anotación No. 13 del FMI No. 062 - 7035

⁷⁰ Conforme anotación No. 14 del FMI 062 - 7035.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

real de dominio sobre el predio “Villa Dellis”, ni existe prueba de que realice actividad alguna sobre el inmueble que dé lugar al pago de compensación, como tampoco se cuenta con elementos que permitan inferir su condición de ocupante secundario con derecho a medidas.

- **Cuestiones accesorias**

- **Afectaciones Minas antipersona**

Tampoco puede dejar de lado esta Sala que aun cuando en el año 2014 la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal en cumplimiento de la Ley 554 de 2000 y el Decreto 3750 de 2011 declaró al municipio de Zambrano “libre de sospecha por contaminación de minas antipersonal”; lo cierto es que ese mismo informe da cuenta que según las coordenadas suministradas y que identifican el predio “Bellavista” ubicado en la vereda Salitral del municipio de Zambrano se encuentra registrado un evento que corresponde a una sospecha de campo minado cuyo identificador del sistema es SCM_BIDES_2013_4058, la cual no pudo ser verificada, e incluso aún *existen 18 eventos abiertos en el expediente municipal los cuales continuaran con estatus abiertos*, en razón a lo cual previo a la entrega de los inmuebles restituidos *Villa Dellis* y *Bellavista*, identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 24622 y 062 – 14786, los cuales fueron segregados del predio de mayor extensión denominado *Cañas Largas* con FMI No. 062 – 7035, se ordenará a la ALTA CONSEJERÍA PRESIDENCIAL PARA EL POSCONFLICTO – DIRECCIÓN PARA LA ACCIÓN INTEGRAL CONTRA LAS MINAS ANTIPERSONAS, DESCONTAMINA COLOMBIA que en un plazo máximo de treinta (30) días certifique si en los predios restituidos denominados *Villa Dellis* y *Bellavista*, existen sembradas minas antipersonas y en ese caso, si es procedente su erradicación y que tiempo conllevaría tal labor, en caso de que ello no fuera posible y a fin de contrarrestar toda amenaza a la integridad de los solicitantes, en post-fallo se examinará la posibilidad de compensar por equivalente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

- **Gravamen hipotecario**

Atendiendo a la hipoteca constituida por el señor CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES a favor de la CAJA DE CREDITO AGARIO, la cual aparece contenida en la anotación No. 03 del FMI No. 062 - 14786 que identifica el predio "Bellavista", el Juez Instructor dispuso la vinculación del acreedor hipotecario del bien objeto de restitución, para que, si lo consideraba pertinente, se pronunciara sobre la pretensión, llamado al cual acudió la entidad FIDUPREVISORA⁷¹, entidad que en su condición de Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación señaló que no cuenta con justo título sobre el gravamen hipotecario que registra el predio, razón por la cual no formula oposición alguna, por lo cual y atendiendo a lo dispuesto en el numeral d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011⁷² se dispondrá la cancelación del aludido gravamen.

Producto del amparo al derecho a la restitución concedido a los señores BETY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, se dictaran las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución material de los bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.

En razón de lo expresado la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL

⁷¹ Cuaderno Principal No. 2, folio 250 Rad. 2016-00018.

⁷² Ley 1448 de 2011, artículo 91, literal d) "(...) Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales (...)" Subrayas de la Sala.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

BETANCOURT TORRES, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído.

2. En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución material de los predios denominados "Villa Dellis" y "Bellavista" a los señores BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, respectivamente, los cuales se identifican de la siguiente manera:

2.1. "Villa Dellis", cuyos linderos y medidas vienen consignados en la Resolución No. 1115 del 10 de mayo de 1990 proferida por el INCORA

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Registro (ORIP)
"Villa Dellis"	062 - 24622	1389400000020083000	36 ha + 6500 m ²

NORTE: Con Parcelas de Rafael Acero Arias y Angela Bolaños Casado.-

ORIENTE: Con Parcela de Antonio María Orozco Acosta.-

OCCIDENTE: Con Parcela de Rafael Salcedo Bolaños.

SUR: Con Predio de Francisco Larrea.-

2.2. "Bellavista" cuyos linderos y medidas vienen consignados en la Resolución No. 0621 del 27 de abril de 1989 proferida por el INCORA.

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Cedula Catastral	Área Registro (ORIP)
"Bellavista"	062- 14786	1389400000020058000	32 Has 719 mts ²

NORTE: Con Parcelas de Rafael Acero Arias y Angela Bolaños Casado.-

ORIENTE: Con Parcela de Antonio María Orozco Acosta.-

OCCIDENTE: Con Parcela de Rafael Salcedo Bolaños.

SUR: Con Predio de Francisco Larrea.-

3. REPÚTESE la Inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la accionante BETTY MARINA COHEN DE ARCO y FREDY PULGARIN respecto del predio "Villa Dellis".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600016 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

4. PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ejercida por la sociedad AGROPECUARA CARMEN DE BOLÍVAR sobre el predio "*Villa Dellis*".
5. PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ejercida por la sociedad AGROPECUARA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. sobre el predio "*Bellavista*".
6. DECLARAR infundadas las oposiciones formuladas por el señor FREDY PULGARIN, a través de su representante judicial, y por la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.
7. DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2.011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
8. ORDENAR a la ALTA CONSEJERÍA PRESIDENCIAL PARA EL POSCONFLICTO - DIRECCIÓN PARA LA ACCIÓN INTEGRAL CONTRA LAS MINAS ANTIPERSONAS, DESCONTAMINA COLOMBIA en que un plazo máximo de treinta (30) días certifique si en los predios restituidos denominados "*Villa Dellis*" y "*Bellavista*", identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 062 - 24622 y 062 - 14786, los cuales fueron segregados del predio de mayor extensión denominado "*Cañas Largas*" con FMI No. 062 - 7035, ubicados en el departamento del Bolívar, municipio de Zambrano, existen sembradas minas antipersonas y en ese caso, si es procedente su erradicación y que tiempo conllevaría tal labor, en caso de que ello no fuera posible y a fin de contrarrestar toda amenaza a la integridad de los solicitantes, en post-fallo se examinará la posibilidad de compensar por equivalente.
9. PARA LA DILIGENCIA DE ENTREGA, COMISIONÉSE AL JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, 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. Este término en todo caso empezará a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

