



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

Magistrado Ponente  
**VICENTE LANDINEZ LARA**

Medellín, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil quince (2015)

**Sentencia:** No. 17  
**Proceso:** Restitución de Tierras.  
**Radicado:** 13244-31-21-001-2014-00033-00  
**Solicitante:** Julio Manuel Rivera Salazar.  
**Opositor:** Agroservicios San Simón y otros.  
**Asunto:** Ordena restitución.  
**Síntesis:** *La Ley 1448 de 2011 prevé que cuando en el curso del proceso especial de restitución de tierras se encuentre un acto administrativo que se obtuvo con fundamento en actuaciones ilegales o fraudulentas en detrimento de los derechos de los desplazados, el fallador tiene la facultad de anularlo, pues en este caso, el derecho de éstos priman en las actuaciones de la Administración evitando que se vulnere el ordenamiento jurídico. Ello atenta contra el derecho que tienen las víctimas de desplazamiento para que se adelanten con respeto a su condición, derecho que no puede claudicar en favor de quienes utilizan mecanismos contrarios a la ley para obtener un pronunciamiento favorable a sus intereses.*

Procede la Sala a emitir sentencia dentro del proceso de restitución de tierras despojadas promovido por el señor **Julio Manuel Rivera Salazar** reclamando la restitución de su derecho de dominio y posesión sobre un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión denominado "*El Bálsamo*", ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, en cumplimiento a lo dispuesto por el Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

## I. ANTECEDENTES

**1.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Bolívar–, en desarrollo de las funciones de representación de víctimas que le confieren los artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011, formuló ante el Juez Civil del Circuito Especializado

en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas a nombre de **Julio Manuel Rivera Salazar**.

**2.** Se funda la solicitud en la aplicación de la presunción de despojo del artículo 77 de la mencionada ley, pretendiendo, además, la declaración consecencial de inexistencia del acto jurídico por medio del cual transfirió su derecho de dominio y posesión.

**3.** En idéntica forma solicita pronunciamiento sobre todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de su derecho.

**4.** Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:

**4.1.** Narró el ente administrativo demandante, en adelante LA UNIDAD, que el predio objeto de la acción, hace parte de uno de mayor extensión denominado "*El Bálsamo*" ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar en el Departamento de Bolívar, cuyo dominio le fuera adjudicado al solicitante por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria- INCORA-, mediante Resolución No. 864 del 30 de junio de 1988.

**4.2.** Como consecuencia de la masacre de El Salado protagonizada por miembros de los grupos paramilitares que venían enfrentándose con la guerrilla persiguiendo su exterminio, masacre que constituye un hito de la violencia del conflicto armado en el país por su máximo grado de crueldad en donde hubo violaciones, torturas y asesinatos de más de 66 personas de la región, el actor se vio obligado a desplazarse en el año 2000 junto con su compañera permanente y sus hijos, dejando en total abandono su propiedad.

**4.3.** Fue tan público y notorio el fenómeno de desplazamiento de la población rural, que el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada y el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar, en ejercicio de sus funciones, profirieron los actos administrativos de declaratoria de zona de desplazamiento forzado en donde se incluye el corregimiento de El Bálsamo y su zona de influencia y lo que se conoce como la zona baja de El Carmen de Bolívar, ordenando además, la medida cautelar de prohibir toda clase de acto jurídico tendiente a la transferencia de derechos reales sobre los inmuebles ubicados en dichos perímetros, tal y como lo prevé la Ley 387 de 1987.

**4.4.** En el año 2008, el señor Néstor Capela le propone al desplazado la venta de su predio a lo cual accede por la suma de \$7.000.000.00 procediendo a suscribir los documentos que para tal efecto le indicaron, en especial, un

poder por el cual le autorizaba para que en su nombre y representación efectuara la venta.

**4.5.** En desarrollo del poder otorgado, Néstor Capela suscribe la escritura pública de venta No. 537 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, por la suma de \$7.500.000.00 a favor de Agroservicios San Simón S.A. (50%), Claudia Alejandra Marín Vásquez (25%) y Andrés Correa Botero (25%), quienes estaban representados por su apoderado Manuel Medina Muñetón, título que fuera inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 062-14191 el 6 de junio de 2012.

Para tal efecto, anexaron copia de la Resolución No. 026 de noviembre 26 de 2008, por la cual el presidente encargado del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de El Carmen de Bolívar, autorizaba la enajenación del inmueble de propiedad del señor Julio Manuel Rivera Salazar a favor de Manuel Medina Muñetón.

**4.6.** Sostiene la demandante, que esa enajenación constituye un despojo, realizado a través de negocio jurídico por cuanto: la autorización no cumple con las formalidades necesarias pues se autoriza la venta a favor de Manuel Medina Muñetón y resultan terceros como compradores; porque inicialmente la Oficina de Instrumentos Públicos había devuelto el título sin inscripción alegando que *"en ningún caso el solo titular por sí o por interpuesta persona podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una Unidad Agrícola Familiar"* y a pesar de ello posteriormente el título se inscribe; porque el CDAPD de Bolívar no autorizó la venta y porque la anotación No. 5 del certificado de matrícula inmobiliaria referida a *"medida cautelar: prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por causa de la violencia a solicitud del titular en esos derechos"* aparece invalidada sin explicación alguna.

**5.** El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, a quien le correspondió la instrucción del proceso, ordenó la publicación de la solicitud de restitución para que quienes tuvieran una legítima reclamación contra la misma se presentaran a hacer valer su derecho; publicidad que se cumplió a cabalidad<sup>1</sup>. Asimismo ordenó el traslado de la demanda a quienes aparecen con derechos reales inscritos, según certificado de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, vinculó al INCODER, a la Agencia Nacional Minera, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la empresa HOCOL S.A. ordenando además las medidas de cautela pertinentes.

<sup>1</sup> Folio 342 cuaderno 2.

**6.** La sociedad Agroservicios San Simón S.A., Claudia Alejandra Marín Vásquez y Andrés Correa Botero, por medio de apoderada especial, formulan oposición a la restitución aduciendo haber adquirido el predio en una negociación libre y sin presión a la parte vendedora; haber pagado el justo precio por el bien y estar seguros de la legalidad del trámite de adquisición y registro proponiendo las excepciones que titularon: **i)** Buena fe exenta de culpa; **ii)** Ausencia de despojo y/o desplazamiento, **iii)** Carencia de calidad de víctima; **iv)** Falta de legitimación por activa; **v)** Ausencia del requisito de procedibilidad relacionado con la inscripción de los predios en el registro de tierras abandonadas<sup>2</sup>.

Finaliza su oposición solicitando el reconocimiento del beneficio de la compensación por buena fe exenta de culpa en el evento de que se ordene la restitución a favor del accionante.

**7.** Efectuada la instrucción se remiten las plenarias al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, avocando su conocimiento la Sala Especializada en Restitución de Tierras que ordena un período probatorio adicional y es en este momento cuando se remite a esta Corporación por disposición del Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, inicialmente citado.

**8.** Estando el proceso en este Tribunal, se ordenó el cumplimiento de algunas de las pruebas decretas y se adicionó oficiosamente la práctica de otras que se consideraban necesarias para la decisión final.

**9.** El Procurador 20 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, en representación del **Ministerio Público**, emite concepto<sup>3</sup>, realizando un recuento de los antecedentes del proceso en cuanto a lo que atañe a la condición de víctima del solicitante, la identificación del predio, los hechos de violencia acaecidos y la posición exceptiva del opositor; asimismo refiere los conceptos jurídicos y jurisprudenciales de justicia transicional, hecho notorio, el derecho fundamental a la restitución de tierras y su formalización, el papel de las presunciones en materia jurídica, y la buena fe exenta de culpa.

Del análisis probatorio concluye que se encuentra demostrado el contexto de violencia vivido en la zona de ubicación del inmueble, el cual constituyó la causa de desplazamiento masivo de sus habitantes, entre ellos, el del solicitante, luego no existe dubitación alguna sobre su calidad de víctima. Ahora, si bien para el momento de la negociación (año 2009), se encontraba superado el fenómeno de la violencia, y el precio pagado por el inmueble se

---

<sup>2</sup> Folios 287 a 314 y 349 a 354 cuaderno 2.

<sup>3</sup> Folios 161 a 171 cuaderno 3.

podría considerar razonable, en todo caso, se encuentran configurados los presupuestos de la acción para que proceda la restitución a favor del pretensor.

En cuanto a la buena fe exenta de culpa alegada por los opositores, arguyó que no resulta plausible predicar tal calidad, como quiera que los hechos de violencia acaecidos en El Carmen de Bolívar constituyen una notoriedad pública, y aquéllos no tuvo la debida prudencia y diligencia para auscultar tales antecedentes al momento de celebrar el negocio de compraventa. Sin embargo, por no haber participado la parte opositora en los hechos que dieron lugar al despojo, los mismos se catalogan como segundos ocupantes de conformidad con el Acuerdo 021 de 2015, haciéndose acreedores de las medidas allí dispuestas.

En consecuencia, solicita acceder a todas las pretensiones invocadas, al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

## II. CONSIDERACIONES

**1. Competencia.** Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente demanda restitutoria derivada del Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**2.** El requisito de procedibilidad de la acción, que consiste en la inscripción del predio objeto de la misma (artículo 76 de la Ley 1448 de 2011), se encuentra satisfecho<sup>4</sup> y efectuado el estudio de saneamiento de la actuación no se observa nulidad que pudiera invalidarla.

**3. Problemas jurídicos.** De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, los problemas jurídicos a resolver se centran en establecer si, conforme a la Ley 1448 de 2011, se dan los requisitos elementales para declarar la restitución, como derecho reclamado, a favor del solicitante.

Igualmente, determinar si los sujetos intervinientes como opositores logran probar sus excepciones contra el derecho reclamado y, finalmente, la buena fe exenta de culpa que los haga merecedores del beneficio de la compensación.

---

<sup>4</sup> Folio 38 cuaderno 1.

**4. Antecedentes normativos.** Como ordenamientos internacionales encontramos los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng), y entre ellos los Principios 21, 28 y 229 y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollados y adoptados por la doctrina internacional del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. 93.2).

En el orden interno, con la Ley 387 de 1997 *"Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia"*, se inició formalmente el reconocimiento y protección de los desplazados por la violencia, estatuto normativo que ha sido reglamentado por una gran cantidad de Decretos, como el 173 de 1998 que creó el *"Plan nacional de atención integral a la población desplazada"*, el cual fue modificado por el Decreto 250 de 2005, así también el 2569 de 2000 que reglamentó el Registro Único de población desplazada y personas residentes en riesgo de desplazamiento, para sólo mencionar los primeros y los más importantes.

Por su parte, la Corte Constitucional mediante las sentencias T-520 de 2003, T-419 de 2004 y sobre todo, mediante la T-025 del mismo año y de los autos de seguimiento, inició el recorrido de protección de la población desplazada, y, en particular, de las obligaciones del Estado en relación con la protección de sus tierras, proceso que ha continuado mediante las sentencias T-754 de 2006, T-328 y 821 de 2007, T-159 de 2011, entre otras.

Fue en la sentencia T-025 de 2004, en donde la Corte decidió: *"Declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinados a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado"*.<sup>5</sup>

Y más recientemente hallamos la Ley 1448 de 2011 *"por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones"* que contiene, sin duda alguna, el más ambicioso esfuerzo normativo del Estado Colombiano a favor de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a las normas internacionales de Derechos Humanos, encuadrado desde su gestación en un

---

<sup>5</sup> Sentencia T-025 de 2004, MP. Manuel José Cepeda Espinosa.

claro contexto de justicia transicional. Basta la lectura simple de sus artículos 1º, 8º y 9º para llegar con certeza a la afirmación según la cual es la nueva institución jurídica de la "justicia transicional" la que campea a lo largo de sus disposiciones generales y especiales.

La ley pretende reunir en un sólo texto las múltiples normas garantistas a las víctimas tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

En cuanto a la restitución de tierras, que es el aparte que hoy nos interesa, se presenta como una medida preferente de reparación cuyo propósito consiste en facilitar un procedimiento para que quienes perdieron injustamente sus tierras por causa del conflicto armado puedan recuperarlas.

De esta forma la restitución no sólo persigue la devolución de su propiedad, posesión u ocupación a las víctimas del despojo y abandono a la situación que ostentaban antes de la violación de sus derechos sino que va más allá: otorga la posibilidad de adquirir el título de propiedad del terreno poseído o explotado dentro del mismo proceso en virtud del principio de la "reparación transformadora" inmersa en la misma Ley.

**5.** Por todos estos antecedentes normativos es que la acción de restitución materia de nuestro estudio requiere que aparezcan debidamente probados los siguientes elementos: **a)** La relación jurídica de los solicitantes con el bien objeto de reclamo; **b)** la situación de violencia que afecta o afectó al actor; **c)** La temporalidad del hecho victimizante.

