



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Cartagena, dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015)

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES:**

<b>TIPO DE PROCESO:</b>	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
<b>RADICACIÓN:</b>	132443121001201300029-00
<b>SOLICITANTES:</b>	FELIX ANTONIO GUZMAN FERNANDEZ y MOISES ARGELIO GUZMAN LEGUIA
<b>OPOSITORES:</b>	SOCIEDAD JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S.
<b>Predio:</b>	PRFDIO FI RFSPAIDO

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud colectiva de restitución de tierras, formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR-, en nombre y a favor de los señores FELIX ANTONIO GUZMAN FERNANDEZ y MOISES ARGELIO GUZMAN LEGUIA, donde funge como opositor la sociedad JORGE HERRERA E HIJOAS S.C.S.

**III.- ANTECEDENTES:**

La UAEGRTD -TERRITORIAL BOLÍVAR-, formuló solicitud colectiva de restitución a favor de los señores arriba referenciados, a fin de que en protección del derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras, se les restituya a cada uno de ellos el solicitados, dándose aplicación a la presunción establecida en los literales a) b) y d) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma, se ordene las siguientes medidas con efecto reparador:

- a) Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Corozal, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2.011; cancelando todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, titulo de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono de las parcelas.
- b) Que se decrete la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre que las víctimas estén de acuerdo.
- c) Que se ordene a la Fuerza Pública, acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**

**SGC**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

Sostuvo el profesional, que los señores FÉLIX ANTONIO GUZMAN FERNANDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMAN, se vincularon con el predio El Respaldo, desde aproximadamente en el año 1.972-1.973, cuando llegaron al mismo autorizados por el INCORA; que posteriormente el INCODER, mediante Resolución No. 0776, 0771 y 0770 del diecisiete (17) de noviembre de 1.992, les adjudicó a ellos una tercera parte del predio en común y proindiviso junto con el señor PEDRO RAFAEL CARO MORALES; sin embargo advirtió, que por error de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las dos primeras resoluciones fueron inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8052, a nombre de los señores FÉLIX ANTONIO y MOISÉS ARGELIO, y la última de ellas, se inscribió en el folio No. 060-8442, a nombre del señor PEDRO RAFAEL; situación que aclaró, ya se encuentra corregida, pues anularon éste folio, y en el otro quedaron inscritas todas aquellas adjudicaciones.

Precisó, que el señor PEDRO RAFAEL CARO MORALES, no ha presentado solicitud alguna de ingreso en el Registro de Tierras Despojadas, por lo que el trámite administrativo se surtió solo respecto de los reclamantes FÉLIX ANTONIO GUZMAN FERNANDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMAN LEGUÍA.

Asegura, que los accionantes desde que ingresaron al predio lo habitaron con sus respectivos grupos familiares, y lo explotaron con el cultivo de diferentes productos, como la yuca, maíz, tabaco, ajonjolí, entre otros, siendo éste el medio que utilizaban para abastecer sus necesidades básicas, y su proyecto de vida.

Sostuvo, que durante los días dieciséis (16) al veintiuno (21) de febrero del año 2.000, se sobreviene la conocida masacre del corregimiento de El Salado, perpetrada por el grupo armado AUC, lo que generó el desplazamiento de los solicitantes y su familia, hacia la cabecera del municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar); manteniéndolos en constante y permanente estado de vulnerabilidad.

Agregó que el predio estuvo por muchos años en abandono, y en el año 2.008, cada uno de los solicitantes negociaron su cuota parte del predio con el señor ÁLVARO ECHEVERRIA RAMIREZ, a través de los señores TEOBALDO MEZA y JAIRO BAYUELO; quienes actuaron como intermediarios, y agregan, solían decir que ellos debían vender porque los demás parceleros ya habían vendido sus predios, y no iban a tener forma de ingresar al mismo; circunstancias que sumadas a la situación económica causada por la misma situación precaria que padecían por el desplazamiento forzado, conllevó a que los señores FÉLIX y MOISÉS, enajenaran su parcela, quedando en evidencia, según arguyó el profesional, vicios del consentimiento en la negociación.

Sostuvo que los accionantes inicialmente enajenaron el predio a través de Escritura Pública No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2.008, ante la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, por la suma de \$6.831.927, que fue cancelado en varias cuotas, con sus



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

respectivos descuentos por trochas, escrituras y pago de impuesto; y posteriormente mediante Escritura Publica No. 337 del siete (7) de julio de 2008, aquellas mismas partes suscriben ante la misma notaria, contrato de compraventa sobre la misma cuota del predio ya enajenada, por la suma de \$6.831.927,00, donde les fue cancelado solo \$5.900.000.00, por los descuentos de gastos.

Afirma que los hechos de violencia que padecieron los solicitantes fueron determinantes para enajenar su cuota parte del predio, pues de no haber padecido el conflicto armado, ellos hubieran continuado con la explotación del inmueble rural; por lo que resalta que el abandono y posterior contrato de compraventa, obedecieron a circunstancias ajenas a la voluntad del accionante, por lo que las negociaciones se encuentran viciadas.

**IV. TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES ACUMULADAS:**

Las solicitudes acumuladas de restitución y formalización de tierras presentadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, fue admitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR (BOLÍVAR) por medio de auto adiado siete (7) de mayo de 2013, en donde ordenó en los términos del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 062-8052; disponiendo la sustracción provisional del comercio de la parcela solicitada en restitución denominado El Respaldo No. 2 "EL PARAISO", así mismo, ordenó la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, quien de acuerdo con la demanda, compró inicialmente el predio a los accionantes; a la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., representada por el señor JORGE ELIAS HERRERA GARCES, pues figura como propietario inscrito en el folio de matrícula que corresponde a la parcela; al señor PEDRO RAFAEL CARO MORALES, quien también es titular de una tercera parte del predio El Paraíso; y a los señores DEINER GALVÁN DOMINGUEZ, FANOR ENRIQUE BARRIOS VARGAS, RAMÓN ANTONIO VEGA TAPIA, BLADIMIR PULGAR ROMERO, FÉLIX PULGAR ROMERO, LUIS EDUARDO PULGAR BOHÓRQUEZ, GUILLERMO MANUEL OLIVERA CAUSADO, JOSÉ TORRES TORRES, JANNER TORRES GAMARRA, ENUAR PARRA VILLEGAS, JAVIER TORRES SÁNCHEZ, WILFRIDO REYES MONTES, DAVID ALFREDO YEPEZ VASQUEZ, ERVIS PÉREZ PÉREZ, ENEL PÉREZ PÉREZ, ELUVEN CARMELO PÉREZ Y HUGO ARRIETA, por cuanto contra ellos la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., presentó querrela policiva por perturbación a la posesión, aduciendo que están ocupando el inmueble de forma violenta y amenazantes; por lo tanto, fueron vinculados por posible interés en el resultado del proceso.

Posteriormente habiendo adelantado el Juzgado todas las diligencias tendientes a la notificación en el proceso a las partes vinculadas, se evidencia que durante el trámite presentó escrito de oposición la Sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**

**SGC**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Posteriormente admitió la oposición presentada y decretó el periodo probatorio; surtido el cual, remitió el expediente a la Sala de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, para que de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se dicte sentencia.

**V. OPOSICIÓN**

Surtida la notificación, la sociedad JORGE HERRERA Y CIA, a través de apoderado, presentó escrito de oposición, indicando en relación con los hechos impetrados en la demanda, que ninguno les consta y que el Municipio de El Salado se encuentra muy distante del lugar donde están ubicadas las parcelas; así mismo resaltó que los solicitantes vendieron su parte del predio de forma consciente, libre, sin amenazas y sin presión.

Sostuvo que en este caso se encuentra acreditada la violencia generalizada o concreta que padeció la región; de ahí que el consentimiento de todos los habitantes que enajenaron sus inmuebles se encuentren viciados, por ese motivo generalizado; pero que no es jurídico que en esta clase de procesos, con documentos, estudios o providencias judiciales, que pretendan demostrar un ambiente de violencia general y, se aplique al caso de los solicitantes, cuando aquellas no corresponden al tiempo en que ocurrieron los hechos, sin que se descarte que posiblemente esa situación pudo afectar el consentimiento de otras personas que si verdaderamente estuvieron involucradas en el conflicto armado; aseguró, que cuando tuvo ocurrencia los hechos de violencia en el corregimiento de El Salado durante los días dieciséis (16) al dieciocho (18) de febrero de 2000, perpetrados parte del grupo armado AUC, los accionantes ya habían migrado del predio.

Indicó que los solicitantes no se encuentran legitimados para formular la presente demanda, toda vez que adelantaron el trámite administrativo y acción judicial, en la totalidad de los dos inmuebles denominados EL PARAISO, cuando solo son dueños de una parte de ese inmueble. Explicó que existe mala fe en los solicitantes, pues pretende la restitución de la totalidad del inmueble, y disfrazar la venta legal que ellos realizaron, bajo la figura del desplazamiento forzado y presiones.

Por otro lado, el apoderado del opositor mediante escrito de fecha dieciocho (18) de abril de 2013, sostuvo que para la fecha de la celebración de los respectivos contratos de compraventa, la zona de El Carmen de Bolívar, fue declarada libre de violencia mediante el documento CONPES; por lo tanto, los solicitantes debieron volver a sus predios y no correr a venderlos.

**VII. TRÁMITE ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

Correspondido a esta Corporación, por reparto ordinario las solicitudes acumuladas de los señores FÉLIX ANTONIO GUZMAN FERNANDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMAN LEGUÍA, por lo que se avocó su conocimiento y ordenó la práctica de varias pruebas. Posteriormente



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

concedió un término a las partes para que presentaran sus conceptos; término que fue descorrido por el PROCURADOR SÉPTIMO II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

**VI. PRUEBAS**

1. Certificado de fecha veintiocho (28) de enero de 2013, expedido por el DIRECTOR TERRITORIAL BOLÍVAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que hace constar que el predio El Respaldo No. 2, El Paraíso, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-8052, en un área de 22 has con 8000, 8434 m<sup>2</sup>, se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Abandonadas Forzosamente, reclamado por los señores FÉLIX GUZMÁN FERNÁNDEZ, y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA. (Folio 35 y 36)
2. Oficio remitido por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, de fecha dieciocho (18) de octubre de 2012, donde informan que el MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, se encuentra incluido como víctima del desplazamiento forzado desde el veintisiete (27) de abril de 2.009, por hechos ocurridos el dieciocho (18) de agosto de 1.998, en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar). (Folio 37 y 595)
3. Oficio remitido por COVINOC, de fecha treinta (30) de noviembre de 2012, donde informa que los señores FÉLIX GUZMÁN FERNÁNDEZ, y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, no tienen obligaciones que hayan sido cedidas a la compañía. (Folio 39)
4. Oficio remitido por CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA), de fecha doce (12) de diciembre de 2012, donde informa que el INCODER no cedió obligaciones de los señores FÉLIX GUZMÁN FERNÁNDEZ, y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA. (Folio 40)
5. Oficio de fecha once (11) de enero de 2013, remitido por la SECRETARIA DEL INTERIOR DE BOLÍVAR, donde se informa que en la entidad no existen registros de solicitudes de autorización de enajenación formuladas por los señores FÉLIX GUZMÁN FERNÁNDEZ, y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, en relación con el predio identificado con el folio de matrícula No. 062-8052. (Folio 42)
6. Estudio de la línea de tiempo de los hechos de que padeció la zona de ubicación del predio El Respaldo, realizado por el Área Social de la UAEGRTD, durante la jornada comunitaria en el Estadero Guantánamo, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar. (Folios 43 al 50)
7. Sendos recortes periodísticos de los diarios EL UNIVERSAL, EL COLOMBIANO. COM, SEMANA, EL TIEMPO, donde se informan irregularidades presentadas en la autorización de ventas de predios en los Montes de María. (Folio 157 al 168)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