contarse solo una vez se concluya el procedimiento ordenado en el numeral anterior y siempre y cuando se determine que no existen minas antipersona en los predios o que estas fueron erradicadas en su totalidad. Librese el despacho comisorio pertinente. La cual deberá producir con observancia de 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° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo al momento de su entrega.

10. SE ORDENA la implementación respecto de los predios restituidos *i)* "Villa Dellis" con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 24622 y referencia catastral No. 13894000000020083000; y *ii)* "Bellavista" con FMI 062 - 14786 y cédula catastral No 13894000000020058000, los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011, en los siguientes términos: *(i)* ORDENAR al municipio de Zambrano - Bolívar, expedir la correspondiente resolución de condonación y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; *(ii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, *(iii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con los predios a restituir.

11. SE ORDENA a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

Integral a las Víctimas - MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral - PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del desplazamiento de los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se le brinde acompañamiento a fin de que acceda a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

12. SE ORDENA al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que siempre que del estudio de la condición socioeconómica actual de los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola, proyectos productivos y subsidio de vivienda rural, respecto del predio denominado "Villa Dellis" y "Bellavista" identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 062 - 24622 y 062 - 14786, respectivamente, se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Ello en aras de avanzar en la superación progresiva de la situación de vulnerabilidad que se les hubiere configurado con la ocurrencia del fenómeno de desplazamiento forzado que informan, ello conforme entre otras normas, lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015.

13. ORDÉNESE AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL que, previo estudio de las condiciones actuales de los predios i) "Villa Dellis" con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 24622 y ii) "Bellavista" con FMI 062 - 14786 y cédula catastral No 1389400000020058000, respecto al derecho a la vivienda digna que le asiste a los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, examine el acceso a subsidio familiar de vivienda con determinación de la modalidad del programa en que se encuadre su situación, ya sea de mejoramiento o construcción en sitio propio, conforme a los planes



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2018 - 02

declarados elegibles por el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, o por el Banco Agrario o la entidad que haga sus veces, según corresponda; ello siempre que se verifique el cumplimiento de las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto de los artículos 123 al 127 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

14. Ordenar a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión proceda a: (i) INSCRIBIR esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 062 - 24622 y 062 - 14786, correspondiente a "Villa Dellis" y "Bellavista", (ii) CANCELE todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre los inmuebles, y que hubieren sido registrados en los folios de matrícula inmobiliaria referenciado; (iii) INSCRIBIR en los folios señalados, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, (iv) INSCRIBIR en los folios referenciados, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiarias con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

15. Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS que cualquier exploración y/o explotación que se ejecute sobre los predios i) "Villa Dellis" con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 24622 y referencia catastral No. 1389400000020083000; y ii) "Bellavista" con FMI 062 - 14786 y cédula catastral No 1389400000020058000, en virtud del contrato VIM 1, debe hacerse concertando lo correspondiente con las víctimas de modo que tales actividades no pugnen con su derecho a la restitución de tierras, de lo cual se deberá dar cuenta a esta Sala.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 - 00 Int: 0120 - 2016 - 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 - 00 Int: 0016 - 2016 - 02

16. ORDENASE AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN, incluir los reclamantes en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

17. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Territorial Carmen de Bolívar, actualizar la ficha predial de los fundos i) "Villa Dellis" con referencia catastral No. 1389400000020083000; y ii) "Bellavista" cédula catastral No 1389400000020058000.

18. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente - Dirección Territorial Bolívar, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a los solicitantes, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos ofertados por ésta.

19. ORDENAR al MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, brindar a los solicitantes BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE ZAMBRANO - BOLÍVAR, verifique la inclusión de aquellos, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los reclamantes y su núcleo familiar

20. Ordenase a toda las instituciones que integran el SNARIV, adelantar todas las gestiones de su cargo para que el retorno se cumpla con la condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121001201500112 – 00 Int: 0120 – 2016 – 02
Acumulado Radicado No. 132243121003201600018 – 00 Int: 0016 – 2018 – 02

21. Se ordenará a la Alcaldía Municipal de Zambrano, y demás entidades integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctima – SNARIV – crear un plan de retorno a dicho municipio.

22. Ordenase al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) Regional Bolívar, para que ingrese sin costo alguno a BETTY MARINA COHEN DE ARCO y CARLOS MANUEL BETANCOURT TORRES, así como a quienes integren su núcleo familiar, 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; garantizándoles que efectivamente sean receptores de los subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

23. DESVINCULAR del presente asunto a la COOPERATIVA COLANTA, atendiendo a las consideraciones previamente esbozadas.

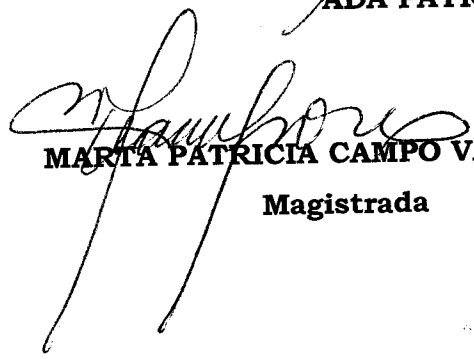
24. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

25. Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO

Magistrada


Magistrada