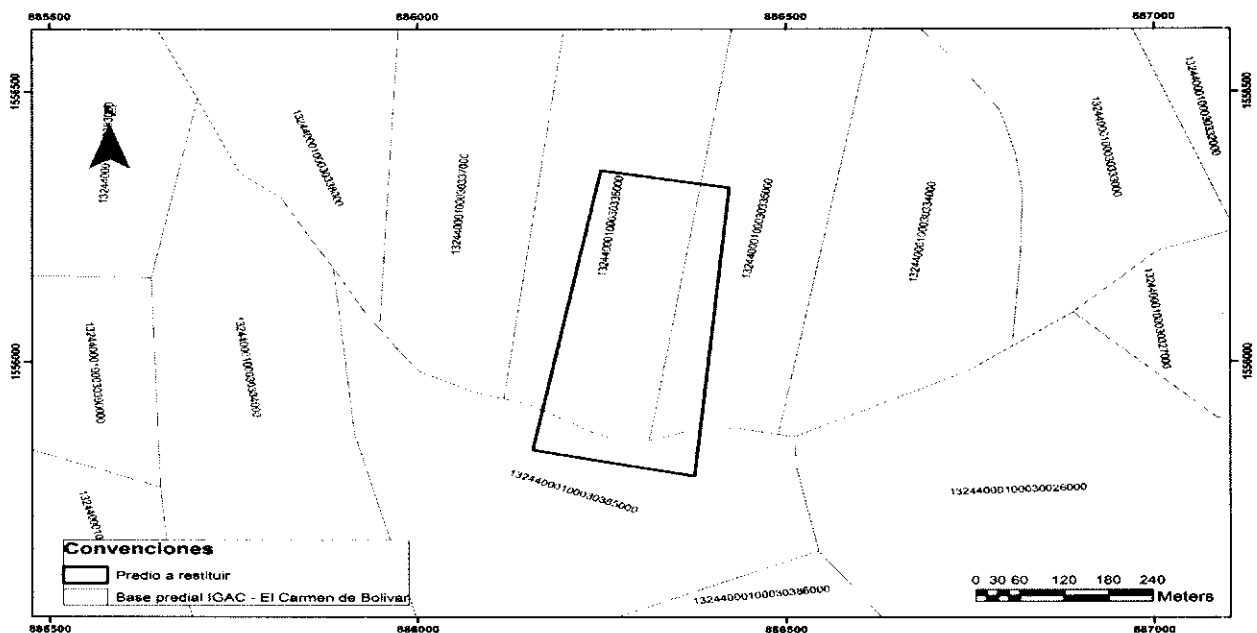
**5.1. Relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo:**

La relación jurídica que mantenía el solicitante en el momento en que ocurre el hecho de despojo planteado, era la de titular del derecho de dominio y posesión derivada del acto administrativo de adjudicación proferido por el INCORA, contenido en la Resolución No. 00864 de fecha 30 de junio de 1988<sup>6</sup>, registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar con la apertura de la matrícula inmobiliaria No.062-14191<sup>7</sup>. El bien se determina

<sup>6</sup> Folios 70 a 75 cuaderno 1  
<sup>7</sup> Folios 62 a 64 cuaderno 1

mediante la georreferenciación llevada a cabo por la Unidad de la siguiente manera:

Parcela El Bálsamo		
Departamento	Bolívar	Descripción de Linderos
Municipio	Carmen de Bolívar	<b>NORTE:</b> Partimos del punto No. 1 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto No.2 en una distancia de 177 metros con predio del Ismael Olivera.  <b>ORIENTE:</b> Partimos del punto No. 2 en línea recta siguiendo dirección Suroeste hasta el punto No.3 en una distancia de 536 metros con predio del Señor Néstor Capela  <b>SUR:</b> Partimos del punto No. 3 en línea Recta siguiendo dirección Noroeste hasta el punto No.4 en una distancia de 225 metros con el predio Borrachera.  <b>OCCIDENTE:</b> Partimos del punto No. 4 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No.1 en una distancia de 525 metros con el predio del Señor Ramón Torres.
Vereda	Carreteable al Salado	
Oficina de Registro	El Carmen de Bolívar	
Matrícula inmobiliaria	062-14191	
Código catastral	13244000100000336000	
Área Catastral	17 Hectáreas 6794	
Área Reclamada	10 Hectáreas	
Solicitante	Julio Manuel Rivera Salazar	



Del informe técnico predial que acompaña la demanda<sup>8</sup> se advierte una importante diferencia entre el área georreferenciada: 10 Has; con la catastral: 17 Has + 6.794 m<sup>2</sup> y el área cartográfica: 22 Has + 6.122 m<sup>2</sup>, que se explica por la parte actora de la siguiente manera, en el mismo informe:

<sup>8</sup> Folios 183 a 189 cuaderno 1



"El área que ahora se determina para el predio objeto de esta acción es coincidente con: **i)** el área que aparece registrada en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos, **ii)** es la misma extensión que aparece en el plano del INCORA No. 19-2982 del predio de mayor extensión y del cual se segregó el de menor para efectos de la adjudicación al ocupante señor Rivera Salazar, **iii)** el levantamiento topográfico realizado por la UAEGRTD tiene una mayor precisión que la base cartográfica del IGAC que utiliza otro mecanismo de recolección (restitución de cartografía análoga, restitución de imágenes o fotografías aéreas corregidas, etc.) lo que genera un nivel de error por factores de escala como de desplazamiento del sensor y en el caso particular, aún más, por encontrarse el predio en el límite municipal"

Frente a esta individualización del bien, debemos indicar que son varias las instituciones encargadas de levantar información o base de datos oficiales sobre las características que identifican los predios en Colombia. Es así como encontramos: **i)** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER– identifica los predios para efectos de su función legal por su connotación de baldíos y tan solo a partir del año de 2009, por virtud del Acuerdo 180 definió las normas y parámetros que debían cumplir sus levantamientos topográficos; **ii)** la Superintendencia de Notariado y Registro que recibe la información que le dan los obligados al registro inmobiliario la que, en múltiples ocasiones, dista mucho de ser técnica y precisa sobre todo en áreas rurales; **iii)** Catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC–, como ente encargado de producir la información catastral y cartográfica, estableciendo las características físicas, jurídicas y económicas de los predios. Sus datos físicos y especiales contenidos en sus bases no siempre tienen su origen en procedimientos que arrojen información exacta debido a múltiples circunstancias de orden político, alto grado de informalidad, presupuestos, etc; a lo que se debe sumar una falta de interrelación entre las mismas entidades citadas; **iv)** finalmente, hallamos ahora a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, creada por la Ley 1448 de 2011 que le asigna el deber de entregar la plena identificación (individualización) de los predios objeto del derecho de restitución a las víctimas de desplazamiento forzado.

Este cuadro general conlleva en muchas ocasiones a que exista una disparidad de datos en relación con las áreas de los predios, pues todas ellas producen insumos destinados a dicha labor, de ahí que, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el IGAC hubieran acordado la Circular conjunta No. 1 de 2013, complementada el 30 de junio del presente año, como elemento articulador de sus funciones en este campo, facilitando así el desarrollo del proceso de restitución de tierras.

En dicho documento se convino la obligación de la Unidad de Tierras de consultar la base de datos de las entidades que poseen información

relacionada con los predios en Colombia, con el fin específico de individualizar áreas de terreno o predios solicitados por las víctimas para ser incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En el presente evento La Unidad señala que el área del bien es de 10 Ha, coincidiendo con la extensión plasmada en la resolución administrativa por medio de la cual el INCORA se lo adjudica al accionante; igualmente con el área de la parcelación realizada por el INCORA en el plano No. 19-2982 del predio de mayor extensión y con lo declarado en la escritura de transferencia del dominio y su debido registro ante la oficina de instrumentos públicos, por lo que esta Corporación tendrá dicha extensión como la que realmente corresponde a la individualización del bien.

**5.2. La situación de violencia que afecta o afectó a la parte actora y la legítima para incoar la acción.** La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales hasta tal punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo sobre aquel y a tal grado, que se ha hecho público, o lo que es lo mismo, considerado como un **hecho notorio**.

**5.2.1.** El *hecho notorio* es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo, como lo informa el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que:

*"El hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.*

*Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su fuente primigenia, defectos que lo tornan contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente.*

*Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta*

177

con el especial tratamiento legislativo de tenérsele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite<sup>9</sup>.

Esta óptica conceptual permite dar el tratamiento de hecho públicamente notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentada en Colombia, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que grupos organizados al margen de la ley, han perpetrado infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

**5.2.2.** La **violencia regional**, vale decir, aquella que en concreto ocurrió en la región y en el predio objeto de la restitución o en la colindancia en donde se encuentran éstos ubicados, aparece demostrada por los siguientes medios de convicción: **i)** Inclusión del solicitante en el registro único de víctimas (RUV) (folios 139-140), **ii)** Resolución No. 001 del 30 de noviembre de 2004 por medio de la cual el Comité Municipal de Atención Integral a la población desplazada por la violencia del municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), declara en estado de desplazamiento el corregimiento de El Bálsamo y su área rural de influencia (folios 194 a 196), **iii)** Resolución No. 01 del 03 de octubre de 2008 por medio de la cual el Gobernador de Bolívar en su condición de Presidente del Comité Departamental de Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento, "*declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que puedan alterar el orden socioeconómico de la zona baja el municipio de El Carmen de Bolívar*", **iv)** oficio No. 549 del 20 de junio de 2014 emanado de El Batallón de Infantería de Marina No. 13, que da cuenta de los hechos de violencia acaecidos en la vereda el Bálsamo, jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar (folio 431), **v)** Informes elaborados por el Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos: "*Panorama Actual de los Montes de María y su entorno*" y "*Panorama actual de Bolívar*" que dan cuenta de la situación de desplazamiento forzado y violación de derechos humanos acaecidos en la zona rural del municipio de El Carmen de Bolívar (folios 71 a 145 c. 3).

**6.** Estos medios probatorios, anexados por la Unidad de Restitución en ejercicio de los principios de inmediación y celeridad –al no encontrarse en su revisión ninguna evidencia de violación de las garantías constitucionales de los sujetos o extremos en este asunto–, tienen para esta Sala, la categoría de *pruebas sumarias o fidedignas* según lo prevé el artículo 89 de la ley en cita, y suficientes para demostrar la situación de violencia en el predio o en su colindancia, y como tales son valorados.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

7. En la instrucción fueron recogidos los siguientes medios probatorios destinados a establecer que el solicitante fue víctima de esa violencia:

**Declaración de la víctima Julio Manuel Rivera Salazar:**

**A la pregunta de la apoderada de la parte opositora:** *Cuándo usted se desplazó* **Contestó:** *en el 2000, 14 de abril, ya todos se habían salido,... yo quedé de último (min: 04:40)* **A la pregunta:** *En qué época vio usted que se normalizó la región en El Bálsamo, que usted podía ingresar allá a trabajar.* **Contestó:** *la verdad es que yo más nunca he ido por allá a trabajar en el Bálsamo, inclusive eso allá ellos compraron, eso es baldible, eso es un monte, puro monte... Néstor Capella les vendió al señor, yo ni lo conozco, al señor Simón (min: 06:36)* **A la pregunta:** *porqué el señor Néstor Capella vendió el predio.* **Contestó:** *... al lado de la mía él tenía el predio del señor del papá de él, él tenía 2 parcelas y la vendió una en Borrachera y otra acá en el Bálsamo... él fue el comisionista de las tierras esas, Néstor (min: 07:12).* **A la pregunta:** *Usted vendió su parcela.* **Contestó:** *yo vendí porque él me dijo "tiene que vender, porque por dónde vas a salir, yo ya vendí, ... toditos vendieron ..., por dónde vas a salir tienes que vender", Néstor; ... yo juro que sí fue verdad me dieron siete millones de pesos, primero me mandaron cinco millones de pesos,... tuve que pagar catastro, trocha, todo eso, hasta comisión pa´ ellos, de lo que me mandaron, después me mandaron \$160.000 pesos para que fuera a Cartagena, yo fui a Cartagena para que le diera una firma allá en Cartagena (min: 7:55).* **A la pregunta:** *Por qué usted en vez de vender en el 2008 no retornó al predio en esa época a trabajar si la región en esa época estaba tranquila.* **Contestó:** *porque yo quedé solo... y entonces me dice que tenía que vender (min: 12:53).* **A la pregunta del Despacho:** *Porqué se desplaza usted* **Contestó:** *me desplazé por el desplazamiento de El Salado y los grupos armados que se presentaban por la zona,..., mataron tres muchachos ahí cerquita (min: 19:31)*

Las manifestaciones sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras expresada por quien tiene la legitimación en esta acción, o lo que es lo mismo, su condición de víctima de conflicto armado ("aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.", según el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011) merecen credibilidad en su valoración, no solo porque se presume la buena fe de quien la alegan, sino también por el blindaje especial que la misma ley les proporciona dotándolas de *presunción de veracidad*, la que no ha sido desvirtuada en las plenarias como adelante precisaremos. Es más: la condición de víctima que legitima al solicitante, los libera de una exhaustiva labor encaminada a probar tal situación en aplicación de ese mismo principio de la buena fe:

*"La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.*

*Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es*

verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de prueba<sup>10</sup>.

Es más, a aquéllas se aúna la declaración del señor **Argemiro Rafael Capella Martínez**, testigo solicitado por la parte opositora, quien en su versión reconfirma el desplazamiento al que se vio abocado el pretensor:

**A la pregunta de la apoderada de la parte opositora:** *Usted como viviente, conocedor de la región, cómo nos puede decir hasta qué fecha duró el contexto de violencia en el sector de El Bálsamo.* **Contestó:** *más o menos hasta el 2009 (min: 14:51).* **Preguntado:** *A qué se refiere usted cuando dice "había violencia".* **Contestó:** *porque habían grupos armados en la zona (min: 15:15).* **A la pregunta del apoderado de la Unidad:** *Le consta si el señor Julio se desplazó con el señor Ramón y con el resto de colindantes por la violencia.* **Contestó:** *sí me consta que él se desplazó.* **Preguntado:** *Se desplazó siempre del predio El Bálsamo (min: 23:57)* **Contestó:** *De El Bálsamo sí (min: 24:00)*

**8.** De esta manera tenemos un contexto que nos demuestra con certeza que el municipio de El Carmen de Bolívar fue un objetivo central para los grupos armados ilegales por ser el principal centro económico de la región y adicionalmente punto de encuentro entre la Troncal del Magdalena y la Troncal de Occidente, constituyéndose en un corredor hacia el mar utilizado por aquellos para el narcotráfico y el tráfico de armas. Es esta la razón por la cual dentro de dicha área se presentó el mayor número de acciones adelantadas por estos grupos y paralelamente las mayores violaciones de los derechos más elementales de la población, especialmente la ubicada en zonas rurales.

Allí las organizaciones por fuera de la ley en aras de alcanzar sus objetivos, recurrieron a toda clase de prácticas condenadas por el Derecho Internacional Humanitario: asesinatos selectivos y ataques de civiles, masacres, secuestros, minas antipersonales y desplazamiento forzado.

Basta reproducir el artículo "Fiesta de Sangre" de la revista Semana para sintetizar la crueldad, el horror y la profunda conmoción que pudo causar la masacre del Salado a los habitantes de dicho corregimiento y a los de las zonas circundantes, la misma que fuera el motivo del desplazamiento de Julio Manuel Rivera Salazar:

*"Con una pistola en la mano, y un puñal en la otra, el 'Gallo' buscaba casa por casa a la mujer que él creía era la novia de 'Martín Caballero', el jefe del Frente 37 de las Farc. El paramilitar costeño, gritón y vulgar, recorrió las calles de El Salado, un pueblo remoto incrustado en los Montes de María, dando patadas a las puertas y amenazando con sus armas a todas las muchachas que se encontraba a su paso. Hasta que encontró a Nayibis Contreras. Ella apenas sobrepasaba los 16 años. Tenía el pelo negro y lrgo, y aterrada intentaba esconderse en su casa. En el pueblo se rumoraba que*

<sup>10</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-253SA/12 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

sostenía amores con Camacho, uno de los jefes guerrilleros de la zona que habían hecho de El Salado un lugar de aprovisionamiento y descanso, pero también una retaguardia para el robo de ganado, el secuestro y las emboscadas a los militares.

Cuando la tuvo al frente, el 'Gallo' enredó su larga cabellera en su brazo y la arrastró sin piedad por las polvorientas calles del pueblo. Dando tumbos entre las piedras, la llevó hasta la cancha de fútbol donde se agolpaba una multitud de campesinos, convertidos a la fuerza en público de la carnicería humana que se avecinaba.