8. Documento publicado por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INCODER, y otras autoridades públicas, denominado "EL LIBRO BLANCO DE LAS IRREGULARIDADES EN LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COLOMBIA". (Folios 168 al 184)
9. Copia de la Resolución No. 01 del tres (3) de octubre de 2008, por la cual la GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, declaró en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que pueden alterar el orden socioeconómico de la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar. (Folio 51 al 58)
10. Copia del expediente contentivo del proceso policivo formulado por la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S. en contra de los señores DEINER GALVÁN DOMINGUEZ, FANOR ENRIQUE BARRIOS VARGAS, RAMÓN ANTONIO VEGA TAPIA, BLADIMIR PULGAR ROMERO, FÉLIX PULGAR ROMERO, LUIS EDUARDO PULGAR BOHÓRQUEZ, GUILLERMO MANUEL OLIVERA CAUSADO, JOSÉ TORRES TORRES, JANNER TORRES GAMARRA, ENUAR PARRA VILLEGAS, JAVIER TORRES SÁNCHEZ, WILFRIDO REYES MONTES, DAVID ALFREDO YEPEZ VASQUEZ, ERVIS PÉREZ PÉREZ, ENEL PÉREZ PÉREZ, ELUVEN CARMELO PÉREZ Y HUGO ARRIETA. (Folio 63 al 141)
11. Copia del certificado del Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8052, correspondiente al predio EL RESPALDO 2, EL PARAISO, de fecha treinta (30) de abril de 2013, que hace constar que el INCORA mediante Resolución No. 0776, 0771, 0770 de fecha diecisiete (17) de noviembre de 1.982, le adjudicó respectivamente, a los señores FÉLIX GUZMÁN FERNÁNDEZ, MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA y PEDRO MANUEL CARO MORALES, el predio EL RESPALDO 2 (EL PARAISO), y que los dos primeros de ellos enajenaron su respectiva cuota parte a favor del señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ a través de Escritura Pública No. 192 y 337 de fecha veintidós (22) de mayo y siete (7) de julio de 2008, y éste a su vez, vendió esas partes del predio mediante Escritura Pública No. 134 y 137 del primero (1º) de diciembre de 2.008, a la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S. (Folio 109 al 110)
12. Copia de la Resolución No. 0776 del diecisiete (17) de noviembre de 1982, mediante la cual el INCORA, adjudica al señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNANDEZ, la tercera parte (1/3) en común y proindiviso junto con dos (2) adjudicatarios, el predio denominado EL RESPALDO No. 2, (EL PARAISO), que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), cuya extensión aproximada es de 22 Ha, con 8000 m2. (Folios 1195 al 200)
13. copia de la Escritura Pública No. 337 del siete (7) de julio de 2008, mediante la cual el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m2, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00. (Folio 201 al 202)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

14. Copia de la Escritura Pública No. 137 del primero (7) de diciembre de 2008, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m<sup>2</sup>, a favor de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S, en la suma de \$6.831.927.00, el cual había sido adquirido por el vendedor por compra realizada al señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ. (Folio 203 al
15. Copia del Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD, sobre el predio EL PARAISO, del predio El Respaldo. (Folios 145 al 156).
16. Copia de las cédulas de ciudadanía de los señores FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNANDEZ, ISABEL REGINA LEGUÍA DE GUZMÁN, CLEOFE DAMIT GUZMÁN LEGUIA, NOEMI ESTER GUZMÁN LEGUIA, MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUIA, JORGE ELIECER GUZMÁN LEGUÍA. (Folios 186 al 191)
17. Copia de la diligencia de ampliación de información del solicitante FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, efectuada ante la UAEGRTD, el siete (7) de septiembre de 2013. (Folio 192 y 193)
18. Copia de las cédulas de ciudadanía de los señores MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUIA, ISABEL MARIA CARO MORALES, MOISÉS ADRIAN GUZMÁN CARO, OMAR DAVID GUZMÁN CARO, ORALIS MARIA GUZMÁN CARO (Folio 206 al 210)
19. Copia del certificado de fecha dieciocho (18) de agosto de 1.998, expedido por el PERSONERO DEL CARMEN DE BOLÍVAR, que hace constar que la señora ISABEL CARO MORALES, es desplazada por la violencia proveniente de la vereda o corregimiento El Respaldo, está casada o viven en unión libre con el señor MOISÉS GUZMÁN LEGUÍA , tiene a su cargo tres (3) hijos de nombres ORALIS, OMAR DAVID y MOISÉS GUZMAN CARO. (Folio 211)
20. Copia de la Resolución No. 0771 del diecisiete (17) de noviembre de 1982, mediante la cual el INCORA, adjudica definitivamente al señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN la tercera parte (1/3) en común y proindiviso junto con dos (2) adjudicatarios, el predio denominado EL RESPLADO No. 2, (EL PARAISO), que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), cuya extensión aproximada es de 22 Ha, con 8000 m<sup>2</sup>. (Folios 212 al 217)
21. Copia de la Escritura Pública No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2008, mediante la cual el señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUIA, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m<sup>2</sup>, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00. (Folio 218 al 219)
22. Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 134 del primero (1º) de diciembre de 2.008, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m<sup>2</sup>, a favor de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., en la suma de \$6.831.927.00, el cual había sido adquirido por el vendedor por compra realizada al señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA. (Folio 220 al 222)

23. Cd con información relacionada con la demanda, información catastral, informe del CI2 RT, y de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Folio 222)
24. Certificado de existencia y representación legal y registro mercantil de las sociedades JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S. y TIERRAS DE PROMISIÓN S.A. (Folios 253 al 262)
25. Copia del contrato de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de noviembre de 2.007, mediante el cual el señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, promete en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, la cuota parte del predio denominado El Respaldo No. 2, (EL PARAISO), que le fue adjudicada en una extensión de once (11) has, mas 4000 metros cuadrados aproximadamente, en la suma de 300.000 pesos, cada hectárea. (Folio 517)
26. Copia del contrato de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de noviembre de 2.007, mediante la cual el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, promete en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, la cuota parte del predio denominado El Respaldo N. 2 (EL PARAISO), que le fue adjudicado en una extensión de once (11) has, mas 4000 metros cuadrados aproximadamente, en la suma de 300.000 pesos, cada hectárea. (Folio 518)
27. Comprobante de egreso de fechas catorce (14) de abril, veintidós (22) de mayo y diecisiete (17) de julio de 2008, mediante el cual se le hace entrega al señor FÉLIX GUZMÁN FERNANDEZ, de la sumas de \$150.000.00, \$1.798.877 y \$126.123.00, por concepto de saldo por compra de tierra, respectivamente. (Folios 519, 521, 524),
28. Comprobante de egresos de fecha catorce y veintiocho (28) de abril de 2008, veintiuno (21) y veintiocho (28) de mayo de 2008, mediante los cuales se le entrega al señor MOISÉS GUZMAN, las sumas de \$150.000.00, \$200.000.00, \$1.343.877.00, y \$131.123.00, por conceptos de abono y saldo compra de tierra, respectivamente. (folios 520, 522, 523, 525)
29. Comprobante de egreso de fecha siete (7) de abril de 2.008, con el cual se le cancela a cada uno de los señores MOISÉS GUZMAN y FÉLIZ GUZMÁN, la suma de \$225.000.00, para pagar el impuesto. (Folio 526 y 527)
30. Comprobante de egreso de fecha veintiocho (28) de mayo de 2008, con el cual se le cancela al señor MOISÉS GUZMÁN, la suma de \$131.123.00, por concepto de abono de derechos Notariales. (Folios 520).
31. Contrato de promesa de compraventa de fecha treinta (30) de noviembre de 2.007, mediante el cual los señores ISABEL MARIA MORALES DE CARO, PEDRO





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

RAFAEL CARO MORALES, GLORIA MARGOTH CARO MORALES, ISABEL MARIA CARO MORALES, YARLEDIS CARO MORALES, CARMEN MARIA CARO MORALES, y NEISA CARO MORALES, en su calidad de herederos del fallecido PEDRO RAFAEL CARO MORALES, prometen en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, el lote de terreno rural denominado LAS DELICIAS, ubicado en el RESPALDO, consistente en 30 has, e identificado con el folio de matrícula No. 062-0012.936, en la suma de 300.000.00, pesos la hectárea. (Folio 569)

## **VII.- CONSIDERACIONES**

### **Competencia.**

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

### **Problema Jurídico**

Corresponde a esta Sala abordar las solicitudes acumuladas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (Territorial EL Carmen de Bolívar, Bolívar), determinando en cada uno de los casos si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con los solicitantes; definido en éstos la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si bajo esos términos es aplicable las presunciones consagradas en el artículo 79 ibídem; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alegó el opositor.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar) y su incidencia en el predio El Respaldo; iii) calidad de víctima y, iv) buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto de cada uno de los solicitantes.

### **La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.**

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

La ley tiene por objeto<sup>1</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>2</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

<sup>1</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>2</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. <sup>2)</sup> **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. <sup>3)</sup> **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetuó no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>3</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

<sup>3</sup> *Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon María paula.*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

• **Contexto de violencia en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar)**

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km<sup>2</sup>, 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).

Los Montes de María es una de las regiones del país en las que el conflicto armado se ha desarrollado con mayor intensidad, victimizando profundamente a la población civil, con un número que sobrepasa las 56 masacres, entre las que se encuentran las de Pichilín, Coloso, El Salado, Macayepo, El Chengue y Las Brisas.<sup>4</sup>

En el marco del conflicto armado, de acuerdo con el estudio realizado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, el control territorial de la región de los Montes de María, ha estado históricamente disputado por varios actores armados ilegales: “††

De acuerdo con la resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008<sup>5</sup>, en su Numeral 8º que expresa que, la situación de violencia que ha padecido la región del Montes de María Bolivarense, en hechos iniciados en el año 1997, y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre los grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.

De igual forma de conformidad con lo establecido en las Leyes 387 de 1997, 1152 de 2007 y el decreto 250 de 2005, el comité Departamental de Atención Integral a la población Desplazada de Bolívar es competente para declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento y su ocurrencia en el área de su jurisdicción.

Es importante resaltar, que según el estudio realizado por parte del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, que hace referencia al contexto del conflicto armado en la región de los Montes de María, en el periodo comprendido entre los años 1997 a 2005, se extrae que en el año 2000, las AUC controlaban las cabeceras municipales de la región de los Montes de María, y los grupos guerrilleros se habían replegado hacia las zonas montañosas de los municipios del Carmen de Bolívar, San Juan y San Jacinto, pero destaca, que las AUC como grupo federado y con mando unificado nacional, irrumpió en los Montes de María a mediados de 1997, sin embargo, antes ya existían grupos de ejércitos privados dedicados al abigeato, la extorsión y el sicariato, representados en clanes familiares como los Méndez, los Rodríguez y los Meza, que extendían sus

<sup>4</sup> CNRR– Grupo de Memoria Histórica. La tierra en disputa. Memorias del destierro y resistencias campesinas en la Costa Caribe 1960-2010. Bogotá: Taurus. Pág. 99-101. 2010.

<sup>5</sup> Resolución 01 de fecha 03 de octubre de 2008 Gobernacion de Bolivar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

actuaciones criminales en el Carmen de Bolívar, Ovejas y San Jacinto; municipios que ya habían sido víctimas de acciones armadas de las FARC en el pasado.

En corregimientos de El Carmen de Bolívar: Flor de Monte, San Rafael, Canutal, y El Salado, durante la década de los años noventa, y en el 2000, los grupos armados ilegales cometieron masacre, penetraron en el corregimiento de El Salado matando a 46 personas generando el desplazamiento forzado masivo de los pobladores de ese corregimiento a las áreas urbano de aquella municipalidad, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo, la masacre la efectuó las AUC tras combates con el frente 37 de las FARC, y en este acto criminal permitió lograr en zona un posicionamiento estratégico en el área rural<sup>6</sup>.

### **La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448 de 2.011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "*Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder*", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

*"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u*

---

<sup>6</sup> *Ibidem.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

*omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.*

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

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá 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. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

La Corte Constitucional<sup>7</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del

<sup>7</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

*"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2° CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1° CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."*

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>8</sup>".*

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

*"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de*

<sup>8</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

*una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos".*

### **Buena fe exenta de culpa**

Gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, la buena fe, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa, entre otras.

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>9</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

*"La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

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

<sup>9</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.

**c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima "Error communis facit jus"**

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.

Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."

Sobre sus diferencias indicó:

"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."

En un comparativo entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa, se determina, que en la primera, se presume <sup>10</sup>, mientras que la segunda, debe ser probada por quien la alega, adicionalmente, la primera exige una conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta<sup>11</sup>, mientras que la segunda, exige una conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr la certeza.

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Ver artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

<sup>11</sup> Diego Buitrago Flórez. (1993) Buena fe exenta de culpa, Error Communis Facit Jus en Derecho Civil y Títulos Valores. Primera Edición. Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá.

<sup>12</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "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". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice *"además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"*<sup>13</sup>.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: *i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño*<sup>14</sup>.

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

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

<sup>13</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>14</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley<sup>15</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>16</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

**CASO CONCRETO:**

En el presente caso la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, en adelante UAEGTD, formuló solicitud de restitución de tierra del predio denominado EL RESPALDO No. 2, EL PARAISO, a favor de los señores FÉLIX ANTONIO

---

<sup>15</sup> Artículo 98.