Finalizaba la mañana del 18 de febrero de 2000, y un sol inclemente caía perpendicular sobre la plaza. En el piso yacía el cuerpo aún tibio de Luis Pablo Redondo, un maestro al que habían torturado y asesinado cruelmente. Lo hicieron frente a un centenar de pobladores que miraban estupefactos el espectáculo. Para empezar le quitaron las orejas con un cuchillo. Luego, lo apuñalaron decenas de veces entre las costillas y el vientre. Aún vivo, le pusieron una bolsa negra en la cabeza. Los gritos del atormentado se confundían con pequeños quejidos del público horrorizado. La voz del hombre se fue apagando y luego un tiro de fusil lo dejó todo en silencio. Ni siquiera los perros ladraron. El eco del disparo se sintió en todo el pueblo. La matanza había empezado. Y ahora Nayibis, apaleada en todo el cuerpo, estaba en el cadalso, atada al único árbol que le da sombra a la plaza, mirando de frente, con ojos despavoridos, la iglesia de la que hasta Dios había huido.

### **Algo va a pasar en este pueblo**

(...)

Pasó poco tiempo antes de que ocurriera la primera masacre. En 1997 un grupo armado, enviado al parecer por ganaderos de la zona, con lista en mano, asesinó a cinco personas, entre ellas a la maestra del pueblo. En cuestión de horas El Salado se había convertido en un pueblo fantasma. Absolutamente todas las familias salieron desplazadas, con sus trastos y sus animales, a la espera de garantías para regresar. A los tres meses, la Armada se instaló por unas semanas en el pueblo y poco a poco las familias retornaron. Para entonces, El Salado quedó reducido a la mitad de lo que era. La guerra había traído consigo la pobreza. Las tabacaleras se fueron y las incipientes exploraciones de petróleo y gas fueron suspendidas.

(...)

En diciembre de ese año, un helicóptero desconocido sobrevoló el pueblo y lanzó unos panfletos en los que decía: "Cómense las gallinas y los carneros y gocen todo lo que puedan este año porque no van a disfrutar más". Y en enero, un campero fue detenido en la carretera, y asesinados sus cuatro ocupantes.

Delcy Méndez, quien llevaba más de una década como enfermera de El Salado, pensó que no aguantaba más cuando recibió una llamada de una amiga de Cartagena quien le advirtió: "Salte de El Salado porque algo va a pasar". Entonces cogió su ropa y, sin pensarlo dos veces, se fue para Carmen de Bolívar. Como en un cuento de García Márquez, ella dice: "No sabíamos qué iba a pasar, pero sabíamos que algo estaba por suceder".

(...)

### **Orgía de sangre**

"Cuando llegamos a El Salado mandamos recoger la gente y la reunimos en la plaza, junto a la iglesia. Los desertores señalaban a los guerrilleros y los

íbamos ejecutando" dice sin sombra de conmoción 'Juancho Dique'. "Llegaron tumbando puertas" recuerda Leticia, con voz temblorosa. A empellones, el 'Gallo' la sacó a ella y a su familia del rancho donde vivía. Una vez en el atrio de la capilla, vio con estupor que su hijo estaba ya en grupo seleccionado por los paramilitares. Con lágrimas en los ojos, y sacando valor de donde no tenía, les gritó a sus verdugos: "conduélanse de esa alma", y señaló al muchacho. Por alguna razón que aún no entiende, su hijo salió ileso. Del cuerpo, pero no del alma, pues todavía no se recupera de todo lo que vio esa tarde.

Las súplicas de Leticia se vieron interrumpidas por el espectáculo de Nayibis, arrastrada por la calle principal del pueblo. "La guindaron de un árbol y con las bayonetas de los fusiles la degollaron", reconoce el paramilitar 'Dique' en su versión libre.

Mientras tanto, un helicóptero que volaba bajito ametrallaba las casas del pueblo. En una de ellas murió destrozado por una bala Libardo Trejos, quien se escondía junto a varios vecinos, y cuya sangre bañó durante todo el día a una niña de 5 años, que desde ese día no ha vuelto a hablar ni se ha recuperado del trauma.

Las víctimas, según testimonios de los sobrevivientes recogidos por SEMANA, fueron elegidas al azar. Algunos porque fueron señalados por los desertores de las Farc. Otros, como Francisca Cabrera, porque tenían mucho miedo. Otros sin explicación, como Ever Urueta, que sufría de retraso mental y fue torturado sin piedad para que supuestamente confesara que pertenecía a las Farc.

Las muertes se producían cada media hora. La gente estaba bajo el sol inclemente, de pie, viendo cómo se llenaba de cadáveres la plaza, y como los paramilitares festejaban su 'hazaña'. Los paramilitares sacaron los tambores, las gaitas y los acordeones, y con cada muerto, hacían un toque. Era un ambiente de corraleja, donde las fieras tenían la ventaja y las víctimas estaban indefensas.

Los paramilitares recién reclutados pedían a sus superiores que les permitieran disparar, como si fuera un privilegio. "Ellos me decían: 'deme la oportunidad, quiero darle de baja a una persona...'" entonces yo se la daba, contó 'Juancho Dique'.

Como si fuera poco, violaron a una mujer varios hombres en fila. Se ensañaron en las mujeres. A algunas de ellas les metieron los alambres donde se seca el tabaco por la vagina. A todas las insultaron diciéndoles que eran las amantes de los guerrilleros.

Mientras 'Dique', el 'Tigre', el 'Gallo' y el resto de los paramilitares se regodeaban en la humillación y el castigo a la gente, el comandante de la operación 'H2', consumaba la tarea principal que se le había encargado. Tenía casi mil cabezas de ganado recogidas y empezó la marcha con ellas, guiado por el administrador de la finca Las Yeguas, de donde habían sido robadas las reses de la 'Gata'.

Al caer la noche, en la cancha yacían 18 cadáveres. El sol inflamó los cuerpos muy pronto y los cerdos, atraídos por la sangre, empezaron a devorarlos. Cuando los paramilitares dieron la orden de irse a dormir a las casas, muchos encontraron a sus familiares muertos en las calles o en los mismos ranchos. El número de víctimas ese día, sólo en la parte urbana de El Salado, ascendía a 38. Y en los alrededores ya llegaba a 28"

(...)

*El desplazamiento empezó de inmediato. (...)*<sup>11</sup>

**9. Sobre la condición especial del desplazado.** Acabamos de dejar sentado que el señor Julio Manuel Rivera Salazar es una víctima del conflicto armado que se presentó en El Carmen de Bolívar y causó su desplazamiento.

La jurisprudencia constitucional se ha referido en numerosas oportunidades al tema del desplazamiento forzado y lo ha definido como *"un problema de la humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios"*; agregando que se trata de *"un verdadero estado de emergencia social"*, calificándolo a la vez como *"una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas"* y *"un serio peligro para la sociedad política colombiana y, también, como un estado de cosas inconstitucional"* que *"contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo"*, al causar una *"evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos"*.<sup>12</sup>

El desplazamiento forzado es en verdad un grave y complejo problema, pues la población que se ha visto forzada a abandonar su entorno por amenazas contra su vida o su integridad personal por parte de los grupos armados al margen de la ley, constituye un grupo particularmente vulnerable. La situación de destierro forzado a la que estas personas se ven sometidas con el fin de salvaguardar su integridad, *lesiona gravemente sus derechos fundamentales y conlleva consecuencias especialmente negativas en materia de satisfacción de los mismos.*

El legislador, mediante la Ley 387 de 1997, reconoce a los desplazados su condición de personas en circunstancias de debilidad manifiesta y se refiere a todos aquellos que se han visto forzados a: **i)** migrar dentro del territorio nacional, **ii)** abandonar su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores, que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.

**10. El despojo.** El inciso primero del artículo 74 de la memorada Ley 1448 reza: *"Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la*

<sup>11</sup> Revista Semana, "Fiesta de Sangre", agosto 30 de 2008: <http://www.semana.com/nacion/fiesta-sangre/114966-3.aspx>

<sup>12</sup> Entre otras, ver Corte Constitucional sentencia T-215 del 21 de marzo 2002, M. P. Jaime Córdoba Triviño.



*situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión y ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia".*

Esta disposición recoge los elementos que se traducen en la voluntad de un tercero de apropiarse o usurpar la tierra de otro para adquirir por vías ilegítimas la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación de la presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento.

La tipología de esta categoría de despojo ha sido identificada<sup>13</sup> en tres (3) áreas generales:

*"a. Uso ilegal de figuras jurídicas e institucionales usadas por los despojadores, con o sin violencia, para adquirir la titularidad del bien objeto de despojo<sup>14</sup>. Dentro de esta se identifican las siguientes tipologías específicas:*

- *Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como compraventa de propiedades y mejoras (lesión enorme, la depreciación del predio mediante distorsión del avalúo o las compras mediante engaños o presión por deudas con entidades financieras), apropiación indebida por compraventa de mejoras, enajenación bajo arrendamiento, testaferrato, suplantación de campesinos para negocios jurídicos, firma de documentos en blanco de forma forzada, evasión de las medidas de protección de tierras que prohíben la transferencia de bienes mediante falsificación de las autorizaciones de enajenación que expiden los Comités Territoriales de Atención a Población Desplazada (CTAIPD) o la complicidad de notarios y registradores (Decreto 2007 de 2001 y Decreto 250 de 2005), ventas prohibidas o que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación agraria (Ley 160 de 1994), (...). Dichos negocios fueron generalmente celebrados en territorios afectados por el fenómeno del desplazamiento forzado, o en los que tuvieron lugar diversas violaciones a los derechos humanos.*

*En muchos de estos casos, quienes adquirieron la titularidad del bien fueron los mismos despojadores o personas que tenían una estrecha relación con estos. (...)*

- *Despojo administrativo (realizado con complicidad o por negligencia de autoridad competente);*
- *Despojo por vía administrativa (utilizando métodos administrativos pero sin consentimiento de autoridades competentes);*
- *Despojo vía judicial.*

<sup>13</sup> BOLÍVAR, Aura Patricia. UPRIMNY, Yepes Rodrigo. SÁNCHEZ, Nelson Camilo. Módulo de Formación Autodirigida. "RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA JUSTICIA TRANSICIONAL CIVIL". Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

<sup>14</sup> CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto*. Bogotá; PPTP. (2010). *Sistematización de experiencias en restitución de tierras*. Serie Documentos de Trabajo. No. 5; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María*.

**b.** *La segunda modalidad de despojo jurídico se relaciona con la operación distorsionada del mercado de tierras<sup>15</sup>, la cual tiene lugar en los procesos de compras masivas de tierras con presunción de legalidad, usando información privilegiada sobre deudas y aprovechando la situación de vulnerabilidad, o el estado de necesidad, de los titulares de derechos que han sido desplazados.*

**c.** *Despojo por entidades financieras<sup>16</sup>, dentro de esta modalidad se encuentran los embargos y remates de propiedades abandonadas forzosamente por incumplimiento de deudas contraídas con entidades financieras u otros acreedores; monetización del despojo (un tercero pide préstamo respaldado por un predio sobre el que ejerce el dominio material que pertenece a una persona que tuvo que abandonarla forzosamente y luego la entidad bancaria cobra esa deuda al desplazado)."*

El despojo que se plantea por la parte demandante en esta acción es el referido a "actos ilegales de enajenación entre particulares mediante la evasión de las medidas de protección de tierras que prohíben la transferencia de bienes, ventas prohibidas o que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación agraria" de conformidad con lo siguiente:

Para facilitar a las víctimas de desplazamiento la demostración de la arbitrariedad o ilicitud de los hechos o actos que conllevaron a la pérdida de su propiedad, posesión u ocupación, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77, dispuso una serie de presunciones que persiguen sustituir la prueba de tales elementos para presumirla unas veces de derecho y otras de hecho. En el caso concreto nos encontramos con la presunción legal contenida en el numeral 2) literal b) de dicho artículo que al activarse conlleva a la existencia de ausencia de consentimiento o causa ilícita del acto de transferencia del dominio del desplazado y, al mismo tiempo la nulidad del acto administrativo que lo autorizó.

La norma en cita expresa:

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

---

<sup>15</sup> PNUD. (2011). *Colombia rural. Razones para la esperanza. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011.* Bogotá: INDH, PNUD.

<sup>16</sup> CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto.* Bogotá; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño.*

b) *Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad, o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.*

El presupuesto de hecho de estas presunción objetiva se puede sintetizar en lo siguiente:

- Existencia de un contrato de compraventa o cualquier otro negocio jurídico mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.
- Celebrado entre el 1 de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021.
- Acaecimiento en el bien objeto de contrato o en su colindancia de un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra o de alteraciones significativas de los usos de la tierra, con posterioridad a la época en que se realizó el desplazamiento o el hecho violento.

En tal sentido, las pruebas que deben allegarse para activar esta presunción se concentrarán en el contrato celebrado dentro del término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, y la concentración de la propiedad de la tierra o de alteraciones significativas de los usos de esta.

Veamos entonces cómo la autorización otorgada para la venta del bien protegido y la transferencia del derecho real de dominio del desplazado se constituyen en una trama para la legitimación del despojo o, lo que es lo mismo, la adquisición arbitraria e ilegal del patrimonio de este último, en beneficio de un fenómeno de concentración de la tierra.

Cuando la norma utiliza la expresión *arbitraria*, se está dejando sentado que es la carencia de fundamento legal o ausencia de norma alguna sobre la cual se sustente una actuación; y de otra parte, con la franca contradicción entre una actuación y la normatividad vigente, tanto de índole nacional como internacional.

**9. Las medidas de protección del patrimonio del desplazado.** El desalojo o la privación arbitraria o ilegal de la tierra de una víctima de desplazamiento obliga al Estado a restituirle el bien como medio preferente de reparación y

como aplicación de la justicia restaurativa, en aplicación de los artículos 2º, 58 y 64 de nuestra Carta y de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

De manera coincidente especialistas en la materia han encontrado que: *"el desplazamiento y el conflicto armado parecen tener una estrecha relación con el problema de tierras en Colombia (Reyes y Bejarano, 1998). Despoblar territorio es una estrategia de los grupos armados ilegales para fortalecer su control territorial y para la apropiación de predios agrícolas. El desplazamiento es, asimismo, más intenso en departamentos con mayor concentración de la propiedad agraria (Fajardo, 1999). Como consecuencia, los propietarios de tierra son expulsados con alta frecuencia por los grupos armados ilegales (Kirchhoff e Ibáñez, 2001) y, por ende, cerca de 60 por ciento de los hogares desplazados, según la Conferencia Episcopal, reportan algún tipo de tenencia de tierra."*<sup>17</sup>

Es decir, que no sólo motivaciones bélicas sino también meramente económicas han provocado la acentuación de este fenómeno, particularmente en zonas aptas para el cultivo, la producción, y distribución de variados bienes y servicios.

Evidentemente, un campesino que provee su sustento y el de su familia de su terruño, al desplazarse queda inerte pues su actividad económica está enmarcada en la producción de su tierra. Ello es tan cierto, que la Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado destacaba que *"el despojo del patrimonio significó a la vez pérdida del hábitat, destrucción de parte los activos productivos y abandono del territorio al cual pertenecían los desplazados rurales (...) en el desplazamiento forzado se produce una pérdida repentina, y generalmente total, del patrimonio y una interrupción abrupta de la posibilidad de emplear la experticia laboral desarrollada, al pasar el desplazado de la noche a la mañana, de un ámbito rural a un ámbito urbano en donde quedan inhabilitadas la mayor parte de sus capacidades para obtener ingresos...puede afirmarse que los desplazados que vivían y trabajaban en el campo han sufrido un triple proceso simultáneo de desarraigo (desterritorialización), de despojo (pérdida patrimonial) y de inhabilitación laboral."*<sup>18</sup>

Así mismo un estudio reciente de la línea de investigación 'Tierra y Conflicto' del Grupo de Memoria Histórica (MH), identificaba tres factores que han facilitado la efectividad de las compras masivas de inmuebles en el sector de El Carmen de Bolívar: **i)** la incapacidad de los campesinos para retornar debido a problemas de seguridad; **ii)** la precariedad de la situación de los campesinos que son parceleros del otrora INCORA, ahora INCODER; **iii)** los pasivos y

<sup>17</sup> Ibáñez, Ana María y Querubín, Pablo, Acceso a Tierras y Desplazamiento Forzado en Colombia. CEDE - Universidad de los Andes, mayo de 2004, pag.3.

<sup>18</sup> Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado. Proceso Nacional de Verificación. Décimo primer informe. Págs.8 y 9.

deudas a cargo de los campesinos. Al respecto se precisó que, hasta el primer semestre del año 2009 aparecían registradas un total de "15.000 hectáreas acumuladas por sólo 20 propietarios individuales y empresas agropecuarias, a través de la compra de 257 predios pequeños y medianos y solo algunos predios de mayor extensión. La mitad de esos 257 predios (133 predios) habían tenido un carácter colectivo, es decir, fueron parcelaciones de reforma agraria. Los registros de los que tuvo conocimiento MH muestran que ese traspaso de parcelas a nuevos compradores se hizo a través de procedimientos administrativos dudosos o aprovechándose de las deudas por las que las y los desplazados ya no podían responder (...) En términos generales, lo que observa MH es un patrón de luchas campesinas, adjudicaciones de tierras, violencia y despojo. Este último opera, bien por el abandono de la tierra a causa de amenazas directas, o bien por las ventas forzosas que se enmarcan un proceso de concentración de la tierra."<sup>19</sup>

Como una respuesta al desplazamiento de la población rural por efecto de la violencia y su íntima relación con el abandono, el despojo y el *aprovechamiento indebido de dicha situación para la acumulación de tierras*, se impusieron mediante la Ley 387 de 1997, unas medidas destinadas a la protección de los bienes de la población víctima de estos vejámenes, con el propósito de evitar la consumación del desplazamiento, en unos casos o, de superarlo, en otros.

El sistema de que se trata se origina en una serie de medidas cautelares que son consecuencia de la declaratoria de desplazamiento efectivo o de riesgo inminente de desplazamiento dentro de una zona determinada, por parte del Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada, a fin de evitar el despojo, el abandono o la enajenación forzada e ilegal de bienes inmuebles en el área de declaratoria y, de paso, generar condiciones propicias para el retorno.

La Ley 387 en comento, crea los Comités de Atención a la Población Desplazada cuya misión es la de tomar toda clase de **acciones jurídicas y asistenciales** destinadas a resolver y precaver situaciones relativas al fenómeno mismo, sus causas y consecuencias.

El Decreto 2569 de 2000 desarrolla la naturaleza, alcance y funciones de estos Comités para la atención y prevención del desplazamiento, disponiendo entre otros muchos aspectos que le corresponde al Comité informar a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** competente sobre la declaratoria, lo que implica la identificación de los propietarios o poseedores de predios rurales

<sup>19</sup> Grupo de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Resumen ejecutivo. Informe La Tierra en Disputa; mecanismos de desalojo y resistencias campesinas en la costa caribe 1960-2010 .consultado en [www.memorialhistorica-cnrr.org.co](http://www.memorialhistorica-cnrr.org.co).

que pudieren resultar afectados con los supuestos fácticos que motivan a la misma a la que se suma la solicitud expresa de que se **abstengan de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales referidos, mientras permanezca vigente esta declaratoria, salvo que se acredite el cumplimiento previo de los requisitos especiales establecidos en el decreto para autorizar la enajenación de bienes rurales.**

Tales requisitos determinan que únicamente es admisible la transferencia del derecho de dominio de los bienes sujetos a este sistema de protección respecto de los cuales: **i)** la persona interesada tiene el derecho de propiedad, **ii)** se obtiene la autorización del respectivo Comité, o **iii)** la transferencia se haría a favor del INCORA –ahora INCODER-, de conformidad con el precitado numeral 1º del artículo 19 de la Ley 387 de 1997, que autoriza al Instituto Agropecuario de la Reforma Agraria a establecer *"un programa que permita recibir tierra de personas desplazadas a cambio de la adjudicación de otros predios de similares características en otras zonas del país."*

En consecuencia, la Oficina de Instrumentos Públicos está autorizada para inscribir únicamente los actos de transferencia respecto de los cuales haya autorización del Comité, documento que deberá ser incorporado al contrato o acto de transferencia.

Una vez cesen los hechos que originaron la declaratoria, el Comité expedirá un acta en la que será consignada esa eventualidad y oficiará, tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente como al INCORA, para que lleve a cabo el levantamiento del impedimento a la libre enajenación, transferencia o titulación de los bienes respectivos.

Como objetivo ulterior podemos afirmar con certeza que estas medidas buscan alcanzar varios objetivos constitucionalmente válidos: desestimular el despojo, el abandono, la apropiación ilegal y arbitraria de tierras así como el desplazamiento en sí mismo, además de favorecer la consolidación de condiciones más propicias para el retorno y la reparación, obligaciones ineludibles a cargo del Estado. Y adicionalmente, por cuanto ellas contribuyen a evitar un aprovechamiento del estado de necesidad en que se encuentra una víctima de desplazamiento sometida a eventos que innegablemente determinan una alteración en su voluntad.

De ahí que el seguimiento de estas reglas se constituya en un imperativo para los Comités Municipales de Atención Integral a la Población Desplazada cuando deban considerar una solicitud de enajenación impetrada por el desplazado.

Refiriéndose a los requisitos que debe cumplir el levantamiento de la medida prohibitiva, la Corte Constitucional dijo:

*“De manera exceptiva, la autorización para su levantamiento está sujeta a: i) la superación del estado de desplazamiento por parte de la persona que solicitó el levantamiento de la medida, con todas sus implicaciones en cuanto a la estabilización socio-económica, el acceso a tierras y la reparación; ii) la desaparición de los factores que motivaron la declaratoria de inminencia o de desplazamiento efectivo, iii) la transferencia del dominio se haría a favor del Incora –ahora Incoder–, de conformidad con el precitado numeral 1° del artículo 19 de la Ley 387 de 1997; iv) o se compruebe la falta de conexidad entre la decisión de transferir el dominio de los predios y determinados factores que favorezcan el desplazamiento forzado, circunstancias que serán valoradas, dentro del margen de discrecionalidad con que cuentan para el efecto, por las entidades competentes, ora el respectivo Comité de Atención Integral a la Población Desplazada, cuando se trate de las rutas individual o colectiva, ora de la entidad competente del Ministerio Público, en el contexto de la ruta étnica. Tales condiciones deben ser estrictamente evaluadas por los Comités para la Atención de la Población Desplazada o los organismos correspondientes a la hora de determinar la viabilidad de una solicitud de levantamiento de estas medidas de protección”.*

*Lo anterior coincide con lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 1° del Decreto 2700 de 2001, de acuerdo con el cual, una vez cesen los hechos que originaron la declaratoria, le corresponde al Comité expedir un acta en la que será consignada esa eventualidad y se oficiará, tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente como al Incoder, para que lleve a cabo el levantamiento del impedimento a la libre enajenación, transferencia o titulación de los bienes respectivos.*

*Nótese que la superación de las circunstancias que determinaron la declaratoria es lo que justifica, de acuerdo con la normatividad interna y los mandatos internacionales, la cancelación de la medida, pues una vez desaparecidos los riesgos o saneados los daños ocasionados a la población víctima de este crimen, el instrumento habría perdido sentido. Esa previsión, se insiste, pretende: i) favorecer la materialización de la restitución, componente esencial de la reparación; ii) asegurar el goce efectivo de los derechos a la propiedad, a la vivienda digna y adecuada, al disfrute pacífico de los bienes y a la seguridad en la tenencia; y finalmente iii) generar condiciones propicias para el retorno”.*<sup>20</sup>

**10. Sobre el levantamiento de la medida de protección en el caso concreto.** En términos sustanciales, debemos decir que el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Municipio de El Carmen de Bolívar se abstuvo de verificar el cumplimiento de las causales previamente descritas para la autorización del levantamiento de la medida, puesto que en la Resolución No. 026 del 26 de noviembre de 2008 no se hace ninguna consideración acerca de si subsistían o no en la comarca las circunstancias que determinaron la declaratoria; si se habían saneado los daños ocasionados a la víctima de desplazamiento, menos aún si se le había estabilizado en sus

<sup>20</sup> Sentencia T-699 A de 2011.

elementos socio-económicos, acceso a tierras y su reparación; y si no había conexidad alguna entre la decisión de transferir el dominio y los factores favorecedores del desplazamiento forzado; circunstancias todas que, de conformidad con lo tratado, debían ser valoradas por los integrantes del Comité, dentro del margen de discrecionalidad que les otorga la norma.

Pero, por encima de la ligereza en que pudo actuar el Comité en el cumplimiento de su función de vigilancia y protección en beneficio de los desplazados, situación que *per se* constituye grave irregularidad en la producción del acto administrativo en desmedro del derecho de la víctima, lo que tiene mayor peso en el análisis de la licitud o ilicitud del acto administrativo en cuestión, fueron las maniobras engañosas, fraudulentas, adelantadas por quienes verdaderamente eran los adquirentes del predio perteneciente al solicitante.

En el caso bajo estudio tenemos que, en efecto, el Comité recibió una solicitud de parte del desplazado Rivera Salazar para enajenar a favor de la persona natural Manuel Medina Muñeton su parcela, la que fuera autorizada en esos precisos términos mediante Resolución No. 026 del 06 de noviembre de 2008 (folio 87 C.1) que en su articulado resolutivo expresa:

*"ARTICULO PRIMERO. Autorícese al (a la) señor (a) JULIO MANUEL RIVERA SALAZAR, identificado con Cédula de ciudadanía No. 73.544.053, para enajenar o transferir el inmueble denominado Parcela No.3, identificado con matrícula inmobiliaria Número 062-0014191, ubicado en la vereda El Bálsamo Jurisdicción de éste Municipio, constante de 10 hectáreas a favor de MANUEL MEDINA MUÑETON, por valor de \$7.500.000, la escritura pública se elevará en la Notaría Única de este círculo"*

Pero lo que no se dijo y ocultó, fue que el señor Manuel Medina Muñeton, no era el comprador de la parcela sino el mandatario de quienes verdaderamente actuaban como compradores a saber: la Sociedad Agrosericios San Simón S.A., Claudia Alejandra Marín Vásquez y Andrés Correa Botero quienes en común y proindiviso estaban acumulando o concentrando la propiedad de varias Unidades Agrícolas Familiares, en expresa contradicción de la prohibición contenida en la Ley 160 de 1994.

Es tan importante esta prohibición que aun si fallaran las medidas de protección en el propósito de evitar la consumación del desplazamiento, de todas formas la caracterización de los inmuebles y la fijación de ciertos límites a su enajenación también procuran la garantía de los derechos a la propiedad o al disfrute pacífico de los bienes, a la vivienda digna y a la seguridad en la tenencia.

*"En efecto, ha sido la voluntad del legislador, amparada en la persecución de los fines constitucionales de lograr el acceso de los campesinos a la*



propiedad rural, el de limitar la adjudicación de baldíos, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del Incora, a una unidad de explotación económica denominada UAF (Ley 160 de 1994 art. 66). Por lo tanto, este límite a la adjudicación guarda congruencia con el precepto acusado, que prohíbe a toda persona adquirir la propiedad de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si la respectiva extensión excede de una UAF, precepto que consulta la función social de la propiedad que comporta el ejercicio de ésta conforme al interés público social y constituye una manifestación concreta del deber del Estado de "promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios...con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos" (art. 64 C.P.).

Es evidente que si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico.<sup>21</sup>

¿De dónde se desprende esta condición de "acumuladores" o concentradores de parcelas?

a) De sus mismas declaraciones:

**Manuel José Medina Muñetón:**

**Preguntado:** Realice un relato de todo lo que sabe en cuanto al predio El Bálsamo y las negociaciones que se hicieron entre esta persona Julio Manuel Rivera y los señores Andrés Botero, Claudia Marín Vásquez y la Agropecuaria Agroservicios San Simón. **Contestó:** Mi participación se limitó solamente a firmar las escrituras después de que ellos hicieron la negociación, me imagino que ellos llenaron toda la documentación que se les solicitaba a los vendedores y cuando tuvieron eso, como ser el señor Julián Gaviria hijo del mayor accionista de la empresa que yo represento, me solicitaron ese favor y yo se los hice, me enviaron el poder y yo firmé las escrituras una vez las tenían ya listas (min: 02:07). **Preguntado:** A usted porqué lo contactan para que represente a los compradores. **Contestó:** yo represento a Agropecuaria Carmen de Bolívar que su principal accionista es el Guillermo Gaviria, quien es el papá de Julián Gaviria y por ese motivo son de toda confianza y me pidieron el favor de que los representara (min: 03:12). **Preguntado:** Usted participó en la negociación. **Contestó:** no señor (min: 03:42). **Preguntado:** El pago de la parcela, lo hizo usted. **Contestó:** no, lo hicieron ellos, yo solamente firmé la escritura (min: 04:18). **Preguntado:** Si su participación se remitió solamente a firmar escrituras, porqué el Comité Municipal de Atención a Población Desplazada de El Carmen de Bolívar mediante la resolución del 26 de noviembre de 2008, autoriza al señor Manuel Rivera para que le venda a usted. **Contestó:** Desconozco abogado porqué, eso era un trámite que hacían los vendedores..., desconozco porqué está la solicitud a mi nombre...desconozco porqué está a mi favor, debiera de estar a nombre de las personas que iban a quedar en la escritura...(min: 06:48). **Preguntado:** Usted a parte de firmar las escrituras en este negocio de Julio Manuel Rivera Salazar, también participó en otro tipo de negociaciones de predios de El Bálsamo. **Contestó:** No señor (min: 10:02). **Preguntado:** si su respuesta es negativa, entonces porqué existe dentro del expediente un poder otorgado por la señora Claudia Alejandra Marín Vásquez para que en

<sup>21</sup> Sentencia C-536 de 1997.

su nombre adquiriera en comunidad y proindiviso 12 predios de El Bálsamo, también aparece otro poder otorgado por el señor Andrés Correa Botero para que también usted adquiriera el mismo número de predios, y también otro a folio 101 del expediente otorgado por el señor Julián Gaviria Correa, como representante de Agroservicios San Simón. **Contestó:** para mí el predio El Bálsamo representa toda la negociación que ellos hicieron, y en el poder están identificados los predios, para mí cuando usted me habla de predio El Bálsamo, es la negociación que ellos hicieron en esa región que se llama El Bálsamo..., para mí es el listado de predios que fueron incluidos en este poder (min: 11:54).