<sup>16</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

GUZMÁN FERNÁNDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, respectivamente; para lo cual dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del predio y sus reclamantes, en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (ver folio 30).

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte de los solicitantes, y la relación jurídica de éstos con el predio, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima.

Pues bien, el inmueble rural solicitado por los señores FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, se denomina el predio EL RESPALDO No. 2, "EL PARAISO", se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, del Departamento de Bolívar, se identifica de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD (folios 145-156), con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-8052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y catastralmente con el número 13244000100, cuenta con un área total de 22 Ha, con 8000 m2, y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:

a) Redacción Técnica de Linderos:

El predio "EL PARAISO", solicitado en restitución, a su vez cuenta con la siguiente Redacción Técnica de Linderos:

**ESTE:** Se toma como partida el punto No 1 en línea recta dirección Sur con una longitud de 555.38 metros colindando con el predio denominado Concepción del Comité de Cooperación Campesina hasta encontrar el punto No 3.

**SUR:** Del punto No 3 se continua en línea recta dirección Suroccidente con una longitud de 356.27 metros colindando con el predio denominado San Juan Lote 2 del señor Antonio Rivero hasta encontrar el punto No4, de este punto se continua en línea quebrada dirección Oeste con una longitud de 437.07 metros hasta encontrar el punto No 6.

**NOROCCIDENTE:** Del punto No 6 se continua en línea quebrada dirección Norte con una longitud de 91.47 metros colindando con el predio denominado La Paz del señor Luis E. Ochoa Diaz hasta encontrar punto No 8, de este punto se continua en línea recta dirección Sureste con una longitud de 153.62 metros, hasta encontrar el punto No 9, de este punto se continua en línea recta dirección Norte colindando estos dos tramos con el antiguo Campo de Fútbol, del punto No 9 se continua en línea quebrada dirección Noreste con una longitud de 436.45 metros hasta encontrar el punto de partida No 1 y cierra.

Para la identificación precisa del predio, se hizo necesario adelantar el levantamiento topográfico del mismo, atendiendo el sistema de coordenadas oficiales que para Colombia es el sistema MAGNA SIRGAS<sup>3</sup>, aplicando tecnología GPS que permite mayor seguridad, ofrece una alta precisión en la medición y reduce a menos de un metro el margen de error al momento de la toma de cada uno de los datos que delimitan el predio. Diligencia que arrojó los siguientes datos:

A. Cuadro de Colindantes:

PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
1	891134,274	1360947,452	555.38	CONCEPCION (COMITE DE COOPERACION CAMPESINA)
3	891224,094	1360936,340	555.37	SAN JUAN LOTE 2 (ANTONIO RIVERO)
4	890414,313	1360276,283	437.07	SANTO DOMINGO (DOMINGO BARBOSA)
6	890547,181	1360537,696	91.47	LA PAZ (LUIS E. OCHOA)
8	890705,983	1360607,667	153.62	CAMPO DE FUTBOL
9	890723,967	1360523,454	153.62	CAMPO DE FUTBOL
10	890491,690	1360492,945	436.45	CAMPO DE FUTBOL
1	891134,274	1360947,452	555.38	LA CONCEPCION (COMITE DE COOPERACION CAMPESINA)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

**B. Cuadro de Coordenadas:**

Tabla de Coordenadas			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	891134,276	1560937,452	—
2	891163,511	1560837,926	103,73
3	891224,099	1560390,360	451,65
4	890886,913	1560275,322	356,27
5	890812,486	1560364,004	115,78
6	890542,181	1560537,696	321,30
7	890562,883	1560584,559	51,23
8	890595,680	1560607,867	40,24
9	890723,967	1560523,358	153,62
10	890793,600	1560672,945	165,00
11	890843,020	1560737,507	81,31

Ahora, la relación de los solicitantes FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ y MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, con el predio arriba relacionado se encuentra establecida por la ocupación, determinada y aceptada a través de la Resoluciones No. 0776 y 0771 del diecisiete (17) de noviembre de 1.982, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, le adjudicó de manera definitiva a cada uno de ellos, respectivamente una tercera parte (1/3) en común y proindiviso junto con otro adjudicatario el señor PEDRO RAFAEL CARO MORALES, el predio denominado EL RESPALDO No. 2 "EL PARAISO".

Resulta importante estudiar en este punto de la sentencia, la excepción de falta de legitimación en la causa de los solicitantes, planteada por la sociedad opositora JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., quien explicó que los solicitantes adelantaron el trámite administrativo y judicial respecto de dos inmuebles denominados EL PARAISO, cuando ello son solo copropietarios de éste.

Pues bien, habiéndose identificado el predio solicitado por los solicitantes, y anotada la excepción planteada por el apoderado judicial del opositor, esta Sala concluye sin más consideraciones, que no le asiste razón a éste, toda vez que los señores FÉLIX y MOISÉS como se anotó arriba, solicitan cada uno en su condición de copropietarios del predio arriba referenciados, una tercera parte (1/3) del mismo, habida cuenta que de ésta forma fue que el Incora les adjudicó; luego entonces no tiene cabida esta excepción.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación jurídica del predio con los accionantes, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que estos alegan.

Dentro del plenario obra oficio remitido por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS<sup>17</sup>, donde hace constar que el señor MOISÉS ARGELIO GUZMAN se encuentra incluido, como desplazado víctima del conflicto armado interno del país,

<sup>17</sup> Folio 37 y 595



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

por hechos ocurridos el dieciocho (18) de agosto de 1.998, en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar.

También obra certificación emitida por la PERSONERIA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, de fecha dieciocho (18) de agosto de 1.998, donde se informa que la señora ISABEL CARO MORALES, quien se identificó como esposa o compañera permanente de aquél solicitante, declaró haber sido desplazada junto con su grupo familiar en aquella zona del país (véase folio 211).

Sobre los motivos que rodearon el desplazamiento del señor MOISÉS ARGELIO y su grupo familiar, éste explicó en sede judicial, que:

"PREGUNTADO: SIRVASE A DECIR HASTA QUE AÑO ESTUVO USTED OCUPANDO EL PREDIO DENOMINADO EL RESPALDO No. 2 EL PARAISO? CONTESTÓ: Yo estuve en el paraíso en el año 98 salí en el 18 de agosto (...) PREGUNTADO: USTED SEÑALA QUE ABANDONO EL PREDIO EN EL 98, ALGUIEN SE QUEDO EN ESE PREDIO DESPUES DE ESO? CONTESTÓ: No ahí no quedo nadie (..) PREGUNTADO: SU SEÑOR PADRE CUANDO ABANDONO EL PREDIO? Mi papa salió dos años después en el 2000. PREGUNTADO: ACLARE, QUEDO O NO QUEDO NADIE? Él duro dos años después que yo salí. Yo salí en el 98, y el en el 2000, después no queda nadie que laboraba ni nada de eso. PREGUNTADO: PORQUÉ ABANDONÓ EL PREDIO? CONTESTÓ: Si sabemos nosotros que la violencia fue la parte que nos afectó a todos, por un grupo al margen de la ley que uno miraba y no sabía qué clase de grupo era, uno se presentaba pintados y uno no sabía si era el ejército o qué; vivíamos en una conclusión que no sabíamos ni a qué atenernos, ni preguntar nada porque cuando miraban que llegaban esa gente con machetilla; a veces uno cuando tenía oportunidad de mirar veía la insignia que ellos tenía, a veces algunos eran guerrillas, paramilitares y uno estaba confuso con saber quién era, uno no tenía palabra, quedaba uno como frío, si uno le decían algo había que aceptarlo; entonces ese fue motivo de desplazamiento, porque a mí personalmente yo salí una madrugada del rancho de la casa de madrugada, y veo la cantidad alrededor que habían eran las 3 a 4 de la mañana, y ellos rodearon la casa donde siempre vivimos, cogieron un muchacho sobrino de la mamá de los hijos míos con quien convivía en esa época, y le dieron unos golpes, y lo maltrataron después entraron a la vivienda y se metieron a los cuartos donde estaban los niños y los tiraron boca abajo, a mí me golpearon, e incluso me pusieron una navaja, para que hablara, y yo no dije que no tenía nada que hablar, si a nosotros no nos interesan la vida de nadie, y me sacaron al patio, los hijos la mujer se me pagaron de la ropa, y yo les dije, si me van a hacer algo que me lo hicieran aquí, que me trataran aquí porque no tengo nada que explicar, de esa manera nos trataron ese grupo, no sé qué grupo era porque era de madrugada. Después de eso continuaron yendo los mismos, a veces iban otro, en ese momento yo me fui para el Magdalena, para el Difícil, sin conocer nada, me establecí unos días y volví al Carmen de Bolívar, incluso los animales se los dejé a mi hermano, todo se perdió, por eso hasta esa época yo más nunca volví a esa tierra hasta hace unos dos o tres años que fui por allá, pero más nunca había vuelto; no me dan más ganas de ir, porque todavía eso que yo viví va hacer imborrable, porque yo eso lo viví personalmente; después de irme para el Magdalena donde me tocó vivirla duro, sin trabajo sin nada, me tocó venirme para acá nuevamente, hasta el momento no he podido lograr las cosas, porque el sustento estaba ahí mismo, teníamos nuestros animales, nuestros cultivos. (...) PREGUNTADO: ANTES DEL 98 USTED DE QUE VIVIA? CONTESTÓ: Lo que le dije, cultivaba en la finca, yo entré ahí como de 9 años, después mi papá le habían entregado la parcela, después nos adjudicaron, ya yo fui mayor de edad y me entregaron mi parcela a mí también, y de ahí nos mantuvimos trabajando hasta el día que nos tocó salir por el motivo de fuerza mayor."

Aquellas declaraciones logran evidenciar que el señor MOISÉS GUZMÁN, en el año 1.998, abandonó el predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, donde residía por el miedo a ser



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

asesinado por parte de grupos armados al margen de la Ley, que hacían presencia en la zona.

En relación con el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, evidencia esta Corporación, que da cuenta su condición de víctima, la declaración que éste rindió ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, durante el procedimiento administrativo de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, donde sostuvo que:

*"manifiesta que (...) entran al predio con la autorización del Incora; entró al predio con su señora, y cuatro hijos, e inició la explotación del predio con la siembra de yuca, ñame, maíz, tabaco y ajonjolí. En el año 1982, el Incora entrega los títulos y continúan en el predio sin problemas. En el año 1.995, empezó la presencia de tres grupos de guerrilla, ellos llegaban a la vereda y hacían reuniones donde llevaban información a las personas que habían que hacer colaboraciones en cualquier cosa, el que tenía animales le exigían una vaca, y otros le pedían dinero, había que colaborar obligado, porque ellos hacían reuniones y en esa reuniones decían quien colaboraba y quien no, y los que no colaboraban los consideraban enemigos, tenía que salir o los mataban. Había que entregarle la vitualla, prestarle el burro, recogerle la carga y si se negaban tenían lo mataba. (...) En el año 1.999 llegaron a su casa en dos ocasiones 22 hombres armados, vestidos como el ejercito, preguntando si no habían visto gente rara por allí, el ejercito u otro grupo, llevaban un cuaderno con todos los nombres de la gente que ellos buscaban, en la lista no estaban nadie de la parcela El Respaldo, le pidieron que le hicieran un tinto y su hija se lo hizo, además llamaron a sus nietas de 6 y 7 años preguntándole que si no habían visto a la guerrilla y las niñas contestaron que veían gente igualita a ellos, preguntaban que cuantos animales tenían?, y con quien habíamos negociado para tener esos animales? A lo que el señor contestó, que lo había conseguido con la Fundación Americana, preguntaban que trabajaban? Cuantas gallinas y cerdos tenían? A lo que el señor contestó todas las preguntas, demorando más o menos cinco horas en la casa. Cuando ya se iban de la casa los paramilitares le dijeron a él y a su familia, "ustedes cuidense y no estén con la Guerrilla" por ese mensaje fue que el supo que eran paramilitares los que habían estado en su casa. (...) En enero del 2000, aparecen tres personas muertas, en la vía camino al Salado, uno de ellos era docente de la vereda El Respaldo, llamado Emil Anillo Salgado. El 14 de febrero del 2000, llega a la 1 de la tarde las autodefensas al caserío San Roque, que colinda con el Respaldo II, 25 hombres con brazaletes de las AUC, y matan un señor desconocido que llegó al caserío en caballo, llaman a las personas del caserío que estaban allí, en su mayoría eran mujeres, porque los hombres estaban trabajando, para que vieran como asesinaban al hombre, manifestando que eso les pasaría a las personas allí, si seguían de colaborador de la guerrilla. El día 17 de febrero del año 2000, por el hecho sucedido el día 14 de febrero, salió desplazado para El Carmen de Bolívar, de las 22 vacas que tenía solo pudo sacar 4 y de las 35 gallinas, solo sacó 5 y no pudo sacar ni un cerdo."*