### **Jorge Julián Gaviria Correa:**

**A la pregunta:** Usted precisa con claridad cuál es el predio El Bálsamo **Contestó:** Sí señor (min: 02:38) **Preguntado:** Ustedes cuándo adquieren el predio. **Contestó:** ... nosotros empezamos los procesos de compra en octubre de 2008, y digamos que adelantamos la parte fundamental de la compra con los señores de las parcelas para años 2009 y 2010... (min: 02:52) **A la pregunta:** Porqué refiere que no ha podido trabajar o usufructuar esa tierra. **Contestó:** porque desde más o menos el 2010 cuando recuerdo que se estaban haciendo los trámites en las restricciones... para hacer terminar haciendo la compra, para hacer la compra efectiva, todo se volvió un proceso con una gran dilación, muy largo, uno tenía que hacer ante el INCODER, primero solicitarle al INCODER que si ellos querían ... hacer uso de compra, segundo el proceso en notaria, en el registro y ... todo esto ha tenido desde más o menos esa época empezó a tornarse un proceso supremamente largo, por eso hasta la época de hoy aún cuando nosotros desembolsamos y cumplimos con todo lo pactado con los señores a quienes les compramos, no hemos hecho usufructo de ese terreno... (min: 04:10) **A la pregunta:** En la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de restitución aparece registrada la compraventa que hace el señor Julio Manuel Rivera Salazar. Por qué señala que no se ha podido usufructuar. **Contestó:** cuando yo me refiero a eso me refiero en conjunto, nosotros estábamos simultáneamente haciendo la compra de alrededor de 11 o 12, 14 parcelas, de las cuales creo que en escritura podemos tener siete y las otras seis quedaron pendientes,... esto son de los negocios que pudimos llevar a feliz término (...). Nosotros buscábamos comprar alrededor de 230 hectáreas y este es un momento en que hemos pagado el 90% o el 85% de eso, no hemos podido disfrutar de ninguna, ni nadie inicia trabajos en una tierra donde no tiene posesión... (min: 06:52). **A la pregunta:** Según el certificado de existencia y representación, aparece la creación de Agroservicios San Simón, sede Medellín, alrededor del año 2007. De dónde surge el interés en comprar terrenos en el Carmen de Bolívar. **Contestó:**... en esa época tuvimos noticia de la recuperación de la región, esta era un región que cuando uno iba ir a Cartagena no se podía dar el lujo de pasar por El Carmen de Bolívar, pero fueron muchas ... las noticias palpables de que hacía ya buenos años, desde 2003-2004 se había recuperado la región, y digamos que lo que sirvió como hito fundamental de cambio fue la muerte de Martín Caballero, que era digamos la persona que más daño le hizo a esta zona. También hubo en su época finalizando eso, lo que le ha pasado al país, el tema de los paramilitares pero aparentemente con la entrada de los batallones aquí se dio buena cuenta de ambos factores de desestabilización, lo que empezó a generar un clima propicio para pensar, a nombre mío en tierras... no tenía nada, y dije bueno voy a tratar de empezar a hacer algo de empresa allá (min: 13:55). **A la pregunta:** Usted se decide por El Carmen. Cómo es el trámite que hacen para llegar acá, para contactar a Néstor Capella. **Contestó:** De la manera más fácil ... en ese momento aquí en el Carmen ... así como vinieron gentes a comprar tierras había una ebullición de gentes vendiendo tierra, ... nosotros le preguntábamos mucho a los campesinos, yo no llegué al Bálsamo dirigido, yo di vueltas en la región y acompañé a algunas personas y tuve la fortuna de acompañarlas

con personas que por estar cercanas a mí las considero muy honorables en la forma de hacer negocios, uno de ellos el señor Manuel Medina y veíamos a los campesinos, tuvimos relación con muchos de ellos ... con Capella terminamos dando porque en la plaza se reunía la gente y finalmente una persona nos relacionó, ..., y Capella se sentó con otros señores varios de los parceleros, que fueron los 4 o 5 que yo alcancé a conocer de los 11, ... nosotros les preguntamos ¿ustedes por qué no se quedan en la región? decían "nosotros sufrimos mucho en esta región hace muchos años nos fuimos ya hicimos nuestras vidas en otra parte"... cada quien fue trayendo otra persona más, porque así más o menos eran los casos, había una persona interesada y uno decía ¿pero yo que voy a comprar una parcela? y decían "no pero es que el señor Urueta, el señor Capella..todos están interesados en venderle la tierra", entonces decidimos que se manejara a través de una sola persona que era Néstor Capella Leguia porque era la persona más letrada ... (min: 20:20).

**Andrés Correa Botero:**

**Preguntado:** Usted conoce con claridad el predio El Bálsamo. **Contestó:** Sí señor (min: 01:33.). **Preguntado:** Conforme la declaración rendida por el señor Jorge Julián Gaviria se determinó que la compra era de varios predios, y que hubo varias dificultades que llevó a que finalmente no se pudiera finalizar la negociación de todas esas tierras. **Contestó:** Correcto. El ofrecimiento que nos hizo inicialmente el señor Néstor, y que fue la atracción, es que él lideraba o algunos de sus vecinos para efectivamente tener un área mayor que fuera representativa para el proyecto que estábamos nosotros ideando podía ser en esa tierra; de esos predios unos se lograron culminar los procesos completamente y otros quedaron a la mitad debido a que por ejemplo el Comité para autorizar la venta de la parcela no se volvió a reunir, entonces digamos que no se podían cumplir los requisitos para poder continuar los procesos (min: 06:03). **Preguntado:** En la actuación aparece que las negociaciones las hacen ustedes a través del señor Manuel Medina Muñetón. **Contestó:** el señor Manuel Medina nos ayudó o nos facilitó por el hecho de estar radicado en ese momento aquí en la región, para efectos que pudiera firmar los documentos que fueran necesarios para no entorpecer los procesos que se estaban haciendo... no era fácil que nosotros pudiéramos estar coincidentalmente para poder adelantar la gestión (min: 10: 43).

b) De lo declarado por quien actuaba como su intermediario en las adquisiciones, señor **Néstor Jairo Capela Leguía:**

**Preguntado:** Realice un relato concreto de lo que conoce en cuanto al predio El Bálsamo y las negociaciones que se han surtido respecto del mismo. **Contestó:** Yo soy de allá, yo me crié en El Bálsamo, el señor Julio su parcela limita con la de mi papá, salí con mi familia en el año 1999 y en el 2008 me llamaron, un amigo, y me dijo que en El Carmen estaban unos señores que compraban tierras, yo vine con mi papá que llama Andrés Avelino Capella Salazar, él era dueño un predio que lo quería vender también, vine en esa ocasión con mi hermano que se llama Jorge Capella Narváez, también dueño de un predio, vine con otro señor Enrique Caballero Ariza, dueño de un predio en Tolemaida que está ahí límite, y acá en el Carmen nos encontramos con un señor Ismael Ponce, y nos presentaron a dos señores Andrés Correa Botero y Julián Gaviria, que nos dijeron que estaban interesados en comprar unas tierras, ... fuimos al Bálsamo con ellos... y le mostramos parte de los predios, en ese momento como solamente eran 3 o 4 personas, ellos dijeron que estaban interesados en un poco más de tierras, y en ese momento me escogieron a mí como representante de los campesinos,..., entonces los señores Julián y Andrés, ellos me dijeron "si conoce a otras personas que estén interesadas en

vender y que las parcelas estén juntas, usted nos avisa, nosotros le vamos a pagar una comisión, ellos le darían poder a usted para facilitar el proceso". Entonces yo contacté a otro señor José Urueta, a un señor que se llama Ramón Torres, todos dijeron que estaban interesados, y el señor Julio no estoy seguro si yo lo contacté, me parece que él me contractó a mí, que también estaba interesado, entonces se dio todo ese proceso... ellos me firmaron poderes, yo con esos poderes firmé unas promesas de compraventa, (min: 04:38) **Preguntado:** Quiénes le firmaron los poderes: **Contestó:** me firmó poder el señor Julio Manuel Rivera, el señor Ramón Torres, mi papá Andrés Capella Salazar, el señor José Urueta, el señor Manuel Bernabe Urueta, son los que yo recuerdo, ... ellos le dieron un anticipo del 80% con la condición de que cuando se firmaran las escrituras les daban el saldo, eso no se pudo hacer en el 2008 porque los predios estaban protegidos, y una serie de reuniones del Comité Municipal de Atención a Población Desplazada, pero eso levantaron la protección creo en diciembre... y al año siguiente se cayó la ley de tierras que estaba vigente, entonces se hacía necesario pedir un permiso al INCODER, entonces los campesinos firmaron unas cartas, yo como representante de ellos fui al INCODER de Cartagena y radiqué las solicitudes y les respondieron y creo que en el 2009 se pudieron firmar esas escrituras (min: 08:37).

c) De los poderes especiales otorgados a Manuel Medina Muñetón para la compra del predio objeto de esta acción y de otros pertenecientes a Andrés Avelino Capela Salazar, Manuel Bernabe Urueta Salcedo, José Crisanto Urueta Pérez, Ramón Alonso Torres Salazar, Jorge Rafael Capela Narváez, Alejandrina Elena López, Enrique Caballero, Edilberto Enrique Sánchez González, Miguel Herazo Rodríguez, Víctor Guillermo Contreras Leguía y Jorge Luis Capela Martínez; que suman más de doscientas (200) hectáreas de terrenos que conforman el predio de mayor extensión denominado El Bálsamo que fuera materia de adjudicación por el INCORA (folios 91 a 104 cuaderno 1); compras que fueron debidamente registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos tal y como se deriva de los formularios de registro que obran a los folios 124 a 132 del C. 1.

Este sistema masivo de compras de tierras adjudicadas por el mismo INCORA fue tan evidente que en un artículo de prensa se destaca lo siguiente:

"(...)

*Medina Muñetón también fue identificado por la Superintendencia como comprador y representante de otras agropecuarias, entre ellas El Génesis, que compró otros 70 predios que suman 4 mil hectáreas en el Carmen de Bolívar. El diagnóstico de esta entidad encontró que entre 2009 y 2010 se crearon nuevas sociedades para comprar más predios en común y proindiviso con personas particulares, entre ellas la empresa Agroservicios San Simón S.A., en la que según el registro de Supersociedades el representante es Jorge Julián Gaviria Correa, hijo del empresario Guillermo Gaviria Echeverri<sup>22</sup>.*

<sup>22</sup> En: <http://www.verdadabierta.com/restitucion-de-bienes/5050-agropecuaria-carmen-de-bolivar-no-actuo-de-buena-fe-tribunal-de-cartagena>.

d) En relación con el actuar de Medina Muñetón en las compras masivas el mismo artículo destaca lo siguiente:

*"La junta directiva de la Agropecuaria (El Carmen de Bolívar) tiene entre sus integrantes principales y suplentes a Guillermo Gaviria Echeverri (padre del actual alcalde de Medellín, Aníbal Gaviria Correa), y a sus hijos Irene, León Toné y Jorge Julián Gaviria Correa.*

(...)

*Según un estudio de la Superintendencia para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, que analizó los folios de matrícula registrados en las oficinas de instrumentos públicos de Montes de María, la Agropecuaria Carmen de Bolívar compró por lo menos 87 predios que suman 4.500 hectáreas. Para esta entidad, eso significa que violaron la Ley 160 de 1994, conocida como Ley de Baldíos, que impide que una persona o sociedad acumule tierras que originalmente eran de la nación y se supone deben ser para campesinos pobres.*

*En ese estudio se estableció que quien realizó las compraventas de tierras fue Manuel Medina Muñetón, la misma persona que representó a la Sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar como opositora durante el juicio de restitución relacionado con el predio conocido como El Cocuelo 2.*

(...)

*La Superintendencia, el organismo encargado de vigilar la inscripción de las propiedades en el registro público, encontró que estas compras de tierras realizadas en los Montes de María entre 2008, 2009 y 2010 implicó una sofisticada red de sociedades y fideicomisos para transferirse los predios, que en los años ochenta habían sido titulados a campesinos por el antiguo Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora hoy Incoder)<sup>23</sup>*

Dicho estudio obra en las plenarios como prueba de contexto en los folio 414 del cuaderno 2.

Si la condición de los verdaderos compradores hubiera emergido en su momento, el INCODER se habría pronunciado necesariamente de manera diferente a como lo hizo en este caso, pues mal podría abstenerse de adquirir las parcelas en desarrollo de la posibilidad que le otorga la ley, para dejar que concentradores de baldíos logran su objetivo.

La misma Oficina de Instrumentos Públicos, en nota devolutiva sin inscripción de la escritura No. 537 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, que contiene el acto de enajenación del predio objeto de este proceso, advertía esta imposibilidad legal de registro (folio 112 cuaderno 1); aun así, posteriormente, sin haberse subsanado dicha causal, procedió indebidamente a su inscripción.

Demostrados como están: el contrato de compraventa por el cual transfiere el desplazado su derecho de dominio, celebrado dentro del término de vigencia

<sup>23</sup> Ibid.

de la Ley 1448 de 2011 y la concentración de tierras por parte de los compradores; la consecuencia jurídica que es pertinente aplicar no puede ser otra distinta que declarar la inexistencia del contrato contenido en la escritura No. 537 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, registrada bajo matrícula inmobiliaria No. 062-14191 y la nulidad del acto administrativo No. 026 del 06 de noviembre de 2008, proferido por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar.

**11. La situación jurídica de los opositores.** Se presentan en esta ocasión como tales: La sociedad Agroservicios San Simón S.A., Claudia Alejandra Marín Vásquez y Andrés Correa Restrepo, quienes se oponen en su condición de adquirientes mediante el modo de la compraventa, del dominio y la posesión sobre la parcela objeto de la acción; alegan igualmente haber adquirido con buena fe exenta de culpa y, en consecuencia, ser beneficiarios de compensación para derivar de ello las excepciones que denominaron: *"ausencia de despojo y/o desplazamiento, carencia de la calidad de víctima"* y *"falta de legitimación por activa y ausencia del requisito de procedibilidad relacionado con la inscripción de los predios en el registro de tierras abandonadas"* (lo relacionado con la inscripción del predio en el Registro de Tierras Desplazadas fue oportunamente resuelto por el juez instructor en providencia de fecha 14 de mayo de 2014, folio 364 cuaderno 2)

**12.** Hasta este momento procesal encontramos acreditados los siguientes hechos:

**i)** Que, Julio Manuel Rivera Salazar era el adjudicatario de un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión denominado El Bálsamo, en el Municipio de El Carmen de Bolívar, según Resolución No. 864 del 30 de junio de 1988 otorgada por el INCORA.

**ii)** Que, Julio Manuel Rivera Salazar y su familia fueron víctimas de la violencia regional desatada por el conflicto armado que, a su vez, se constituye en causa de su desplazamiento.

**iii)** Que, la autorización para vender contenida en la Resolución No. 026 de noviembre 26 de 2008 está afectada de nulidad al darse los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el numeral 3 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Procede ahora realizar el estudio de los argumentos propuestos por el opositor, así como también de los elementos probatorios en contra de estos supuestos de presunción, que se avocan de la siguiente manera:

**13.** El proceso especialísimo de restitución de tierras se estructura con base en el principio de contradicción u oposición, en virtud del cual el oponente está facultado para hacer resistencia a las pretensiones del actor, y de procurar obtener mediante ella sentencia que le favorezca. Dentro del concepto genérico de defensa encaja todo acto del demandado expresivo de ese poder jurídico de resistencia u oposición a las aspiraciones del actor condensadas en la demanda. El opositor aduce:

**13.1. Justo título de adquisición y buena fe.** Considera el opositor que la compraventa contenida en la escritura pública No. 537 del 30 de diciembre de 2009<sup>24</sup> de la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, es un modo lícito de adquisición del dominio.

En relación con dicho título de dominio que soporta la excepción del opositor debemos decir que la protección establecida en la Constitución en favor de la propiedad privada y demás derechos y bienes adquiridos, se condiciona a que los mismos hayan sido adquiridos con justo título y de conformidad con las leyes civiles.

De esta manera, porque un hecho arbitrario o ilegal no puede ser fuente o causa lícita de derechos, es que el legislador ha previsto que pueda ser declarado nulo y consecuentemente, se aplique la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien objeto de los mismos, tal y como lo establece la Ley 1448 de 2011.

Como ya se enunció en otro apartado de estas consideraciones, este principio es un mecanismo adecuado para la protección de la vida, bienes y demás derechos y libertades de las personas víctima de desplazamiento o abandono, así como para lograr, el restablecimiento del derecho y la reparación de los daños ocasionados por el acto indebido, medidas que se ubican dentro del marco de una justicia reparadora.

No aportan los opositores ninguna prueba que desvirtúe la condición de víctima de la violencia que soporta el reclamante, así como tampoco alguna que indique que el fenómeno de violencia no existió o que no fuera la causa que conllevó a su desplazamiento, o que no se tratase de una adquisición irregular por estar prohibida por la ley; vale decir, las pertinentes para desvirtuar la presunción legal ya establecida.

---

<sup>24</sup> Folios 133 a 138 cuaderno 1

Todo el argumento a este respecto se funda en la autorización para enajenación contenida en la Resolución 026 del 26 de noviembre de 2008 del Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada, acto administrativo de carácter particular y concreto que no implica en forma alguna que deba ser mantenido en su integridad cuando ante ciertas circunstancias, como las que emergen en el caso en estudio, se encuentre que el acto es producto de maniobras fraudulentas, que hicieron incurrir a la Administración en un error.

Sobre este punto la Corte Constitucional se ha pronunciado en reiteradas oportunidades al estudiar el tema de la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, sosteniendo que, en principio, estos son irrevocables salvo que medie el consentimiento expreso y escrito de su titular, lo cual obedece a "*razones de seguridad jurídica y de respeto a los derechos adquiridos o de las situaciones jurídicas subjetivas que han quedado consolidadas en cabeza de una persona, como también la presunción de legalidad de las decisiones administrativas en firme, avalan el principio de la inmutabilidad o intangibilidad de los derechos subjetivos reconocidos por la Administración a través de un acto administrativo*"<sup>25</sup>.

En consecuencia, el acto creador de situaciones individuales no puede ser revocado sin el consentimiento de su titular, pues tal actuación está expresamente prohibida por la Ley, para que pueda darse tal revocatoria, es necesario que "*la propia Administración evite el quebrantamiento de la norma superior de derecho*" acudiendo a la acción contenciosa en donde, "*además de la nulidad del acto, se obtenga el restablecimiento del derecho conculcado*"<sup>26</sup>.

No significa lo anterior, que en ningún caso pueda la Administración revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto que establecen una situación jurídica o confieren un derecho individual, pues, como quedó dicho, el propio artículo 73 del C.C.A. en su inciso segundo permite que tal revocatoria se dé cuando en el nacimiento de dicho acto a la vida jurídica concurren circunstancias como la de que "*fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales*".

Esta última posición ha sido sostenida por la Corte Constitucional en recientes pronunciamientos, en los cuales ha reconocido la posibilidad que tiene la Administración de revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto, sin el consentimiento expreso de su titular, cuando en su expedición se da alguno de los supuestos descritos en el inciso 2º del artículo 73 del C.C.A., ya citado.

Sobre el punto, esa misma Corporación ha expresado:

---

<sup>25</sup> Sentencia T-347 de 1994, M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell.

<sup>26</sup> Sentencia 584 de 1992. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero.



"Así las cosas, hay que decir que los actos administrativos, cuando hayan creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrán ser revocados sin el consentimiento expreso y escrito del titular salvo, cuando resulten del silencio administrativo positivo, se den las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso-Administrativo, o fuere evidente que el acto se produjo por medios ilegales. En el caso a estudio, es manifiesta la oposición a la Constitución y a la ley de la Resolución No. 8 de 1968, pues fue expedida por una Dependencia que carecía de competencia para autorizar que se construyera un condominio privado sobre el espacio público; es claro también que no está de acuerdo con el interés público, pues es deber del Estado, no solo: "velar por la integridad del espacio público...", sino también, y en virtud del mismo Artículo 82 de la Constitución, "...y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular". Además, le causa agravio injustificado a los ciudadanos, que se vienen viendo privados del uso de una franja del espacio público, irregularmente ocupada. Y, aunque no obra en el proceso la prueba plena que permita afirmar que **es evidente que el acto se produjo por medios ilegales, sí hay al menos motivos para sospecharlo.**"<sup>27</sup> (negrillas extra texto)

Y en reciente pronunciamiento sobre el mismo tema, esta Corte sostuvo lo siguiente:

"Empero, en el caso sub examine, se configura una de las excepciones a la prohibición de revocatoria unilateral del acto de reconocimiento del derecho, referente a la utilización de medios ilegales para la obtención del acto que trata el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo. Consta en el expediente que de acuerdo con la investigación administrativa adelantada por la Seccional Magdalena del Instituto de Seguros Sociales 'No existió vínculo laboral entre FABIO PASTOR ALVAREZ y la Empresa CANTERAS DEL NORTE y/o DARIO PASTOR ALVAREZ, Patronal 0201710085, comprobándose la configuración de una afiliación fraudulenta, por lo cual ordena descontar las semanas cotizadas a través de este patronal desde su afiliación (folio 11).

"Este hecho que da cuenta de que el acto de reconocimiento pensional ocurrió a juicio de la demandada con la demostración de la configuración de una afiliación por medios ilegales, constituye el medio exceptivo, que hace viable la aplicación del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo en el sentido de que en este caso era procedente la revocatoria del acto sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo No. 0013415 de 23 de noviembre de 1994, por medio de la cual suspendió la prestación económica por vejez en favor del demandante, al encontrar comprobada la afiliación fraudulenta.

"En estas circunstancias no se encuentra quebrantada la norma en referencia y por consiguiente los derechos fundamentales invocados, pues la demandada si podía ante esta circunstancia, revocar en forma unilateral el acto administrativo de reconocimiento pensional como lo hizo por medio de la Resolución que ordenó suspender el pago de la pensión de vejez, la cual goza de la presunción de legalidad que ampara los actos de la administración, resolución que en este caso solamente puede por consiguiente ser anulada por la jurisdicción competente, con el lleno de los requisitos legales pertinentes"<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Sentencia T-230 de 1993, M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz.  
<sup>28</sup> Sentencia T-376 de 1996, M.P. Dr. Hernando Herrera Vergara.

En igual sentido se ha pronunciado la jurisprudencia del Consejo de Estado, avalando esta última posición sostenida por la Corte Constitucional, al sostener:

*"Tanto el artículo 24 del Decreto 2733 de 1959, como el inciso 1° del 73 del Código Contencioso Administrativo, tienen por finalidad, garantizar la protección de los derechos individuales y la firmeza de las situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, para que no puedan ser revocados ni los unos ni las otras, en forma unilateral por la administración.*

*"Sin embargo, no debe olvidarse que los derechos individuales según nuestra Constitución, merecen protección en tanto hubieren sido adquiridos conforme a las leyes, es decir, con justo título; y que el interés público prima sobre el interés particular. Dicho en otros términos, sólo los derechos adquiridos con arreglo a las leyes merecen protección; así lo establecía la Constitución de 1886 en su artículo 30 y también lo consagra la de 1991 en el artículo 58.*

*"De manera pues, que si para lograr la expedición de un acto administrativo que reconoce un derecho individual se ha hecho uso de medios ilegales, el derecho no es digno de protección y en ese caso opera el mandato contenido en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, según el cual 'Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores...' porque indudablemente se da la primera de las causales que da lugar a la revocatoria directa. A juicio de la Sala esta interpretación consulta los principios constitucionales y además constituye una especie de sanción para quienes recurren a medios ilegales para obtener derechos."<sup>29</sup>*

También en Sentencia del 27 de julio de 1994, la Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Segunda del Consejo de Estado, en relación con el mismo tema sostuvo:

*"Advierte la Sala que la resolución acusada no se fundamenta en que el acto revocado hubiese sido proferido como consecuencia de maniobras ilegales, circunstancia que, según las voces del art. 73 sí podría dar lugar a la revocatoria oficiosa del acto de carácter particular y concreto aún sin el consentimiento del particular afectado: la resolución solamente invoca como motivo de la revocatoria un posible agravio injustificado a los trabajadores involucrados, por no haberse culminado una investigación por "retención de salarios por los descuentos efectuados a los trabajadores del turno comprendido entre las 4:30 P.M. y las 12:30 del día 1° de diciembre de 1989", hecho que en forma alguna es imputable a la empresa, pues se trata de una omisión de la misma administración."*

Lo anteriormente expuesto, permite concluir que los actos administrativos de carácter general y abstracto son, en esencia, directamente revocables por aquella autoridad que los ha proferido y su mutabilidad radica en la necesidad que tiene la Administración de satisfacer el interés público, ajustando sus

---

<sup>29</sup> Sentencia del 6 de mayo de 1992, del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Segunda.

decisiones a las circunstancias existentes al momento de aplicar dicho precepto. Cuando dichas condiciones cambian sustancialmente, hasta el punto de hacer imposible la permanencia de dicho acto administrativo en el ordenamiento jurídico, debe ser retirado del mismo, según las circunstancias que analizará la autoridad que lo profirió para proceder a revocarlo. Por el contrario, los actos administrativos de carácter particular y concreto, es decir, aquellos que establecen una situación individual o reconocen un derecho a una persona determinada, en principio son inmutables; no pueden ser revocados directamente por la autoridad que los expidió, pues, en este caso, se involucra la discusión sobre un derecho que no puede ser resuelta por la misma entidad que lo reconoció, sino por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Sin embargo, lo anterior no significa que frente a los actos administrativos de carácter particular y concreto la Administración quede atada a su propia decisión hasta que ésta sea objeto de un pronunciamiento por parte de la jurisdicción contencioso-administrativa, pues en ciertas circunstancias -como lo reconocen el artículo 73 inciso 2o. del C.C.A. y la jurisprudencia- cuando la Administración encuentre que el acto es producto de maniobras fraudulentas, que la hicieron incurrir en un error, puede revocarlo directamente, oyendo a las partes y sin perjuicio de los derechos adquiridos, pues el propio Constituyente ha previsto que son dignos de protección sólo aquellos derechos que han sido adquiridos con justo título. Así lo define el artículo 58 de la Constitución Política, que a la letra dice:

*"Artículo 58. Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

En consecuencia, habiéndole impuesto la propia Constitución de 1991 a las autoridades la obligación de velar por el cabal cumplimiento de la Constitución y las leyes, no sería entendible que no les otorgara aquellas los mecanismos necesarios para cumplir dicha función. Por ello nuestro ordenamiento jurídico recogió en el Código Contencioso Administrativo -artículos 69 a 74- lo referente a la revocatoria de los actos administrativos y en especial, en el artículo 73 al regular lo referente a la revocatoria directa de aquellos que tienen las características de carácter particular y concreto. En esta norma, como se ha señalado, se establece la posibilidad de dicha revocatoria cuando fuere evidente que el acto "ocurrió por medios ilegales".

Es indudable entonces, que cuando la autoridad que ha proferido un acto administrativo de carácter particular y concreto, encuentra que el mismo se obtuvo con fundamento en actuaciones ilegales o fraudulentos, tiene la

facultad de revocarlo, pues en este caso, el interés que prima es aquel que tiene el conglomerado social en que las actuaciones de la Administración no se obtengan por medios que vulneren el ordenamiento jurídico. Ello atenta contra el derecho que tiene la ciudadanía a que las actuaciones del Estado se adelanten en forma equitativa, respetando el derecho que tienen los asociados de acceder a la Administración en igualdad de condiciones.

Y si este es el planteamiento desde el campo del derecho administrativo, la Ley 1448 de 2011 prevé que cuando en el curso del proceso especial de restitución de tierras se encuentre un acto administrativo que se obtuvo con fundamento en actuaciones ilegales o fraudulentas en detrimento de los derechos de los desplazados, el fallador tiene la facultad de anularlo, pues en este caso, el derecho de éstos priman en las actuaciones de la Administración evitando que se vulnere el ordenamiento jurídico. Ello atenta contra el derecho que tienen las víctimas de desplazamiento para que se adelanten con respeto a su condición, derecho que no puede claudicar en favor de quienes utilizan mecanismos contrarios a la ley para obtener un pronunciamiento favorable a sus intereses.