Sobre los motivo del desplazamiento, ese mismo declarante sostuvo ante el Juzgado instructor, que:

*"PREGUNTADO: EN QUE AÑO ABANDONÓ SU PARCELA? CONTESTÓ: En el año 2000, 17 de febrero. PREGUNTADO: PARA EL AÑO 2000 17 DE FEBRERO DICE HABER SALIDO DE LA FINCA, PODRIA DECIRNOS SI USTED RECIBIÓ AMENAZA DE ALGÚN GRUPO ARMADO? CONTESTÓ: Si recibí amenaza, la guerrilla cuando eso, llegó, nosotros estábamos ahí, pero no conocíamos si era la guerrilla, el ejército pasaba por ahí, pero los vestidos eran iguales, no los distinguíamos en el vestido ni en nada, después llegaban los paramilitares, y nos dijeron, ustedes tienen vínculos con la guerrilla; no tenemos, estamos aquí pero no le hacemos favores a ellos, y la guerrilla nos preguntaba, como ellos habían ido varias veces, y él había dicho que yo era guerrillero, yo no*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

*soy guerrillero, uno aquí decía que era guerrillero, porque como hace, de todas maneras estaba metida la guerrilla, entonces los paramilitares me hicieron la pregunta, que si ayudábamos a la guerrilla, no lo ayudamos, entonces el comandante sacó un cuaderno, y como es su nombre, fulano de tal, fulano de tal y fulano de tal y los anotó, le dijo a mi hija que si sabía leer la lista que tenía, y ella dijo, yo no sé leer, entonces él mismo cogió el cuaderno y leyó y dijo fulano de tal, fulano de tal y fulano de tal, que el que aparezca mezclado con la guerrilla hasta hoy tiene vida, así que nosotros con ellos, no nos hicieron nada porque no estábamos vinculados con nadie, el ejército nos amenazaba que éramos guerrilleros, yo le dije, tenemos que ser guerrilleros porque estamos en el conflicto de la guerrilla, como hacemos nosotros; si usted viene y me pide un vaso de agua se lo doy, si viene el otro se lo doy, si viene el otro se lo doy, yo estoy salvando mi vida. Ya en últimas yo tenía unos animales, y la guerrilla me dijo que le consiguiera 200 mil pesos o 300 mil pesos, ombe yo le dije, yo soy pobre, yo tengo unos animalitos ahí, pero es para mis hijos, me tocó vender eso, para darle los 300 mil pesos; de ahí fuimos cogiendo miedo, bastante miedo, y entonces procuramos yo metí la gente en un carro, metí el personal, y abandoné todo lo que tenía. Teníamos una cría de cerdo, la abandonamos; unas gallinas, unas vacas, y las abandonamos; recuperamos 3 vacas y dos terneros cuando fuimos a los 22 días que pudimos entrar pero muy esquivo, y pudimos sacar eso, porque lo demos se nos perdió. Aquí tengo la prueba de eso."*

De aquellas declaraciones se logra extraer que el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN, abandonó el predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, donde residía en el año 2.000, por el miedo a ser asesinado por parte de grupos armados al margen de la Ley, que hacían presencia en la zona, y provocaron muertes y daños a la Comunidad.

Todas aquellas narraciones fácticas permiten colegir a esta Sala, que los solicitantes FÉLIX ANTONIO GUZMAN y MOISÉS ARGELIO GUZMAN, ciertamente son desplazados por motivo del conflicto armado interno del país; el primero de ellos en el año 1998, y el segundo en el año 2000, momento para el cual de acuerdo a las pruebas allegadas al plenario, hacia presencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar, grupos armados al margen de la ley, quienes en el mes de febrero del año 2000, provocaron masacres en el corregimiento de El Salado; el cual si bien de acuerdo al dicho del opositor, puede estar distante del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, pues así lo manifestó en su escrito de oposición, cuando sostuvo "*que el Municipio de El Salado se encuentra muy distante del lugar donde están ubicadas las parcelas*"; ello no es óbice para inferir que no generó miedo y desplazamiento en la zona, donde está demostrado por las autoridades policivas y administrativas, existió presencia constante de grupos al margen de la Ley. Es testigo del desplazamiento masivo que se presentó la parcelación El Respaldo, el señor TEOBALDO MEZA, quien bajo declaración juramentada rendida en sede judicial, dejó ver con amplitud, los motivos que generaron ese hecho victimizante que tuvo lugar en ese año, y de los cuales les consta fueron víctimas los solicitantes, y todos los parceleros, pues después, la gente no volvió a esa zona; así lo sostuvo:

*"PREGUNTADO: PARA EL AÑO 2000 DE ESA ÉPOCA, COMO ERA LA SITUACIÓN DE SEGURIDAD EN ESA ZONA? CONTESTÓ: Bueno del 2000 para acá empezó a haber conflicto, y ya estábamos allá, hasta el 2002 por ahí ya no aguanté, yo me voy con mi familia para el Carmen, entonces nos íbamos y veníamos, pero los hijos mayores y la mujer estaban acá; yo estaba en esa zona donde el suegro mío. Para esa zona nadie regresó, poquitos regresaron en el 2002, unos meses, porque en el 2002, comenzaron a quemar las viviendas y todo, y ya la cosa se puso brava, la vivienda mía, yo tenía dos caney una casa de 8 metros que yo tenía, me la quemaron, y los vecinos al suegro mío, le quemaron la casa y todo, hasta unos animales que se quedaron, uno*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

*no podía ir por allá a recoger. (...) PREGUNTADO: EN CUANTO A LOS SEÑORES FÉLIX Y MOISES, ELLOS TAMBIÉN SE DESPLAZARON DE LA ZONA? CONTESTÓ: Todo el mundo se vino, si ellos estaban pegados a la finca del suegro mío, estaban pegado la parcela de ellos, porque la finca del suegro mío no era parcela, era tierra propia."*

Por su parte, el testigo JAIRO BAYUELO, sostuvo:

*"PREGUNTADO: PARA LA EPOCA DEL 2000 COMO ERA LA SITUACIÓN DE SEGURIDAD EN EL CARMEN DE BOLIVAR Y EN LA ZONA DONDE ESTÁ EL PREDIO EL RESPALDO EL PARAISO? CONTESTÓ: Era una zona de violencia y la gente de los campos rurales se vinieron para el pueblo, y los del pueblo se fueron para las ciudades, los que nos quedamos en el pueblo era porque no teníamos recursos para irnos porque o si no nos fuéramos ido (..) PREGUNTADO: ESA VIOLENCIA VENIA DE ALGUN GRUPO ESPECÍFICO O ERA CON OCACION DEL CONFLICTO ARMADO? CONTESTÓ: Sabía que era guerrilla, y todos decían que era el FRENTE 37 de las FARC pero no se puede dar fe de eso, podía ser una delincuencia común infiltrada, podría ser, no sé, hubo de todo, una incidencia del EPL, había de todo, esto era una Torre de Babel."*

Las anteriores declaraciones refuerzan la narración de los hechos que provocaron el desplazamiento de los accionantes, generado por la violencia que padeció la zona de ubicación de El Respaldo, y sus zonas colindantes padeció del conflicto armado en el año 2000, lo cual generó el desplazamiento masivo de su población, año para el cual se presentó la masacre en el corregimiento El Salado.

Ante lo anterior, es evidente para esta Sala que en relación con los solicitantes MOISÉS y FELIX GUZMÁN, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: *"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"*.

Así las cosas, es claro que los solicitantes sufrieron un daño patrimonial al tener que dejar sus tierras, con los animales y cultivos que ahí tenían y que era la fuente de su sustento. Ante la evidencia de tales hechos es clara su condición de víctima, y que el contexto de violencia existente en la zona de ubicación del predio El Respaldo No. 2, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar, lo obligó a abandonarlo, por lo que se concluye que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

• **Aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011**

En este sentido, pretenden los señores MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNANDEZ, que se restituya a cada uno de ellos la tercera parte (1/3) del predio El Respaldo No. 2 "El Paraíso", que le fue adjudicado en común y proindiviso junto con otro adjudicatario; para tal efecto, dejó ver en los hechos de la demanda, que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

encontrándose en condiciones de vulnerabilidad, sin las garantías para acceder a ese predio, y por las compras masivas que se estaban presentado en toda esa parcelación y predios colindantes por parte de una misma persona, y por cuanto se le indicó por parte del Comisionista en la venta, que si no enajenaban sus cuotas partes del predio no podía entrar al mismo, pues éste se iba a cerrar, aduce, se vieron obligados a enajenar su parcela.

Ahora bien, sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, la que fue expedida dado el contexto de violencia generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que en ésta se incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o 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 quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

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

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

*... e) **Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate***





Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**

**SGC**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

**será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.**

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica del predio El Respaldo No. 2 “El Paraíso” con los solicitantes MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ; así mismo, que el primero para el año 1.998, y el segundo, para el año 2000, deciden abandonar el predio y no volver a retornar; con lo cual quedan cumplidos los presupuestos arriba mencionados.

Además, que el predio El Respaldo y sus zonas colindantes padeció del conflicto armado en el año 2000, lo cual generó el desplazamiento masivo de su población, año para el cual se presentó la masacre en el corregimiento El Salado, y que dio cuenta de toda esa situación los testigos del opositor, señores TEOBALDO MEZA y JAIRO BAYUELO, residentes en el Municipio de El Carmen de Bolívar.

Recordemos lo que sobre el particular, manifestó el primero de aquellos testigos: *“Bueno del 2000 para acá empezó a haber conflicto, y ya estábamos allá, hasta el 2002 por ahí ya no aguanté, yo me voy con mi familia para el Carmen, entonces nos íbamos y veníamos, pero los hijos mayores y la mujer estaban acá; yo estaba en esa zona donde el suegro mío. Para esa zona nadie regresó, poquitos regresaron en el 2002, unos meses, porque en el 2002, comenzaron a quemar las viviendas y todo, y ya la cosas se puso brava, la vivienda mía, yo tenía dos caney una casa de 8 metros que yo tenía, me la quemaron, y los vecinos al suegro mío, le quemaron la casa y todo, hasta unos animales que se quedaron, uno no podía ir por allá a recoger. PREGUNTADO: EN CUANTO A LOS SEÑORES FÉLIX Y MOISES, ELLOS TAMBIÉN SE DESPLAZARON DE LA ZONA? Todo el mundo se vino, si ellos estaban pegados a la finca del suegro mía, estaban pegado la parcela de ellos, porque la finca del suegro mía no era parcela, era tierra propia.”*

Por su parte, el señor JAIRO BAYUELO, sostuvo: *“PREGUNTADO: PARA LA EPOCA DEL 2000 COMO ERA LA SITUACIÓN DE SEGURIDAD EN EL CARMEN DE BOLIVAR Y EN LA ZONA DONDE ESTÁ EL PREDIO EL RESPALDO EL PARAISO? Era una zona de violencia y la gente de los campos rurales se vinieron para el pueblo, y los del pueblo se fueron para las ciudades, los que nos quedamos en el pueblo era porque no teníamos recursos para irnos porque o si no nos fuéramos ido. PREGUNTADO: ESA VIOLENCIA VENIA DE ALGUN GRUPO ESPECÍFICO O ERA CON OCACION DEL CONFLICTO ARMADO? Sabía que era guerrilla, y todos decían que era el FRENTE 37 de las FARC pero no se puede dar fe de eso, podía ser una delincuencia común infiltrada, podría ser, no sé, hubo de todo, una incidencia del EPL, había de todo, esto era una Torre de Babel.”*

Se encuentra probado además, que para el veintidós (22) de noviembre del año 2.007, los solicitantes suscribieron a favor del señor ÁLVARIO IGNACIO ECHEVERRIA, contrato de promesa compraventa sobre la cuota parte del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, que les fue adjudicado; pactando como precio de la negociación la suma de \$300.000.00 cada Ha; negociación que posteriormente elevaron a Escritura Pública de Compraventa No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2.008, y No. 337 del siete (7) de julio de ese mismo;



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

en donde se pactó como precio de la compraventa la suma de \$6.831.927.00. (Folio 201 y 218).