Cabe afirmar entonces, que el acto de compraventa realizado en favor de los opositores, quienes no demuestran el requisito de ser campesinos sin tierra sino verdaderos acumuladores de predios estaba prohibido por la ley y es la razón por la cual de ella **no puede derivarse en forma alguna un justo título.**

Sea esta la ocasión para advertir que tanto el Notario Único de El Carmen de Bolívar como el Registrador de Instrumentos Públicos de esa municipalidad, incurrieron en grave falta por incumplimiento de sus funciones ante un hecho evidente en su irregularidad, situación que deberá ser puesta en conocimiento del superior correspondiente pues indirectamente contribuyeron a consolidar el despojo que aquí se plantea.

**13.2. Sobre la buena fe exenta de culpa y su efecto en el beneficio de la compensación.** A pesar que el artículo 83 de la Constitución Política establece que la buena fe se presume en todas las gestiones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, es lo cierto que esta presunción tiene excepciones, como en las situaciones jurídicas que demandan la acreditación de que determinada acción se ajustó o desarrolló con buena fe exenta de culpa, como lo señaló la Corte Constitucional cuando dijo:

*“En este orden de ideas, si bien es cierto que la buena fe es un principio que anima y sustenta el cumplimiento de las relaciones entre particulares y entre éstos y los agentes estatales, no es posible afirmar que con su consagración constitucional se pretenda garantizar un principio absoluto, ajeno a limitaciones y precisiones, o que su aplicación no deba ser*

*contrastada con la protección de otros principios igualmente importantes para la organización social, como el bien común o la seguridad jurídica. No resulta extraño entonces, que la formulación general que patrocina a la buena fe, sea objeto de acotaciones legales específicas, en las que atendiendo a la necesidad de, v.gr., velar por la garantía de derechos fundamentales de terceros, sea admisible establecer condicionamientos a la regla contenida en el artículo 83 C.P. Se trata sin duda, de concreciones que, en lugar de desconocer el precepto constitucional amplio, buscan hacerlo coherente con la totalidad del ordenamiento jurídico, previendo circunstancias en las que resulta necesario cualificar o ponderar la idea o convicción de estar actuando de acuerdo a derecho, en que resume en últimas la esencia de la bona fides -Cfr. Artículo 84 C.P.-.*

*Un claro ejemplo de estas circunstancias, en donde las limitaciones contribuyen a precisar coherentemente los alcances de un principio general, está en la remisión que hacen algunas disposiciones a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.*

*En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan -que están señalados en la ley-. Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta.<sup>30</sup>*

Esa particular exigencia se ratifica en la sentencia C-1007 del 18 de noviembre de 2012 al establecer la existencia de dos tipos de buena fe: **i)** la simple, o la normal de todas las personas en sus distintas actuaciones, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad; y **ii)** la cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa, que tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o una situación que realmente no existía.

Sobre esta última, agregó, se presentan dos elementos: el objetivo, relativo a la conciencia de obrar con lealtad y el subjetivo, el cual exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual demanda averiguación adicional que lleve a comprobar tal situación.

Lo acotado resulta suficiente para reseñar que cuando el legislador refiere y la Corte Constitucional interpreta la figura del tercero de buena fe, señalan tal calidad con relación a la forma como adquiere su título, es decir, dicha particularidad se circunscribe a la adquisición de la propiedad, o creación de derechos, que cuando no sean exentos de culpas son *aparentes*.

Para que esa apariencia tenga efectos en el ordenamiento jurídico se requerirá entonces: **(i)** conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño; **(ii)** conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con

<sup>30</sup> Corte Constitucional sentencia C-963 del 1 de diciembre de 1999.

*prudencia y diligencia* que hicieran imposible descubrir el verdadero origen del inmueble y **(iii)** conciencia y certeza de que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la ley.

*"Esta figura, que no es más que una forma cualificada del deber de lealtad contractual, exige por parte del contratante al menos dos condiciones: 1. Conciencia probada de obrar con lealtad y 2. Ausencia de culpa y en consecuencia, la exigencia de un comportamiento diligente encaminado a realizar todas las labores necesarias e indispensables, en términos de verificaciones y averiguaciones para corroborar que el bien objeto del contrato no esté viciado por una situación que lo haría ineficaz, como es la existencia de un cuadro de violencia o desplazamientos forzados. Es que, en estos casos, la ausencia de culpa a que se hace referencia incluye la culpa levísima definida por el Código Civil como "la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios" (artículo 63)."*<sup>31</sup>

Acertó el legislador al imponer esta carga probatoria al opositor pues es armónica con el contexto de arbitrariedad en el que se desarrollan los hechos victimizantes y el reconocimiento que debe efectuarse a favor de quien ha obrado con la debida *prudencia y diligencia* en la adquisición del dominio de los bienes afectados.

Evidentemente, en contextos de paz la ley ha establecido en favor de los terceros la presunción de buena fe, basada en el modo común de conducirse los hombres en los negocios de la vida corriente. Por ello quien contrata es natural que trate solamente de cerciorarse debidamente acerca de su extremo negocial, su calidad de propietario o poseedor; de las modalidades del contrato y de la situación en que se encuentre la cosa objeto del mismo, los gravámenes que lo afecten, y demás pormenores que ordinariamente se investigan en esta clase de negocios, o sea, que se exige una prudencia común en el estudio de las condiciones en las cuales se va a realizar la operación.

Empero, en contextos de conflicto armado como el que nos ha tocado vivir en Colombia, en donde se pueden presentar múltiples factores subyacentes y vinculados al conflicto, esa presunción de buena fe contractual no tiene la relevancia que le da el ordenamiento jurídico en su contexto extremo (de paz), pues muchos opositores podrían alegar su "*buena fe*" simple y de esta manera quedar desligados del asunto. De ahí que la ley de restitución de tierras intronice varios hechos a los que les da la categoría de presunciones (de derecho y legales) y establezca la inversión de la carga de la prueba para el opositor quien estará obligado a desvirtuarlas y a probar su buena fe exenta de culpa.

---

<sup>31</sup> Garay Salamanca, Luis Jorge y Valencia Vargas, Fernando. Memoria y Reparación, elementos para una justicia transicional pro víctima. Editorial Universidad Externado.

En este caso es la misma Ley 160 de 1994 la que califica a los opositores como "poseedores de mala fe" al encontrarse probada su condición de concentradores de predios que fueron objeto de adjudicación por parte del INCORA (hoy INCODER), acto que contradice la prohibición del numeral 5º de su artículo 40 que expresa:

**"Artículo 40. Numeral 5º.** *En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad.*

*Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una parcela no podrá solicitar nueva adjudicación, ni ser beneficiario de otros programas de dotación de tierras de la reforma agraria".*

**Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.** (resalta la Sala)

No encuentra esta Sala ningún elemento que le permita establecer que el comportamiento del opositor estuvo encaminado a realizar todas las diligencias o labores necesarias e indispensables, encaminadas a obtener la "conciencia y certeza de que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la Ley". Por el contrario, las pruebas relacionadas nos demuestran una elaborada maniobra encaminada a obtener en forma irregular el acto administrativo de autorización de enajenación aprovechando la incidencia de esa violencia en el mercado inmobiliario.

**14. Conclusión.** Habiendo quedado resueltos los problemas jurídicos planteados al inicio de estos considerandos, esta Sala concluye que es procedente la restitución incoada para lo cual deberá declarar la presunción legal contenida en el artículo 77 numeral 2 literal b) de la Ley 1448 de 2011; y declarar inexistente el negocio privado de compraventa contenido en la escritura pública No. 537 del 30 de diciembre de 2009 y nulo el acto administrativo de autorización de enajenación del predio del solicitante, y negar la compensación a la parte opositora, oficiando lo permitente a las oficinas de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos.

**15.** Al proceder la restitución del predio reclamado por la víctima proceden también las órdenes consecuentes a saber:

**15.1 Sobre el enfoque diferencial.** No cabe duda alguna que las mujeres tradicional y consuetudinariamente, en especial dentro del ámbito rural, se ven afectadas en el disfrute de sus derechos humanos. Aún en estas calendas, se encuentran social y económicamente desfavorecidas y discriminadas de hecho en el ejercicio de sus derechos al acceso, control y distribución de la tierra y de

otros bienes, que si bien es cierto no tiene el acento de varios lustros atrás, sigue persistente en reglas, normas y costumbres insertas en nuestra sociedad.

A este respecto nuestro ordenamiento jurídico interno (art. 13, 43 C.N., Ley 74 de 1968, Ley 16 de 1972, Ley 22 de 1981, Ley 35 de 1986, Ley 26 de 1987, Ley 731 de 2001, Ley 1009 de 2006, Ley 1257 de 2008, la jurisprudencia constitucional, y especialmente los estándares internacionales (arts. 1 a 15 de la Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer entrada en vigor para Colombia en virtud de la Ley 51 de 1981; Preámbulo y arts. 1 a 9 de la Convención Interamericana para prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer o "Convención de Belem do Para" entrada en vigor en Colombia en virtud de la Ley 248 de 1995; informe sobre "Estándares Jurídicos Vinculados a la Igualdad de Género y a los Derechos de las Mujeres en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos: Desarrollo y Aplicación" de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos; Comité de Derechos Humanos de la ONU "Observación General No. 28" en donde se aportan los elementos de interpretación del artículo 13 del Pacto de Derechos Civiles y Políticos y se pone de presente que *"la desigualdad que padecen las mujeres en el mundo en el disfrute de sus derechos está profundamente arraigada en la tradición, la historia y la cultura, incluso en las actitudes religiosas"* agregando que *"la mujer está en situación particularmente vulnerable en tiempos de conflicto armado interno o internacional. Los Estados Partes deberán informar al Comité de todas las medidas adoptadas en situaciones de esa índole para proteger a la mujer de la violación, el secuestro u otras formas de violencia basada en el género"*; Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales- Observación General No. 16, artículo 3 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 11 de agosto de 2005 sobre la igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales, etc.), nos aprovisionan de un importante arsenal de normas, principios y reglas destinadas a lograr un efecto transformador en el acto de restituir la tierra.

El artículo 13 de la Ley 1448 tantas veces citada, explícitamente se refiere a esos sectores de la población, ofreciéndoles especiales medidas de protección y reparación integral. En desarrollo del mismo el parágrafo 4º del artículo 91 prevé que *"el título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, **que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por la ley**"* (negrilla para resaltar)

En consecuencia, esta Sala ordenará que el derecho de dominio del inmueble , se extienda a la señora Martha Cecilia Vega Pérez identificada con cédula de ciudadanía No. 33.226.797 por ser quien cohabitaba con el señor Julio Manuel



Rivera Salazar al momento del despojo<sup>32</sup> (art. 118 en concordancia con el párrafo 4º del art. 91 de la ley de víctimas).

**15.2 Con relación al predio por restituir.** Se ordenará a la Fuerza Pública que en ejercicio de su misión institucional, brinde vigilancia y seguridad a la víctima y su núcleo familiar, garantizando de manera sostenible la restitución.

Como no hay constancia alguna sobre pasivos por servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias de la víctima, no hay lugar a la activación de mecanismos reparativos en relación con ellos.

En todo caso, de conformidad con el Acuerdo número 002 del trece (13) de diciembre de dos mil trece (2013) proferido por el Concejo Municipal de El Carmen de Bolívar, **exonérese** por el periodo establecido en dicho acto administrativo, el pago del impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones al bien inmueble objeto de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, que es el aquí determinado. Oficiése lo pertinente a la administración municipal con el anexo de una copia de la sentencia.

Asimismo, se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- que proceda a realizar el ajuste correspondiente del área del predio en sus bases de datos, conforme el trabajo de georreferenciación elaborado por La Unidad.

**15.3. Con relación al retorno del solicitante.** Con el fin de garantizar el retorno y reubicación del solicitante y su núcleo familiar, de conformidad con lo previsto por los artículos 74, 76 y s.s. del Decreto 4800 de 2011 se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las víctimas, destinadas a:

i) En relación con los señores Julio Manuel Rivera Salazar y su núcleo familiar, no se contempla su inclusión en una entidad promotora de salud por cuanto constatada la Base de Datos del Fosyga, aquéllos se encuentran afiliados al Sistema de Seguridad Social en el régimen subsidiado.

En todo caso, en materia de salud el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011 establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, *"de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud"*.

---

<sup>32</sup> Folio 40 vto cuaderno 4

En concordancia con lo anterior, el artículo 137 de la Ley 1448 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas; por lo tanto, se ordenará a la Alcaldía del municipio de El Carmen de Bolívar, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, que le garanticen a la solicitante y a su núcleo familiar la asistencia en atención psicosocial, que requieran.

ii) No se ordenará la inclusión de la víctima en el Registro Único de Víctimas, por obrar prueba de su inclusión en el mismo<sup>33</sup>.

**15.4 En educación y capacitación.** Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental y Municipal se ordenará la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos del solicitante desplazado que estén en dicha etapa, y la priorización de atención a la población iletrada restituida de conformidad con lo establecido por el artículo 91, parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011.

Es pertinente ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) –regional Bolívar- que permita a la víctima aquí restituida su ingreso voluntario –y el de las personas de su familia con las que se desplazó-, sin costo alguno, a sus programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios, oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

**15.5 En materia de vivienda.** Se ordenará la priorización del solicitante en el acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda de conformidad con la normatividad vigente (Decreto 900 de 2012 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural).

**15.6 Afectaciones al predio.** Según el informe técnico predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, el predio se encuentra en zona en exploración con AHN, Contrato SAMAN<sup>34</sup>, por lo que en el auto admisorio, el juez instructor dispuso la vinculación de la Agencia Nacional de Hidrocarburos y la Agencia Nacional de Minería.

---

<sup>33</sup> Folio 12 cuaderno 3

<sup>34</sup> ITP Folio 185 cuaderno 1

La primera de las mencionadas, se manifestó diciendo "de acuerdo con la verificación realizada por la gerencia de gestión de la información técnica de la Vicepresidencia Técnica de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, en adelante (ANH), se observa que de las coordenadas del área de su requerimiento, estas se encuentran dentro del área denominada SAMAN" ... "que entre las compañías HOCOL S.A y PERENCO COLOMBIA LIMITED, y la ANH, el día 20 de junio de 2006, se suscribió el contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos No. 19 de 2006 SAMAN, cuyo objeto, de conformidad con su clausulado es el siguiente: "(...) por virtud del presente contrato se otorga exclusivamente a EL CONTRATISTA el derecho de explorar el Área Contratada y de explotar los Hidrocarburos de propiedad del Estado que se descubran dentro de dicha área." <sup>35</sup>

Por su parte, la empresa HOCOL S.A señaló "... por el momento del predio objeto de restitución no han sido afectado a través de la figura de la servidumbre con infraestructura de hidrocarburos" <sup>36</sup>

En cuanto hace a las afectaciones por títulos mineros, la Agencia Nacional de Minería en memorial que obra a folios 263 a 272 del cuaderno 2 expresamente señala que el único vigente es el correspondiente al expediente con placa JLM-15131, inscrito en el Registro Minero Nacional el 4 de junio de 2010, entre el Departamento de Bolívar y Luis Edmundo Martelo Yepes cuyo objeto es la realización por parte del concesionario de un proyecto de exploración técnica y explotación económica de un yacimiento de materiales de construcción, que se encuentra en etapa de construcción y montaje.

De conformidad con la diligencia de inspección judicial que obra en las plenarias no existe vestigio alguno en el predio de una afectación relacionada con "construcción y montaje del proyecto de exploración técnica y explotación económica" acabado de referir; situación que no obsta para que en el futuro quienes desarrollen el contrato de exploración y producción de hidrocarburos No. 19 de 2006 SAMAN y la concesión minera en el predio objeto del *petitum*, (Agencia Nacional de Hidrocarburos, contratistas HOCOL S.A y PERENCO COLOMBIA LIMITED, y la Agencia Nacional Minera), tengan en cuenta el derecho que hoy se restituye a la víctima, concertando lo correspondiente con esta última para que tales actividades no pugnen con su derecho a la restitución de la tierra, de lo cual se deberá dar cuenta a la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de**

<sup>35</sup> Folios 361 a 363 cuaderno 2

<sup>36</sup> Folios 250 a 254 cuaderno 2

Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de **Julio Manuel Rivera Salazar** identificado con cédula de ciudadanía 73.544.053, en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición planteada por **Andrés Correa Botero, Claudia Alejandra Marín Vásquez** y por la persona jurídica **Agroservicios San Simón S.A** representada legalmente por Jorge Julián Gaviria Correa, por no desvirtuar los supuestos de hecho de la presunción legal que se aplica en favor de la víctima actora, así como también su solicitud de compensación al no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa.

**TERCERO: DECLARAR** probada la presunción legal contenida en el numeral 2º literal b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia, **DECLARAR** la **INEXISTENCIA** de la escritura Pública No. 537 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría Única de El Carmen de Bolívar por medio de la cual Julio Manuel Rivera Salazar, vende la parcela identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14191, a Agroservicios San Simón S.A, Andrés Correa Botero y Claudia Alejandra Marín Vásquez; y la **NULIDAD** de la Resolución No. 26 del 26 de noviembre de 2008 por la cual el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar, levantó la medida de protección prevista en la Resolución No. 001 del 30 de noviembre de 2003, a la que se encontraba sometido el inmueble objeto de esta acción.

**Ofíciase** a la **Notaría Única de El Carmen de Bolívar** para que inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto, en la mencionada escritura, lo mismo que para el **Comité de Atención a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar**. Para tales efectos se le concede el término de **veinte (20) días**.

**CUARTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar** la cancelación de la inscripción del anterior acto administrativo y negocio jurídico, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, en la matrícula que se relacionó en el numeral anterior. *Ofíciase* lo correspondiente. Para tales efectos se concede el término de **veinte (20) días**.

**QUINTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar**, para que, de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, adicione el registro de dominio del siguiente inmueble incluyendo como titular a:

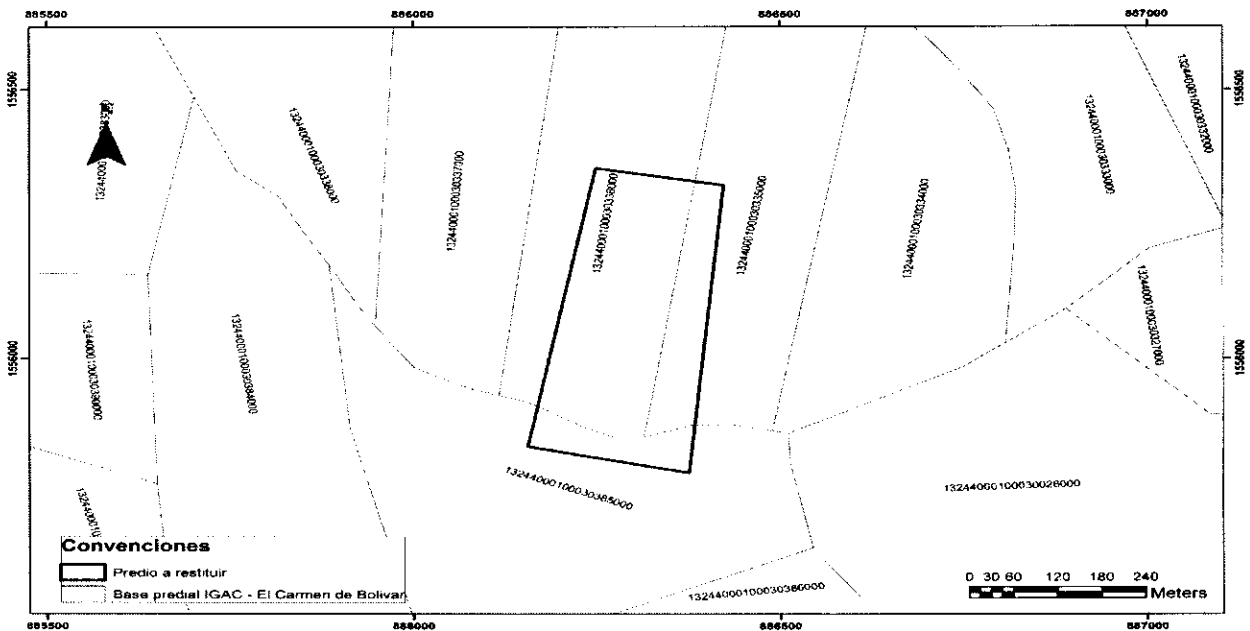
F.M.I	PARCELA	Originalmente se radicaba en:	Cédula	Se adiciona con:	Cédula
062-14191	No. 3 El Bálsamo	Julio Manuel Rivera Salazar	73.544.053	Martha Cecilia Vega Pérez	33.226.797

**SEXTO: ORDENAR** la restitución material del inmueble, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar, del departamento de Bolívar, objeto de la solicitud, al señor Julio Manuel Rivera Salazar identificado con cédula de ciudadanía No. 73.544.053, junto con quien fuera su compañera permanente al momento del despojo, señora Martha Cecilia Vega Pérez identificada con cédula de ciudadanía No. 33.226.797. El predio se identifica así<sup>37</sup>:

Parcela No. 3 El Bálsamo		
Departamento	Bolívar	Descripción de Linderos
Municipio	Carmen de Bolívar	<b>NORTE:</b> Partimos del punto No. 1 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto No.2 en una distancia de 177 metros con predio del Ismael Olivera.  <b>ORIENTE:</b> Partimos del punto No. 2 en línea recta siguiendo dirección Suroeste hasta el punto No.3 en una distancia de 536 metros con predio del Señor Nestor Capela  <b>SUR:</b> Partimos del punto No. 3 en línea Recta siguiendo dirección Noroeste hasta el punto No.4 en una distancia de 225 metros con el predio Borrachera.  <b>OCCIDENTE:</b> Partimos del punto No. 4 en línea Recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No.1 en una distancia de 525 metros con el predio del Señor Ramon Torres.
Vereda	Carreteable al Salado	
Oficina de Registro	Turbo (Ant.)	
Matrícula inmobiliaria	062-14191	
Código catastral	13244000100000336000	
Área Catastral	17 Hectáreas 6794	
Área Reclamada	10 Hectáreas	
Solicitante	Julio Manuel Rivera Salazar	

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1556354,161	886248,8316	9° 37' 31,212" N	75° 6' 49,651" W
2	1556322,722	886423,017	9° 37' 30,206" N	75° 6' 43,936" W
3	1555788,812	886375,7205	9° 37' 12,826" N	75° 6' 45,434" W
4	1555837,427	886156,0352	9° 37' 14,387" N	75° 6' 52,643" W

<sup>37</sup> La identificación realizada se hace con base en los datos aportados por la UNIDAD en el Informe Técnico Predial.



**SÉPTIMO: ORDENAR** la entrega efectiva del predio a restituir atrás determinado con la presencia de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Bolívar-** dentro de los **tres (3) días** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se realiza la entrega voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de **cinco (5) días**, para lo cual se comisionará al **Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar (Reparto)** librándose el despacho comisorio respectivo; de la diligencia se levantará un acta, se deberá verificar la identidad del predio y no procederá oposición alguna, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

*Tercera*  
**OCTAVO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia, al Departamento de Policía de Bolívar** y a la **Comandancia Municipal de El Carmen de Bolívar**, que acompañen y colaboren en la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del solicitante y su núcleo familiar en la parcela objeto de esta acción.

**NOVENO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar:**

**a) Inscribir** esta sentencia de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria del predio aquí restituido.

**b) Cancelar** las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante, al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio, referidas al inmueble que es objeto de restitución en este asunto.

**c) Inscribir** la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger al restituido en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

Por tratarse de un asunto de restitución y formalización de tierras este trámite no generará costo alguno, al tenor del artículo 84 parágrafo 1 de la Ley 1448 de 2011.

Para tales efectos se le concede el término de **veinte (20) días**.

**DÉCIMO: ORDENAR** al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-** la actualización de sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio consta en el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Restitución *o el que directamente realicen ellos mismos de estimarlo conveniente*, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real del predio restituido, sin afectar derechos de terceros. **EXHORTAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Bolívar-** para que aporte a tal entidad toda la información que se requiera para el cumplimiento de esta orden, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda para este proceso.

Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de **veinte (20) días**, para lo cual se deberá presentar el informe respectivo.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la **Alcaldía de El Carmen de Bolívar** que a través de: **a)** su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, garantice la cobertura al solicitante y a su familia, al programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, conforme lo previsto en el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, a fin de que tengan acceso a los beneficios consagrados en esa normativa, para que sean evaluadas y se les preste atención psicosocial en caso de requerirla; **b)** su Secretaría Municipal de Educación o quien haga sus veces, asegure los cupos estudiantiles gratuitos para todos los menores que conforman el grupo familiar de la víctima acá beneficiada, y promover estrategias de permanencia escolar, tales como, entrega de útiles escolares, transporte, uniformes, entre otras, para garantizar las condiciones dignas y promover la retención dentro del servicio educativo de la población víctima.

Lo anterior debe cumplirse en el término de **veinte (20) días** y además deberá presentarse un informe detallado de la gestión realizada a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la notificación de esta providencia.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **Alcaldía de El Carmen de Bolívar** que aplique el sistema de alivio y/o exoneración de pasivos a que haya lugar, según lo previsto en el Acuerdo número 002 del trece (13) de diciembre de dos mil trece (2013) proferido por el Concejo Municipal de El Carmen de Bolívar y acorde a lo dispuesto en la normatividad aplicable al caso, sobre el predio objeto de restitución.

Para el efecto, se concede el término de **veinte (20) días**, y se dispone que se allegue al proceso constancia de cumplimiento de lo aquí ordenado.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a la a la **Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar** y a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –Dirección Territorial Bolívar-** la inclusión del solicitante, así como de su respectivo núcleo familiar en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011, el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que proceda a lo siguiente:

**a)** Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental y Municipal se ordena **COORDINAR** la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos del solicitante que estén en dicha etapa, y **PRIORIZAR** la atención a la población iletrada restituida de conformidad con lo establecido por el artículo 91 parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011.

**b)** Que con el fin de garantizar el retorno o reubicación del solicitante y su núcleo familiar, **COORDINAR** y **ARTICULAR** el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas (SNARIV) en los términos de los artículos 74, 76 y 77 del Decreto 4800 de 2011 y parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

Se concede el término de **veinte (20) días** para que inicie el cumplimiento de lo acá dispuesto y deberá rendir informes que den cuenta de la actividad desplegada.



**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Bolívar-**, incluir por una sola vez y previa valoración de su situación actual, al solicitante y su núcleo familiar en el programa de proyectos productivos, una vez se verifique la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud, y brinde la asistencia técnica correspondiente, acorde con la vocación del uso potencial del suelo, sus posibles afectaciones y las actividades que desarrolla la población beneficiaria, con el fin de asegurar su restablecimiento económico.

Igualmente, **DISPONER** la priorización del solicitante en el acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda de conformidad con la normatividad vigente (Decreto 900 de 2012 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural).

Para el efecto, se concede el término de **veinte (20) días** para que inicie el cumplimiento de lo acá dispuesto, presentando informes del avance de la gestión con destino a este proceso.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) -Regional Bolívar-**, a través de su director, que ingrese al solicitante y a su familia, si ellos voluntariamente lo desean, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se dispone del término de **veinte (20) días**, y deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a las Unidades Administrativas Especiales: para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas **-Territorial Bolívar-** rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado, a más tardar dentro de los **seis (6) meses** siguientes a la notificación de esta providencia.

**DÉCIMO OCTAVO: ADVERTIR** a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos**, a los contratistas **HOCOL S.A** y **PERENCO COLOMBIA LIMITED**, y a la **Agencia Nacional Minera**, que cualquier tipo de exploración y/o explotación que se ejecute sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-14191 ubicado en el sector El Bálsamo de El Carmen de Bolívar, en virtud del

contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos No. 19 de 2006 SAMAN y del título minero JLM-15131, respectivamente, debe hacerse concertando lo correspondiente con la víctima de modo que tales actividades no pugnen con su derecho a la restitución de la tierra, de lo cual se deberá dar cuenta a la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

**DÉCIMO NOVENO: COMPULSAR** copia del expediente, incluyendo esta sentencia, con destino al **Superintendente de Notariado y Registro** para que adelante la investigación a que haya lugar contra el Notario Único de El Carmen de Bolívar (René Armando Andrade Redondo) y quien fuera la Registradora Municipal de El Carmen de Bolívar (Ana Regina Güete Herrera), acorde a la situación advertida en el numeral 13.1 de esta providencia.

**VIGÉSIMO:** Sin condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.


**VIGÉSIMO PRIMERO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

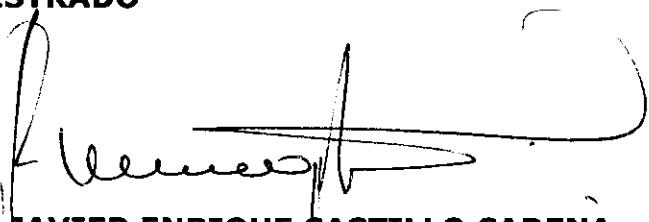
**VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICAR** esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito, y una vez ejecutoriada, **REMITIR** al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena -Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, Corporación ante la cual las entidades aquí obligadas deberán allegar los respectivos informes de cumplimiento de las órdenes de esta sentencia.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 089 de la fecha.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**VICENTE LANDÍNEZ LARA**  
**MAGISTRADO**

  
**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**  
**MAGISTRADO**

  
**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
**MAGISTRADO**