Estando acreditada aquella situación, deberá esta Sala determinar si resulta aplicable la presunción arriba detallada; para lo cual resulta apropiado indicar que la sociedad opositora JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., se opuso a la restitución de las cuotas partes del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, aduciendo en primer lugar, que el hecho de que se encuentre acreditada la violencia generalizada o concreta que padeció la región de El Carmen de Bolívar, no implica per se ausencia de consentimiento en la negociación por parte de los habitantes que enajenaron sus inmuebles, pues aducen que para antes de la masacre que tuvo ocurrencia en el corregimiento de El Salado, durante los días 16 al 18 de febrero de 2000, los accionantes ya habían migrado de la zona. En segundo lugar, la zona de ubicación del predio para la fecha de la negociación fue declarada libre de violencia mediante documento CONPES, por lo tanto, los solicitantes debieron retornar a sus parcelas, y aun así no lo hicieron.

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes se logra desvirtuar la primera alegación del opositor, pues está claro que los señores MOISÈS y FÈLIX son víctimas del conflicto armado, y que esa situación le generó un daño, provocado por el desplazamiento de sus predios; en el primero de ellos, en el año 1.998, y en el segundo, en el año 2.000; todo lo cual se considera que dicha alegación no tiene sustento probatorio.

Ahora, en relación con la segunda alegación, también se advierte, que en plenario se echa de menos el documento CONPES, en donde se informe que para el año 2.007 la zona de El Carmen de Bolívar, fue declarada libre de violencia, y que el retorno de los parceleros era posible; lo que sí está demostrado que los hechos de violencia que estaba padeciendo esa zona, se ratifica con la declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento forzado emitida el tres (3) de octubre de 2.008, por el Comité Departamental Para la Atención Integral de la Población Desplazada de Bolívar, habida cuenta de que los hechos presentados podrían alterar la vida, integridad y bienes de la población, máxime que el epicentro de compras de tierras ha sido en ese Municipio. (Ver folio 53)

Aquellas situaciones logran evidenciar que no se encuentran probadas las alegaciones formuladas por el opositor.

Ahora bien, también se refleja del material probatorio recaudado, que para el año 2.007, en que los solicitantes enajenaron sus cuotas partes del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, éste se encontraba en total abandono, y no por su voluntad libre y sin presiones, sino por factores externos que impedían que ellos retornaran en condiciones de seguridad y garantías de no repetición; así mismo, porque contrario a la alegación del opositor, sobre ausencia de conflicto en aquella zona y para ese mismo año, se probó que para esta época aún reinaba la inseguridad en la zona por la presencia de grupos armados al



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

margen de la Ley; conclusión que arrima esta Corporación luego de analizar las declaraciones de los testimonios de los señores TEOBALDO MEZA y JAIRO BAYUELO, allegados por el mismo opositor; veamos:

El señor TEOBALDO MEZA, testigo del opositor durante su declaración rendida en sede judicial, sostuvo que para el año de la negociación del predio por parte de los solicitantes, con el señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA, la zona de El Respaldo, se encontraba abandonada, ya que nadie más regresó por el miedo, pues aún existía conflicto armado, y se escuchaban bombas; así lo comentó:

*"PREGUNTADO: PARA EL AÑO 2008, FECHA QUE SEÑALA LA NEGOCIACIÓN ENTRE FELIX ANTONIO, MOISES ARGELIO Y EL SEÑOR ALVARO ECHEVERRIA COMO ESTABA DE MATERIA DE SEGURIDAD ESA ZONA? CONTESTÓ: Abandonada, nadie iba por ahí. (..) PREGUNTADO: HABIA PRESENCIA DE GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY? CONTESTÓ: Nadie regresó más; nadie regresó porque había conflicto, se escuchaban bombas, nadie regresó por miedo. (..) PREGUNTADO: EN EL AÑO 2008 CUANDO SE HACE LA VENTA DE ESE PREDIO, COMO ESTABA FISICAMENTE? CONTESTÓ: Abandonado puro monte"*

Aquél testimonio resulta de suma importancia para esta Sala, pues se trata de un testigo que residía en un predio continuo a la parcela reclamada por los solicitantes<sup>18</sup>; también dejó ver que fue víctima de la violencia que padeció la zona del predio El Respaldo, para el año 2000<sup>19</sup>, y fue el encargado de correr la voz entre los campesinos de la zona, dándole aviso a los solicitantes, sobre el interés de compra de los predios por parte del señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA, pues cada venta representaba para él una comisión y, ayudaba con la delimitación de los predios, toda vez que conocía perfectamente las parcelas y sus dueños; así lo comentó:

*"Mi persona le dije, me acerqué, les dije, que hay unas compras de tierras donde un señor Marino allá arriba y, un señor ARROLLITO, y entonces me dijeron que si oyeron decir, vamos a vender; entonces llegó donde el señor JAIRO BAYUELO y otro señor que también compra, el que tenga sus papeles en regla le negociaban la tierra; a como es el precio, a 300, todos, que si se vende, el que llegaba allá y traía su documentación, la ponía en la mesa, le avisaba a otro, y el otro al otro, entonces me pedían el favor a mí para que le avisé a los demás, y así llegaron ellos toditos, y yo fui a la casa de ellos, de FELIX GUZMAN que es padrino de la esposa mía, también le avise a la suegra mía, que estaban pegadas con él, y hubieron personas que no fueron a mostrar los predios, sino que los mandaron a trochar, pagándoles y después le mandaron a medir, pagándoles, porque se temían de ahí para allá, y es la verdad, porque para allá ninguno quería meterse, y así fueron las ventas. (..)PREGUNTADO: USTED PARTICIPO EN ESAS NEGOCIACIONES? CONTESTÓ: Yo fui a cada parcela con el topógrafo de Álvaro Echeverría a marcarlas, y como las conocías, las fui marcando, fulano y fulano, medimos e hicimos el plano y sabían que cantidad de tierras tenían. (..) PREGUNTADO: USTED RECIBIO ALGUN PAGO POR SU PARTICIPACION? CONTESTÓ: ÁLVARO ECHEVERRÍA me pagaba el día, y los señores antes de vender llegaron a un acuerdo del 3% eso fue voluntario, por conocer la parcela, al momento de que hacían la promesa, que entregaron la mitad de la plata, ellos entregaban 30,000 o 40,000 según el valor de la parcela, al final del negocio me daban el 3% y ese 3% lo repartía con JAIRO*

<sup>18</sup> "ya estaba en esa zona donde el suegro mío. (..) PREGUNTADO: EN CUANTO A LOS SEÑORES FELIX Y MOISES, ELLOS TAMBIÉN SE DESPLAZARON DE LA ZONA? CONTESTÓ: Todo el mundo se vino, si ellos estaban pegados a la finca del suegro mío, (..)"

<sup>19</sup> "...Bueno del 2000 para acá empezó a haber conflicto, y ya estábamos allá, hasta el 2002 por ahí ya no aguanté, yo me voy con mi familia para el Carmen"





Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**

**SGC**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

*CARLOS, hijo de JAIRO BAYUELO porque él iba conmigo en la moto a las casas, por ejemplo, nosotros íbamos a la casa del señor FÉLIX a decir que valla a la casa para terminar de cancelar la parcela, eso era un trabajo y acordado con ellos. (...) PREGUNTADO: USTED SABE DISTINGUIR BIEN EL RESPALDO 2 EL PARAISO? CONTSETÓ: Si muy bien si yo trabajé ellos, tenían un comité."*

Sobre esa intermediación en la negociación, los señores ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA y JAIRO BAYUELO, afirmaron que requirieron de la ayuda del señor TEOBALDO MEZA, para comunicar sobre el interés de aquellos en negociar las parcelas, pues a éste lo conocían en el sector, la gente confiaba en él y sabía dónde estaban ubicadas cada parcelas, así lo explicó el primero de ellos, al sostener que: "él nos ayudó a conseguir muchos predios, y a él le pagaban comisión las personas que vendían esos precios. Era la persona que conocía ese sector, sabía dónde estaban los linderos, conocía las trochas para poner los alambrados; además era una persona muy honorable, extractada, todos los conocían, creo que si ellos lo buscaban era porque confiaban mucho en él";

Por su parte, el segundo de los declarantes, manifestó que: "TEOBALDO se casó con una hija del señor LUIS LEGUÍA GONZALEZ, él se fue a trabajar con su suegro, que esa finca se la vendió a ALVARO ECHEVERRÍA, creo que ese predio es de 110 hectáreas, eso no tiene nada que ver con INCORA ni con nada, TEOBALDO trabajo con el suegro aproximadamente 30 años, viviendo en la zona, de tal manera que al salir y al entrar, ahí tenían una pequeña iglesia, un pequeño colegio donde asistían niños, entonces ya existía familiaridad entre ellos y todos se conocían, eran familias, y era una cofradía si se podría decir, eran familias, así no fuesen sanguíneamente; (...) de tal manera que cuando, nosotros veníamos hablando con TEOBALDO que hay un tipo que quiere comprar una tierra y que él conoce mucha gente, yo venía hablando con TEOBALDO hace mucho tiempo, pero las cosas no se daban, pero llegó el momento en que apareció ALVARO ECHEVERRÍA diciendo que quería invertir, que tenía la plata y yo me acorde de TEOBALDO, que era el que necesito para que este señor lo compre, entonces contacté a TEOBALDO para que me ayudara en eso, y TEOBALDO nada más tuvo que decirle a 3 personas, porque yo todos los días que me levantaba a las 6 de la mañana habían 14, 15 personas con certificados y escritura viejas esperando para venderme el predio, todos los días."

Ahora bien, por el dicho del señor JAIRO BAYUELO, se observa que el señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA, hacendado del Municipio de Antioquia y de la región, lo contactó para conseguir varios predios, a cambio de una participación en las ventas, y que éste compró grandes extensiones en la vereda El Respaldo y zonas colindantes, tiempo para el cual la zona se encontraba en total abandono; así lo expuso:

*"El doctor ALVARO ECHEVERRÍA RAMÍREZ es un industrial y hacendado antioqueño, lo conocí en los años 2002 a 2003 a través de un amigo en común, ya él tenía unas propiedades aquí en la zona, había una finca denominada JACINTO que queda en jurisdicción del CARMEN DE BOLÍVAR detrás del Salado que tiene más o menos de 3,000 hectáreas y tiene otra finca en frente de Córdoba que se llama LAS IGUANAS que tiene 1,800 de hectáreas; el hombre se dedica a la lechería en este momentos con búfalos y levante de ganado macho, (...) entonces como él no conocía en el medio, me contactó para que le ayudara a comprar unos predios, en vista de que mi tiempo lo permitía, (.), yo accedí y como él no conocía a nadie en el medio, inclusive él vivió 2 años y medios en mi casa de habitación durante el tiempo que se hicieron las negociaciones;*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

de hecho esto se creció un poquito porque no pensamos que las compras iban a hacer mayores y me tocó improvisar en el garaje de mi casa una oficina para recepcionar documentos y agilizar la legalización y compra de los predios que tuvo la oportunidad de comprar; formamos la oficina en mi casa, equipándola con gente idónea para que todo fuera transparente y legal y no hubiese ningún tipo de inconvenientes. PREGUNTADO: PORQUE USTED APARECE COMO INTERMEDIARIO EN ESTE Y OTROS NEGOCIOS JURIDICOS DE COMPRAVENTA EN LA REGION? El dueño de la plata para comprar esto es el doctor ALVARO ECHEVERRÍA y como él no conocía a nadie, él me contacto para que yo le ayudara y durante ese tiempo el doctor ALVARO ECHEVERRIA vivió en mi casa durante 2 años a 3 años. Con todo el respecto, yo le comente en esta audiencia que la finca el RESPALDO era una finca de 500 a 700 hectáreas, que la compró el INCORA y la repartió en varios parceleros, no sé cuántas parcelas entregó INCORA, y como Don Álvaro las compró casi todas, no puedo decirles cuantas compró, pero si usted me dice el nombre del vendedor de pronto recuerdo, de pronto recuerdo, porque se compró mucho. (...) la gran mayoría de la gente cuando se les compró vinieron a vender estando ya ubicados con sus familias en otras latitudes diferentes al Carmen e inclusive al Bolívar, la gente había abandonado el predio hace 7 a 8 -9 años, y la prueba es que cuando se compran los predios ellos tienen una cantidad de monte y rastrojos de 12 o 15 años, por el abandono, que lo propició la violencia; no porque el campesino quisiera abandonarlo"

Lo anterior, fue confirmado por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, quien al respecto sostuvo que:

"Yo no llegué al Carmen de Bolívar a comprar estos predios, yo llegué a la región hace más de 10 años; (...) Le decía que compré unas tierras grandes aquí y venimos a manejarlas (...) El respaldo lo compramos nosotros en el 2007 (...) PREGUNTADO: USTED ADQUIRIÓ VARIOS PREDIOS EN LA ZONA DEL CARMEN DE BOLIVAR? CONTESTÒ: Si. PREGUNTADO: CONOCE A JAIRO BAYUEO? CONTESTÒ: Si, somos socios. PREGUNTADO: JAIRO BAYUELO ES PROPIETARIO DE PREDIOS EN EL CARMEN? CONTESTÒ: Nosotros tenemos una cuenta por participación, no es que sea propietario, él tiene una participación ahí, es un documento, que, es una sociedad de hecho mediante la cual él conseguía los predios con otros comisionista, él participaba en la parte de la compra y todo lo que hay que hacer en una sociedad. (...) Ahí empezó el negocio con Jairo Bayuelo, él conseguía las tierras y hacia los tramites, yo coloqué el dinero, hay empezó la sociedad de hecho con cuentas de participación que él tiene el porcentaje y yo tengo otro. PREGUNTADO: CUANTOS PREDIOS COMPRÒ EN EL CARMEN? CONTESTÒ: Yo creo que por ahí nos 60, creo yo, no le preciso (...) PREGUNTADO: USTED ADQUIRIÒ OTROS PREDIOS EN OTROS MUNICIPIOS DISTINTOS EN EL CARMEN DE BOLIVAR? CONTESTÒ: Si, adquirí a nombre de una sociedad en San Juan de Nepomuceno, en San Jacinto, y yo personalmente tenía en el Carmen y en Córdoba. PREGUNTADO: CUANDO USTED COMPRÒ EL RESPALDO, COMO SE ENCONTRABA EL PREDIO EN MATERIA DE SEGURIDAD? CONTESTÒ: Como le digo, nosotros entramos al predio varias veces, muchas veces, la tierra estaba con una abandono de 10 o 12 años"

Analizadas aquellas declaraciones, se logra extraer que el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERIA realizó las negociaciones de los predios cuando ninguno de los propietarios vivían en el, por causa del desplazamiento que padecieron por la violencia que existía en la zona de su ubicación; todo lo cual también pone en evidencia que existía temor en retornar, y que aún cuando él arguya, que los parceleros vendieron no por razones de violencia, sino por cambios en su estilo de vida, ya que les gustaba la vida distinta al campo, no es dable su conclusión, pues no puede olvidarse que ellos no abandonaron sus parcelas por voluntad propia sino por toda la situación de violencia que estaba padeciendo esa zona, y con el fin de proteger sus vidas; y no pudieron regresar por la persistencia de la violencia y presencia de actores armados; regresar para ellos no pudo haber sido una opción en ese momento, pues la zona estaba abandonada a raíz del



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

desplazamiento, y no contaban con garantías de seguridad, no repetición, y ayudas para restablecer sus vidas en los mismos escenarios de superación que se encontraban antes del desplazamiento.

Ahora, el hecho de que se estuvieran presentando ventas masivas de las parcelas no solo en la zona del Respaldo, sino en los predios colindantes por parte de un mismo comprador, permiten confirmar que también motivó la venta de las parcelas de los solicitantes, por el miedo de que quedarán encerrados, pues así lo explicaron, aduciendo que el comisionista TEOVALDO MEZA, les dijo que debían vender sus predios, pues de lo contrario quedarían encerrados y debían ingresar a través de un helicóptero; al respecto sostuvo el señor MOISES GUZMÁN que: *"el señor TEOVALDO MEZA, me encontré con él en la calle y me dijo con estas palabras: GIYO, verdad que ya vendieron el Respaldo, y que lo vendieron? Y le dije Teo, lo que te diga es mentira, porque desde esa vez que salí no sé nada de esas tierras; (...) Entonces me dijo estas frases; yo te digo algo, esas tierra tienen que venderla, porque él que no venda quedará encerrado y el que quiera entrar tendrá que entrar en helicóptero porque por tierra no podrá entrar. (...) por las expresiones del señor TEOVALDO, nos comentaba que nos dijo que si no vendíamos quedaríamos encerrados; en ese momento, nosotros tomamos la decisión. Lo que yo estoy hablando es una verdad, ese señor la parte que utilizó fue esa, yo creo que con casi todos los vendedores les dijo lo mismo; esa fue la forma, la determinación, por eso digo, si estuviera TEOBALDO yo no tengo ningún problema para decirle lo que él me dijo"*

Motivo que también fue expuesto por el señor FÉLIX GUZMÁN, quien sostuvo que el señor TEOVALDO fue a su casa y le insistió en que vendiera su parcela, pues de lo contrario quedaría encerrado y debía ingresar a ella con un helicóptero, así lo sostuvo: *"Él fue a mi casa, yo no quería vender la tierra, yo fui de los últimos que vendí, porque yo llevé mis hijos chicos ahí, ahí se criaron, eso no era mío, sino del INCORA y el INCORA nos dio la tierra para trabajarla, no para venderla, me dijo que si no vendía la tierra, ya habían vendido todo, yo tenía que comprar un helicóptero para entrar y salir, porque las vías de adelante estaban tapadas, y como yo quedaba cuatro parcelas más adelante, yo le dije, que yo no quería vender la tierra, ahí tuvimos una discusión, yo llamé a los hijos míos, me dijeron que si no podemos entrar tenemos que venderla. Lo que sufrimos ahí teníamos miedo, bastante miedo, porque estábamos en medio del conflicto."*

Aquella argumentación relacionada con las ventas masivas y que el predio El Respaldo se encontraba en medio de otras parcelas, permite inferir que las ventas de los predios se fundó no solo por el temor de encerramiento, sino porque éstos inmuebles se encontraban en total abandono por causa de la violencia y, además, no existía garantías para el retorno; factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor; quien lo más probable es que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios; pues téngase en cuenta que los solicitantes, siendo campesinos tenían bastante tiempo de estar residiendo en el predio El Respaldo No. 2 EL Paraíso, hasta mucho antes de que les fuera adjudicado para el año 1.982, y en ese inmueble tenían sus vidas construidas, y generaban los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insostenibles que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Aquellas situaciones de facto da lugar a un despojo porque se priva "injustamente" a una persona de un bien, en que el que han permanecido gran parte de su vida, mediante un negocio jurídico, en el cual por las condiciones en que se encuentra una víctima del desplazamiento forzado, resulta afectada su libertad de consentimiento, puesto que se produce una impresión fuerte por una presión externa.

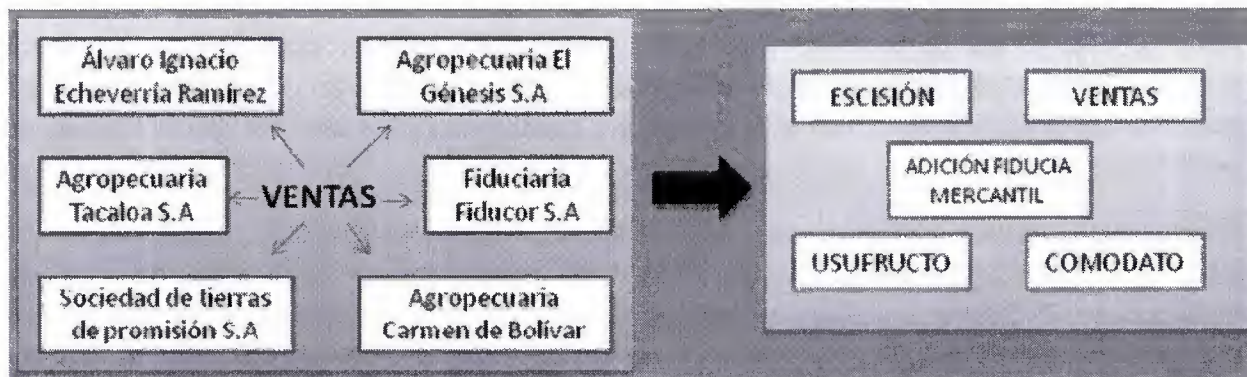
En esa línea argumentativa, se tiene que el legislador en la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la negociación cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; en este caso, hay lugar a la aplicación del numeral 2º de literales a) y b) del artículo 77 ibídem, puesto que se logró probar que en la colindancia del predio El Respaldo, ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado colectivo a raíz de las masacres perpetradas en el corregimiento El Salado, que en efecto motivó no solo el desplazamiento de los solicitantes, sino de toda los pobladores de ésta zona; situación que constituyó un hecho notorio, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Ahora bien, según Informe de resultados de la investigación adelantada por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, allegado por medio magnético al plenario, se tiene que a partir del año 2008, se presentaron en esta región, la adquisición de predios por parte de personas naturales y/o jurídicas, que han venido adquiriendo tierras de manera masiva, evidenciándose que algunas personas naturales han adquirido tierras a nombre propio y adicionalmente a través de personas jurídicas en las que son sus representantes legales dando como resultado una excesiva concentración de tierras en cabeza de un solo titular, ya sea natural y/o jurídica; en las cifras representativas de ese fenómeno, se destacó que el señor ÀLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, ha adquirido por compra 48 predios con un total de 4.650 Has, reflejándolo de la siguiente manera:

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
 Rad. Int. 2013-0141-02



Adicional a lo anterior, se determinó en aquél estudio que, sobre una misma matricula inmobiliaria el señor ÀLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, inscribió ventas consecutivas en periodos de tiempos cortos, con un aumento considerable en el precio del inmueble de una venta a otra, lo mismo que frente al autoevaluó que se cita en el instrumento inscrito; indicándose esquemáticamente lo siguiente:



Toda aquella situación permite generar certeza a la Sala que en este caso también resulta no solo la presunción arriba detallada, sino además, la indicada en el literal b) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que establece que hay ausencia de consentimiento o de causa ilícita en aquellos negocios jurídicos "sobre bienes inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas (...) o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente..."; pues el señor ÀLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, concentró varias tierras en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), y en especial en el predio El Respaldo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00

Rad. Int. 2013-0141-02

Estando así las cosas, y en aplicación de las presunciones arriba trascrita, se impone para esta Sala declarar la inexistencia de los contratos de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de noviembre de 2.007, mediante el cual los señores MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, prometieron en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, cada uno de sus cuotas partes del predio denominado El Respaldo No. 2, (EL PARAISO), en la suma de 300.000 pesos, cada hectárea. (Folio 517 y 518)

Y como quiera que aquellas Promesas de Contrato abrió las puertas para que el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, solicitara la suscripción de la Escritura Pública de venta, a su favor, por así haberlo acordado con las partes, se considera que al ser inexistente el primer contrato, los demás decaerían por ser actos nulos.

En este sentir, se procederá a declarar la nulidad absoluta de los siguientes contratos:

- a) De la Escritura Pública de Compraventa No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2008, mediante la cual el señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUIA, enajenó la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m<sup>2</sup>, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00. (Folio 218 al 219)
- b) De la Escritura Pública No. 337 del siete (7) de julio de 2008, mediante la cual el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, enajenó la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m<sup>2</sup>, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00. (Folio 201 al 202)
- c) De las Escrituras Pública de Compraventa No. 134 y 137 fechada del primero (1º) de diciembre de 2.008, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, respectivamente, enajenó a favor de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., en la suma de \$6.831.927.00, la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso. (Folio 203 y 220)

De todo lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por la Sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima de cada uno de los solicitantes bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, en las cuotas partes adjudicadas en común y proindiviso por parte del INCORA a los señores MOISÉS GUZMAN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNANDEZ.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Se ordenará que la restitución de aquellos predios se realice a favor del cónyuge de los solicitantes, pues de acuerdo a los hechos relatados en la demanda, ellas también fueron víctimas del desplazamiento, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2.011, la sentencia deberá ordenar que la restitución se efectúe a favor de los dos, esto es, del demandante y su cónyuge o compañera permanente que hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama.

Adicionalmente se ordenará al INCODER, que mantenga en firme las Resoluciones No. 0770 y 0776 del diecisiete (17) de noviembre de 1.982, mediante la cual el INCORA adjudicó a los señores MOISES GUZMAN LEGUIA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNANDEZ, la tercera parte (1/3) en común y proindiviso junto con otro adjudicatario, el predio denominado EL RESPALDO No. 2, (EL PARAISO), que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), cuya extensión aproximada es de 22 Ha, con 8000 m2.

También se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-8052, que corresponde al predio restituido, y que 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 el inmueble, y que hubieren sido registradas en ese folio; para tal efecto, se ordena que por Secretaría se expida copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes, la cual deberá ser remitida junto con el formato de calificación de que trata el parágrafo 4º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas, corresponde a continuación analizar si en este caso se encuentra acreditada la buena fe exenta de culpa de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S.

Pues bien, observa esta Corporación que la sociedad opositora no alegó haber actuado de buena fe exenta de culpa, no obstante, esta Sala procederá a determinar si la negociación que realizó esa sociedad en la compra de las cuotas partes del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, cuya propiedad radicaba a los señores MOISÉS ARGELIO GUZMAN LEGUIA y FELIX ANTONIO GUZMAN FERNÁNDEZ, se encuentra enmarcada bajo ese presupuesto.

Analizado el material probatorio, se observa que la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., compró al señor ÀLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, a través de Escritura Pública No. 134 y 137 fechada del primero (1º) de diciembre de 2.008, en la suma de \$6.831.927.00, cada una, la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso. (Folio 203 y 220); llama la atención a esta Sala la equivocación de este documento público en relación con el nombre del inmueble, pues no se denomina así como allí se indica, sino El Respaldo No. 2 El Paraíso.

Ahora bien, tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a la opositora la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (PRINCIPIOS PINHERIOS) en su aparte 5.2., establece:

*"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la legalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" (subrayado fuera del texto original)*

Recordemos, constituye un hecho notorio que la región donde se encuentra ubicado el predio El Respaldo y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado, y del desplazamiento masivo en el año 2.000. También se tiene probado que para el año 2.007, en que los señores MOISÈS y FÈLIX suscriben promesa de contrato de compraventa sobre cada una de sus cuotas partes de esa parcela, a favor del señor ÀLVARO IGNACIO ECHEVERRIA, las parcelas de ese predio se encontraban en total abandono por ocasión de ese contexto de violencia que padeció, y que los parceleros aún no había retornado, por el miedo.

Por lo tanto, aquella situación obligaba a los interesados en comprar en esa zona a tomar precauciones adicionales y no conformarse con el estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en un territorio que se sabe ha sido azotado por el crimen y la intimidación.

Desde esa óptica, se tiene que quien pretenda comprar un predio sobre una zona que padeció masivos desplazamientos forzados, debe probar haber ejecutado actos encaminados a verificar la situación del inmueble. La buena fe creadora de derechos no se satisface con el estudio de títulos, sino que demanda averiguaciones adicionales sobre el contexto social y las afectaciones causadas por el conflicto en la zona donde se halla el inmueble a adquirir.

Analizado el material probatorio esta Sala encuentra que la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S, no cumplió con los parámetros exigidos para la adquisición del predio, relativos a la conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con diligencia y prudencia en el marco de las condiciones exigidas por la Ley.

Si bien la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S. no negoció directamente el predio con los solicitantes, no es menos cierto que, la compra de estos inmuebles por parte de aquella empresa resultó ser concomitante a la fecha en que los señores MOISÈS y FÈLIX



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

enajenaron sus cuotas parte del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso a favor del señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ.

En efecto, para el año 2.007 en que los solicitantes suscriben el contrato de promesa de compraventa de las cuotas partes del predio El Respaldo, al señor ECHEVERRIA RAMIREZ, éste estaba a su vez negociando el inmueble con aquella sociedad, pues así lo hizo saber el señor JHON HERRERA, socio de la empresa JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S.; al describir que: *"En el año 2007 (..), él nos invita, y nos dice que hay posibilidad de adquirir unas tierras en el Carmen de bolívar, esas tierras se negociaron por parte de la empresa y, creo que nosotros creyendo en Don Álvaro, la empresa las compra, y las compra JORGE HERRERA HIJOS que es la empresa de nosotros, después que nosotros negociamos las tierras, viene la parte de la entrega de la tierras, aclaro, como nosotros recibimos la tierras?, él las pone en reconocimiento después de que se entregan las tierras con el señor JAIRO BAYUELO, nos dice que realmente la persona que pone el señor ÁLVARO ECHEVERRÍA que por favor nos entregue las tierras después que la empresa JORGE HIJOS las negocea. (..) yo conozco la zona de El Respaldo, desde alrededor del año 2.007, cuando vinimos a conocer las tierras. (...) PREGUNTADO: A PARTE DEL PREDIO EL RESPALDO USTEDES LE HAN COMPRADO OTRO PREDIO AL SEÑOR ALVARO? CONTESTÒ: SI, porque la finca se constituye de varios predios, son 546 hectáreas. (..) PREGUNTADO: CUANDO ADQUIERON EL PREDIO DE ALVARO ECHEVERRIA BAJO QUE MODALIDAD LO COMPRARON? CONTESTÓ: hicimos un negocio de un globo total de tierra"*

Si bien aquél declarante explica que la venta se realizó en globo, las pruebas documentales reflejan otra situación, que las parcelas se compraron de forma individual; materializándose la compraventa de los predios por parte de la sociedad el día 1º de diciembre de 2.008, así lo refleja la Escritura Pública de Compraventa; tiempo para el cual habían pasado pocos meses en que los señores MOISÉS y FÉLIX le habían vendido al señor ECHEVERRIA RAMIREZ a través de Escritura Pública No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2.008, No. 337 del siete (7) de julio de esa misma anualidad.

Por aquellas razones esta Sala no puede analizar de forma aislada el acto jurídico de compraventa que realizaron los solicitantes con el señor ÁLVARO ECHEVERRIA, y la efectuada por éste y la Sociedad opositora, sobre los mismos bienes inmuebles, ya que fueron ventas consecutivas en periodos de tiempos cortos, y adicionalmente, con un aumento considerable de precio; pues nótese que mientras aquél comprador pagaba a los señores MOISÉS y FÉLIX, por su cuotas partes del predio, la suma de \$300.000.00, por cada hectárea, situación que así reconoció el comprador y el vendedor en sede judicial, y fue consignada en el contrato de promesa de compraventa que ellos celebraron el veintidós (22) de noviembre de 2.007; por su parte éste le vendía a la sociedad JORGE HERRERA E HIJOAS S.C.S., y en menos de un año, en la suma de \$1.000.000.00, de acuerdo a lo expuesto por el señor JHON HERRERA, persona encargada de la negociación, así lo sostuvo: *"....Se fijó a millón de pesos por hectárea, fue un precio pactado"*.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Empero, a lo anterior habría que resaltar que el precio que afirmó el señor JHON HERRERA, pagó al señor ALVARO ECHEVERRIA, por cada hectárea del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, no es el mismo que se consignó en la Escritura Pública de Compraventa que ellos suscribieron, en donde se indica que se canceló por cada uno de los predios la suma de \$6.831.9727.00; suma que resultaría ser igual a la que aparece en la Escritura Pública de Compraventa que suscribieron los señores MOISÉS y FÉLIX; lo cual resulta extraño, pues el señor ÁLVARO ECHEVERRIA, siendo comerciante no va a comprar por una suma igual a la que posteriormente va a vender, y viceversa.

Ahora, es preciso aquí aclarar, que aun cuando en los contratos de promesa de compraventa que los señores FÉLIX y MOISÉS, suscribieron favor del señor ÁLVARO ECHEVERRIA<sup>20</sup> para el año 2.007, se hubiera indicado que cada uno de ellos prometían en venta 11 hectáreas más 4000 m<sup>2</sup> del predio El Respaldo, que cuenta con una extensión aproximada de 22 Ha con 8000 m<sup>2</sup>; lo cierto es que aquellas no eran las áreas realmente pagadas por el comprador, pues en la Cláusula Tercera de ese contrato se indicó que: *"PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por las partes es la suma de TRECIENTOS MIL PESOS (\$300.000,00) M/L por cada hectárea. Se contratará los servicios de un Topógrafo Profesional para medir este bien. En caso de encontrarse un área menor se liquidará al mismo precio convenido para la venta..."* es decir, que el valor total del negocio jurídico estaba supeditado al resultado de las mediciones que efectuara el perito; y por ello es que en las Escrituras Públicas de Compraventas se indica que aquellos venden la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, que fue la cuota parte que les adjudicó el INCORA.

Ahora, téngase en cuenta que el señor ALVARO ECHEVERRIA, compró a cada uno de los solicitantes una tercera parte (1/3) del predio El Respaldo No. 2 Paraíso, en la suma de \$300.000.00, donde ese predio tiene una extensión de 22 Ha con 8000 m<sup>2</sup><sup>21</sup>, lo que significaría que al ser tres los adjudicatarios<sup>22</sup>, con iguales cuotas, a cada uno de ellos le correspondía aproximadamente entre 7 hectáreas y media; y así como se planteó la negociación, el vendedor estaría pagando al comprador la suma aproximada de \$2.250.000.00; valor que difiere en gran medida al indicado en la Escritura Pública No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2.008, y 337 del siete (7) de julio de esa misma anualidad, donde aquel está pagando al vendedor la suma de \$6.831.927 por cada una de esas cuotas partes del referido predio.

Y advierte esta Sala que aun cuando el solicitante FÉLIX ANTONIO, dejó ver en su interrogatorio que le pagaron \$6.000.000.00, y que de ahí le descontaron el pago de las trochas de la parcela, y debió pagar la comisión de la venta al señor TEOBALDO MEZA, esto no guardaría relación con el razonamiento arriba expuesto, pues estaría dejando ver que le cancelaron más de la suma de 300.000.00, por cada Ha; por el contrario, soporta aquél razonamiento lógico, lo sostenido por el solicitante MOISÉS ARGELIO GUZMAN, quien cuando se le preguntó en sede judicial, si recibió la suma de \$6.831.927.00,

<sup>20</sup> Véase folios 517 al 518.

<sup>21</sup> Folio 195. Resolución de Adjudicación.

<sup>22</sup> El INCORA adjudicó a los señores MOISÉS ARGELIO GUZMAN, FÉLIX ANTONIO GUZMAN y PEDRO CARO MORALES, el predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, correspondiéndoles a cada una de ellas una tercera parte (1/3) del mismo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

consignada en la Escritura Pública de Compraventa No. 192 del veintidós de mayo de 2.008, sostuvo que: *"de ninguna manera, porque yo no estuviese aquí, lo señores nos pusieron precio de la tierra, por ejemplo de la mía y de todos los que estábamos ahí, de 300.000.00, por hectárea, y de esos 300.000.00, se pagó topografía, se pagó la mitad de la Escritura, e incluso, de catastro de la tierra, todo eso lo descontaron ellos. PREGUNTADO: Cual fue el precio que recibió? CONTESTÓ: Yo tengo unas has y tanto, y las 7 has, me las pagaron a 300 por has; a mí me dieron primero 700 y pico, y después me entraron 800 y pico, con tal que ahí hicieron el descuento de la Escritura; eso fue los que nos pagaron, y todos les van a decir lo mismo, nos pagaron igual, a 300.000 pesos nos pagaron"*

Toda aquella situación debió ser advertida por la Sociedad opositora al momento de la compraventa; pues refleja que quien le compró los predios a los solicitantes se estaba aprovechando de la situación de contexto y abandono de la zona.

Cuando la compra de predios es masiva, no es suficiente la realización de un estudio de títulos, es necesario tener en cuenta el contexto que provee información valiosa para conocer los efectos que el conflicto armado genera en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas; en este caso esa información a pesar de haber sido conocida por el señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA y por la Sociedad opositora, aun así utilizaron su posición dominante de empresaria para comprar las tierras, ignorando inclusive las medidas de protección establecidas en la Ley 387 de 1.997, sus decretos (2269 de 2.000, 2007 de 2001 y 250 de 2.005) y la Ley 1152 de 2.007, que facultan a los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, para proteger la relación jurídica que tenían las víctimas con la tierra al momento del desplazamiento.

En razón de esa competencia, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento emitió la resolución No. 001 del tres (3) de octubre de 2.008, con el fin de declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento en la zona Baja del Carmen de Bolívar, incluyéndose el corregimiento El Respaldo, que corresponde a la zona protegida donde está ubicado el bien objeto de restitución, según el informe Técnico Predial.

Si bien esa medida no se encontraba inscrita en el folio de matrícula que corresponde al predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, no por ello, se podría colegir no estaba dirigida para proteger de enajenaciones este inmueble, pues recuérdese que aquella Resolución fue proferida por tratarse de una problemática que afectaba a los Montes de María, incluyendo al predio El Respaldo, por la compra masiva de tierras que se estaban presentando, por lo tanto, el comprador no puede alegar desconocimiento de esa situación, máxime cuando el señor ÁLVARO ECHEVERRIA, no desconoció en su interrogatorio que muchos de los predios de esa zona tenían inscrita medida de protección; así lo sostuvo:

*"PREGUNTADO: CONOCE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE ESOS PREDIOS POR EL CONTEXTO DE VIOLENCIA O POR EL REGIMEN PARCELARIO A LA QUE ESTABAN SOMETIDAS? CONTESTÓ: Si claro.  
PREGUNTADO: PORQUE USTED NO HAN RESPETADO ESAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN? CONTESTÓ:*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

*Totalmente las hemos respetado, si hay algún predio que haya sido enajenado con escritura registrado forzosamente tenía que tener ese documento. Yo variaría la pregunta, que pasó en Cartagena que no le daban (-no audible-) sino al que daba plata. PREGUNTADO: USTED ADQUIRIÒ VARIOS PREDIOS EN LA ZONA DEL CARMEN DE BOLIVAR? CONTESTÒ: Si. PREGUNTADO: CUANDO HABIAN ZONAS DE PROTECCIÓN SOBRE ESOS PREDIOS, USTED QUE HACIA? CONTESTÒ: Pedíamos permisos. Había uno que lo pedíamos a la PERSONERIA, y otro al COMITÉ DE PROTECCIÓN A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE CARTAGENA, se tramitaban los permisos y los dieron".*

La citada medida apuntaba a la inestabilidad de las condiciones de orden público y ello debió alertar no solo al señor ÀLVARO ECHEVERRIA sino a la Sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., para verificar con celo la situación, aún más cuando la compra de predios es concentrada.

Para esta Sala es inaceptable el argumento de que no hubo un despojo, porque la venta se realizó pasado más de siete años después del desplazamiento, cuando todo estaba tranquilo, cuando los solicitantes abandonaron su predio por el accionar armado en las zonas colindantes al predio y no pudo regresar por la falta de garantías de seguridad, debido al temor fundado en arriesgar su vida.

Es claro que la zona donde se ubicado el predio había estado sometida a múltiples conflictos sociales y de orden públicos en los años anteriores a la venta; eso constituye un hecho notorio, que obligaba a los interesados en comprar a tomar las precauciones debidas sin conformarse con el estudio de títulos, sino a mirar la situación de vulneración de derechos humanos que rodearon la compra.

Con esa actuar por parte del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, y por la propia sociedad opositora JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S, que en atención a la situación de abandono del predio aprovecharon para comprar grandes cantidades de tierra, sin observarse la prudencia ni la solidaridad que se debe tener con las personas que sufren los vejámenes de la violencia, esta Sala observa que no se demostró que actuaron de buena fe exenta de culpa, y por lo tanto, no se hace acreedora de la compensación de que otorga la Ley 1448 de 2011.

**Medidas complementarias a la restitución:**

Tenemos entonces, que las víctimas que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran.

Teniendo en cuenta que en el expediente no existe información sobre la inclusión del solicitante FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, y su familia en el Registro Único de Víctimas (RUV) se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS, que proceda a incluirlo junto



Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

con su núcleo familiar, conformado por su cónyuge, señora REGINA ISABEL LEGUÍA SIERRA, y sus hijos CLEOFES DANITH, FADIS MARIA, NOHEMI y JORGE ELIECER GUZMÁN LEGUÍA.

Con aquella inscripción en el RUV, se busca que aquellas víctimas puedan participar y sean receptores de la política integral de atención, asistencia y reparación, de modo que las entidades que conforman el SISTEMA NACIONAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS contribuyan con esas medidas que son de su competencia, y que les facilitará a las víctimas el goce efectivo de sus derechos.

También, teniendo en cuenta que según el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Tierras, el área objeto de restitución presenta "AREA DE EXPLORACIÓN –OPERADORA HOCOL S.A."<sup>23</sup>, se le advertirá a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL EL CARMEN DE BOLÍVAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas.

Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para la parcela restituida en esta sentencia, a favor de las víctimas restituidas en esta sentencia y su respectivo grupo familiar.

A la Secretaría de Salud del Municipio de Morroa (Sucre), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a cada uno de los solicitantes y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para

---

<sup>23</sup> Folio 146.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

Al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) Regional Morroa, para que voluntariamente los ingrese sin costo alguno a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente de cada uno de los predios restituidos, siempre y cuando las víctimas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido; por lo que se requerirá a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, informando igualmente esa situación a esta Sala de Restitución de Tierras, con destino al presente proceso; para lo cual se le concede el término de diez (10) días, para que realice las diligencias del caso.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar.



Consejo Superior de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial de Bolívar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, 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 de 2011.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Amparar el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a los señores MOISÉS ARGELIO GUZMAN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMAN FERNÁNDEZ, y su respectivo grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a cada uno de los solicitantes MOISÉS ARGELIO GUZMAN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, y sus respectivas conyugues, señoras ISABEL CARO MORALES y REGINA ISABEL LEGUÍA SIERRA, una tercera parte (1/3) del predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, del Departamento de Bolívar, se identifica de acuerdo con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-8052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y catastralmente con el número 13244000100, cuenta con un área total de 22 Ha, con 8000 m2, y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:

**A. Cuadro de Colindantes:**

PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
-------	------	-------	-----------	------------





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

1	891134,276	1560937,452		
			555,38	CONCEPCIÓN(COMITÉ DE COOPERACIÓN CAMPESINA)
3	891224,099	1560390,360		
			356,27	SAN JUAN LOTE 2 (ANTONIO RIVERO)
4	890886,913	1560275,322		
			437,07	SANTO DOMINGO(DOMINGO BARRIOS)
6	890542,181	1560537,696		
			91,47	LA PAZ (LUIS E. OCHOA)
8	890595,680	1560607,867		
			153,62	CAMPO DE FUTBOL
9	890723,967	1560523,358		
			165,00	CAMPO DE FUTBOL
10	890793,600	1560672,945		
			436,45	LA CONCEPCIÓN LUIS LEGUIA
1	891134,276	1560937,452		

**a) Redacción Técnica de Linderos:**

El predio "EL PARAÍSO", solicitado en restitución, a su vez cuenta con la siguiente Redacción Técnica de Linderos:

**ESTE:** Se toma como partida el punto No 1 en línea recta dirección Sur con una longitud de 555.38 metros colindando con el predio denominado Concepción del Comité de Cooperación Campesina hasta encontrar el punto No 3.

**SUR:** Del punto No 3 se continúa en línea recta dirección Suroccidente con una longitud de 356.27 metros colindando con el predio denominado San Juan Lote 2 del señor Antonio Rivero hasta encontrar el punto No4, de este punto se continúa en línea quebrada dirección Oeste con una longitud de 437.07 metros hasta encontrar el punto No 6.

**NOROCCIDENTE:** Del punto No 6 se continúa en línea quebrada dirección Norte con una longitud de 91.47 metros colindando con el predio denominado La Paz del señor Luis E. Ochoa Díaz hasta encontrar punto No 8, de este punto se continúa en línea recta dirección Sureste con una longitud de 153.62 metros, hasta encontrar el punto No 9, de este punto se continúa en línea recta dirección Norte colindando estos dos tramos con el antiguo Campo de Fútbol, del punto No 9 se continúa en línea quebrada dirección Noreste con una longitud de 436.45 metros hasta encontrar el punto de partida No 1 y cierra.

Para la identificación precisa del predio, se hizo necesario adelantar el levantamiento topográfico del mismo, atendiendo el sistema de coordenadas oficiales que para Colombia es el sistema MAGNA SIRGAS<sup>3</sup>, aplicando tecnología GPS que permite mayor seguridad, ofrece una alta precisión en la medición y reduce a menos de un metro el margen de error al momento de la toma de cada uno de los datos que delimitan el predio. Diligencia que arrojó los siguientes datos:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

**B. Cuadro de Coordenadas:**

Tabla de Coordenadas			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	891134,276	1560937,452	--
2	891163,511	1560837,926	103,73
3	891224,099	1560390,360	451,65
4	890886,913	1560275,322	356,27
5	890812,486	1560364,004	115,78
6	890542,181	1560537,696	321,30
7	890562,883	1560584,559	51,23
8	890595,680	1560607,867	40,24
9	890723,967	1560523,358	153,62
10	890793,600	1560672,945	165,00
11	890843,020	1560737,507	81,31

**TERCERO: ORDENAR** al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL, que en el término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a mantener en firme las Resoluciones No. 0771 y 0776 del diecisiete (17) de noviembre de 1.982, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, le adjudicó de manera definitiva a los señores MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA y FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, una tercera parte (1/3) en común y proindiviso junto con otro adjudicatario, el predio denominado EL RESPALDO No. 2 "EL PARAISO", respectivamente.

El cumplimiento de lo anterior, deberá ser comunicado a esta Sala con destino al presente proceso.

**CUARTO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) b) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara la inexistencia de los siguientes contratos de compraventa:

- a) Del contrato de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de noviembre de 2.007, mediante el cual el señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA, promete en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, la cuota parte del predio denominado El Respaldo No. 2, (EL PARAISO), que le fue adjudicada en una extensión de once (11) has, más 4000 metros cuadrados aproximadamente, en la suma de 300.000 pesos, cada hectárea.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

- b) Del contrato de promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de noviembre de 2.007, mediante la cual el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, promete en venta al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, la cuota parte del predio denominado El Respaldo N. 2 (EL PARAISO), que le fue adjudicado en una extensión de once (11) has, más 4000 metros cuadrados aproximadamente, en la suma de 300.000 pesos, cada hectárea.

**QUINTO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) b) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara la nulidad absoluta de los siguientes contratos de compraventa:

- a) De la Escritura Pública No. 192 del veintidós (22) de mayo de 2008, mediante la cual el señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUIA, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m2, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00.
- b) De la Escritura Pública No. 337 del siete (7) de julio de 2008, mediante la cual el señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m2, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de \$6.831.927.00.
- c) De la Escritura Pública de Compraventa No. 134 del primero (1º) de diciembre de 2.008, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m2, a favor de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., en la suma de \$6.831.927.00, el cual había sido adquirido por el vendedor por compra realizada al señor MOISÉS ARGELIO GUZMÁN LEGUÍA.
- d) De la Escritura Pública No. 137 del primero (7) de diciembre de 2008, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, enajena la tercera parte (1/3) indivisa del predio El Respaldo No. 1, El Paraíso, que cuenta con una extensión de 22 Ha, con 8.000 m2, a favor de la sociedad JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S, en la suma de \$6.831.927.00, el cual había sido adquirido por el vendedor por compra realizada al señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ

**SEXTO: DECLARAR NO PROBADA** la buena fe exenta de culpa de la sociedad opositora JORGE HERRERA E HIJOS S.C.S., por lo tanto, no se accede a la compensación de que





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

trata la Ley 1448 de 2011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS, que proceda a incluir en el Registro Único de Víctimas al señor FÉLIX ANTONIO GUZMÁN FERNÁNDEZ, junto con su núcleo familiar, conformado por su cónyuge, señora REGINA ISABEL LEGUÍA SIERRA, y sus hijos CLEOFES DANITH, FADIS MARIA, NOHEMI y JORGE ELIECER GUZMÁN LEGUÍA.

**OCTAVO:** ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, identificado plenamente en este proceso, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL EL CARMEN DE BOLÍVAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaria de esta Sala, comuníquese esta ordena una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

**NOVENO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No.062-8052, que corresponde al predio El Respaldo No. 2 El Paraíso.
- b) 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 el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar (Bolívar).
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9º de la Ley 387 de 1.997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido.

Para lo cual, por ordenará que por Secretaria, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar),



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la magistrada ponente, para que lo diligencie y firme.

**DÉCIMO: ORDENAR** al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio El Respaldo No. 2 El Paraíso, a favor de las víctimas restituidas en esta sentencia y su respectivo grupo familiar.

Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLÍVAR (BOLÍVAR), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a cada uno de los solicitantes y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL MORROA, para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas y su grupo familiar que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** la entrega real y efectiva de las cuotas partes del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), a favor de las víctimas



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00029-00  
Rad. Int. 2013-0141-02

restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisorio.

**DÉCIMO CUARTO:** Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se ORDENA a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA COMANDANCIA POLICIAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR (BOLÍVAR), para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

**DÉCIMO QUINTO:** ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, 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 de 2011.

**DÉCIMO SEXTO:** Por Secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes a las ordenes impartidas en los numerales TERCERO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO CUARTO Y DÉCIMO QUINTO, y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada