



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

Cartagena, treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
Solicitante:	RAUL EMIRO BLANCO DIAZ Y OTROS
Opositores:	FIDUCOR S.A.
Predio:	EL RESPALDO No. 1, LA UNIÓN.

Acta No. 84

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR-, en nombre y a favor de los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, donde funge como opositor la Sociedad FIDUCOR S.A.

III.- ANTECEDENTES

Solicita la UAEGRTD –TERRITORIAL BOLÍVAR-, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras de los accionantes y sus grupos familiares, restituyéndole a cada uno de ellos, la cuota parte del inmueble rural denominado "El Respaldo 1, La Unión", que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar; para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2014, por la existencia de un contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación del predio que conllevó su abandono forzado, y su posterior enajenación.

Lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

Manifiesta el profesional, que el señor ROQUE JACINTO BLANCO MÉNDEZ, ingresó al predio El Respaldo en el año 1972 a 1974, porque le compró unas mejoras al señor PEDRO MEDINA; en el inmueble residió con su cónyuge y sus hijos RAUL EMIRO BLANCO DIAZ y OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

Explicó, que una vez en el predio, los solicitantes lo explotaron con la siembra de yuca, ñame, maíz y tabaco; época para la cual el extinto INCORA había adquirido la compra del predio de mayor extensión, mediante Escritura Publica No. 257 de 27 de julio de 1972, y para el año 1982, le fue adjudicado una tercera parte del inmueble a cada uno de los solicitantes RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, y ROQUE JACINTO BLANCO MÉNDEZ, a través de las Resoluciones No. 0776, 0753 y 0765 del mes de noviembre, respectivamente.

Comenta, que luego de lo anterior, los solicitantes continuaron con sus actividades agrícolas en el predio, las cuales se constituyeron en su fuente de trabajo y les permitió obtener todo lo necesario para su estadía en el mismo; época para la cual aduce, los accionantes vivían muy tranquilos, en donde los hermanos BLANCO DIAZ, tenían conformado su grupo familiar, a quienes mantenían con el producido de su trabajo en el campo, para abastecer sus necesidades.

Afirma, que para los años 1.994 y 1995, de acuerdo al relato de los solicitantes, pasaban por la zona varios grupos armados que se identificaban como pertenecientes al grupo de las FARC y el ELN; pero, en el predio transitaban muy esporádicamente; habiendo sido asesinado para el 3 de mayo de aquella anualidad, el señor JAVIER DE JESUS BLANCO DIAZ, hijo del señor ROQUE JACINTO BLANCO MÉNDEZ, y hermanos de los solicitantes RAUL y OSWALDO, quien se desempeñaba como bombero de la bomba de gasolina de Gambotico, desconociendo sus familiares, los hechos que ocasionaron su muerte.

Narró el apoderado, que adicional a lo anterior, fue desaparecido el señor ANTONIO DAVID BLANCO DIAZ, hijo del señor ROQUE JACINTO, y hermano de los solicitantes RAUL y OSWALDO, hace aproximadamente 8 u 9 años; circunstancia que denunciaron ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, hace aproximadamente cuatro años.

Arguye, que para el año 1.997, la situación de orden público se complicó en la zona de ubicación del predio, pues la guerrilla empezó a solicitarles favores, para su alimentación; y fue a finales del año 1.998 y principios de 1999, que hizo presencia en la zona de ubicación del predio el grupo paramilitar, quienes preguntaban a los campesinos si no habían visto a personas raras, al punto que llegaron al inmueble donde los solicitantes residían y con lista en mano, buscaban a personas que fueron relacionadas como colaboradores de la guerrilla.

Aduce, que de acuerdo a la información reportada por los solicitantes, para el año 2.000, la situación de orden público se agudizó, pues hicieron presencia en la zona los cuatro grupos armados de las FARC, ELN, paramilitares y el Ejercito; presentándose enfrentamientos en la zona, con bombardeos, y muerte de varias personas, entre ellas



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

el señor AMILCAR BERRIOS, MIGUEL MONTES, EMIL ANILLO SALGADO, éste último, docente de la vereda El Reposo.

Comenta, que para el mes de febrero del año 2000, un grupo de 25 hombres que se identificaron como miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), llegó al caserío denominado San Roque, y convocaron a los campesinos, para que observaran como asesinaban delante de todos, a una persona que identificaron como colaborador de la guerrilla; ese mismo día, el Comandante de ese grupo ilegal, llamó al señor ROQUE JACINTO BLANCO, diciéndole que ese día hasta las cuatro de la tarde, debían abandonar la parcela; situación que generó que tanto él como sus hijos RAUL y OSWALDO y sus respectivas familias, se vieran obligados a desplazarse hacia la cabecera Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar); sin embargo, explica, que para el mes de su desplazamiento, ellos volvieron al predio para recoger los animales, empero no los encontraron, y perdieron lo que allí habían dejado.

Explica, que desde el desplazamiento de los accionantes, y su llegada al Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), su situación económica se tornó difícil, pues empezaron a pasar necesidades, viéndose enfrentados a una realidad muy dura, pues ya no contaban con la fuente de sus ingresos que era la tierra, y tuvieron que dedicarse a otras actividades para obtener el sustento de sus hogares.

Resalta, que el desplazamiento truncó el curso de la vida de los solicitantes, puesto que las actividades que realizaban en la parcela, les permitían no solo satisfacer sus necesidades, sino que además, las mismas constituían el proyecto de vida de cada uno de ellos y sus familias.

Afirma, que para el año 2002, el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, vuelve al predio debido a las condiciones precarias en las cuales estaban viviendo, pero solo pudo ir al mismo durante dos meses, pues continuaba la presencia de grupos armados en la zona.

Continuó señalando que, para el año 2007, el señor RAUL EMIRO, fue contactado por unos señores, para que le vendieran el predio, y les informaron que había uno que estaba interesado en la tierra; circunstancia ante la cual, éste enajenó su cuota parte del inmueble de mayor extensión, teniendo en cuenta que la entrada al mismo era insegura, y debido a su desplazamiento, había perdido mucho tiempo sin trabajarlo.

Arguye que el señor RAUL EMIRO, enajena el predio en el año 2008, y junto a él, su padre ROQUE JACINTO BLANCO MÉNDEZ y su hermano OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, fueron a la Notaría a suscribir el documento, el cual ya se encontraba listo, para su respectiva firma, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ; negocios



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

que efectuaron a través del señor TEOBALDO MEZA y JAIRO BAYUELO, quienes fueron los intermediarios en los mismos.

Explica el apoderado, que de acuerdo a la información suministrada por los solicitantes, el señor RAUL EMIRO BANCO DIAZ, no quería enajenar su parcela, pero lo impulsó también el hecho de que los intermediarios le informaron que, no podían entrar ni salir de su inmueble, pues la mayoría de los parceleros del predio de mayor extensión El Respaldo, habían vendido; sumado al hecho de la situación económica por su condición de víctima.

Señaló, que a pesar de que en la Escritura Pública de Compraventa se dejó consignado que el valor del negocio se hacía por \$6.000.000.00, lo cierto, es que el valor pagado por el comprador fue la suma de \$3.000.000,00, menos los descuentos por gastos de la negociación que debieron asumir cada uno de los vendedores.

Comenta que con posterioridad aquella negociación, el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA mediante Escritura Pública No. 350 del 28 de enero de 2010, transfirió el dominio del predio a título de "Adición a Fideicomiso" para incrementar el Patrimonio Autónomo Fideicomiso No. 732-1359.

Expuso, que durante el procedimiento administrativo adelantado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, a los accionantes, intervino la Sociedad Fiduciaria FIDUCOR S.A., el cual manifestó tener el dominio sobre el predio El Respaldo No. 1, La Unión.

IV. TRÁMITE DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, BOLÍVAR.

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, BOLIVAR, por medio de auto adiado tres (3) de julio de 2014, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y el traslado de la solicitud al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, y las sociedades FIDUCOR S.A. y CEMENTOS ARGOS S.A.

V.- LA OPOSICION.

Surtido el traslado, el apoderado judicial de la Sociedad FIDUCOR S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO No. 732-1359, presentó escrito de contestación, indicando que son propietarios inscrito del predio El

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

Respaldo No 1 La Unión, y no se oponen a la restitución de los solicitantes, en cuanto se advierta el cumplimiento de los supuestos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

Arguye, que FIDUCOR S.A., no celebró directamente ni por interpuesta persona, los contratos de compraventa por los cuales los solicitantes transfirieron la propiedad del inmueble al señor ALVARO ECHEVERRIA en el año 2008, ni le encargó a nadie la celebración de los mismos, así como tampoco, participó en los contratos previos; en donde no hizo parte CEMENTOS ARGOS S.A.

Explica, que cuando el señor ALVARO ECHEVERRIA compra los predios en el mes de mayo de 2008, no tenía vínculo alguno con CEMENTOS ARGOS S.A., ni con sus filiales, ni con la Fiduciaria FIDUCOR S.A., de naturaleza laboral, civil, ni comercial, realizando la compra de manera libre por su propia cuenta y con su exclusivo interés.

Comenta, que la enajenación del predio por parte de los solicitantes al señor ALVARO ECHEVERRIA, en el año 2008, y la transferencia de los inmuebles al Patrimonio Autónomo constituido por CEMENTOS ARGOS S.A., en el año 2010, se trató de situaciones diferentes; habiendo obrado ésta entidad de buena fe exenta de culpa, pues antes de celebrar el contrato con aquél comprador, la empresa realizó las constataciones necesarias para determinar si se cumplieron con las normas legales a la cual el inmueble estaba sometido, teniendo en cuenta que el INCORA lo había adjudicado en el año 1.982; también se verificó que sobre el mismo no existiera medidas de protección registradas en el folio de matrícula correspondiente.

Expuso, que la compra de los predios por parte de CEMENTOS ARGOS S.A., fue motivada por el amplio proyecto forestal establecido por la compañía años atrás, en todo el territorio del país, de grande repercusiones frente a las políticas mundiales de protección del medio ambiente como a las políticas para promover el desarrollo económico y social de las regiones y contribuir a que superaran la postración en que se encontraban con ocasión del conflicto armado.

Aduce, que como un camino hacia el desarrollo sostenible y la inclusión social, CEMENTOS ARGOS, ha venido adelantando desde inicio de la década de los ochenta, proyectos forestales como mecanismos de compensación por la huella ambiental de la organización empresarial, por medio de su filial cuenta a junto de 2013, con más de 6.500 hectáreas sembradas en el país.

Explica, que los proyectos forestales de CEMENTOS ARGOS, generan beneficios sociales, tales como la vinculación de la mano de obra local con empleos formales, y todas las prestaciones sociales legales, equidad de genero con empleo femenino de calidad,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

implementación de proyectos de infraestructura y calidad educativa, desarrollo comunitario, formación ambiental, proyecto productivos, de inclusión y demás.

Asegura, que los objetivos que se propuso CEMENTOS ARGOS S.A. al adquirir el predio, no permitían vislumbrar que se estuviera haciendo una adquisición indebida, que violara, desconociera o perturbara de cualquier manera los derechos de los anteriores propietarios, o que se previamente se hubiera configurado un despojo como el que posteriormente previó la Ley 1448 de 2011.

Afirmó, que el conocimiento por parte de CEMENTO ARGOS S.A. de la violencia que ha vivido el país y de las regiones más afectadas por el conflicto, no puede bastar para que se afirme que cuando tomó la decisión de invertir en esas regiones lo hizo alejado de la buena fe exenta de culpa, por el contrario, se tomó esa decisión con la clara conciencia de que se llegaba a unas zonas deprimidas económica y socialmente a causa del conflicto armado, y lo hizo, gracias a que el Gobierno Nacional y las políticas estatales convocaron a las entidades públicas y privadas a dirigir su atención específicamente a esas zonas, que ya empezaban a superar el periodo de violencia, y las incentivaron para que invirtieran en ellas, y contribuyeran a sacarlas de la postración económica y social en que se encontraba a causa del conflicto.

Comenta, que la estrategia estatal se desarrolló mediante la política pública de consolidación territorial adoptada en el Plan de Desarrollo 2002-2006, que afianzó un proceso coordinado de movilización de la institucionalidad del Estado, sobre la base de la recuperación de la seguridad, la institucionalización del territorio, la participación ciudadana, el buen gobierno local y la integración de las regiones al resto del país; creándose el Centro de Coordinación de Atención Integral (CCAI) de los Montes de María, con el propósito de impulsar el desarrollo económico y social en la región, de la mano del sector privado y de las agencias de cooperación internacional.

Adujo, que existió apoyo de la comunidad internacional para consolidar la región integralmente, a través de más de 123 proyectos de cooperación solo en 4 Municipios durante el periodo de 2004 y 2010. En este sentir, expresó, que CEMENTOS ARGOS S.A., realizó proyectos de reforestación en las zonas de San Onofre y El Carmen de Bolívar, promovidos por el Estado, y si posteriormente, en el año 2011, el legislador determinó que las tierras adquiridas deben ser restituidas a los propietarios originales en los casos de despojos y de abandonos forzados, la empresa se acoge a ese objetivo, pero solicita que no sean desconocidas las circunstancias positivas que rodearon su decisión de hacer inversión económica y social esas zonas, de la mano del Estado, y que se reconozca que se hizo con buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

Explicó además, que el predio El Respaldo No. 1, La Unión, identificado con el F.M.I. No. 062-8053, es de propiedad del Patrimonio Autónomo, denominado FIDEICOMISO No. 732-1359, cuyo vocero y administrador es la Fiducia FIDUCOR S.A., persona jurídica constituida mediante Escritura Pública No. 5.055 del dos (2) de septiembre mil novecientos ochenta y cinco (1985), de la Notaría 1ra de Bogotá, el cual fue constituido por CEMENTOS ARGOS S.A., mediante contrato de fiducia mercantil celebrado con FIDUCOR S.A. a través de documento privado de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil ocho (2008), a fin de transferir la propiedad de ese inmueble y otros más, a aquella sociedad.

Comenta, que el inmueble fue inicialmente prometido en venta por el señor ALVARO ECHEVERRIA a la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., filial de CEMENTOS ARGOS S.A., mediante promesa de compraventa suscrita el dieciséis (16) de septiembre de dos mil nueve (2009); pero aquella empresa cedió a ésta empresa ese contrato, el cual tenía como objeto la compraventa de varios inmuebles ubicados en la misma zona, empero, ese negocio se condicionó al estudio previo de cada uno de los títulos de los bienes, que arrojara certeza sobre la validez y legalidad de su adquisición, pues arguye, que si del estudio se infería alguna duda en relación con el mismo, la compañía se abstenía de celebrar la venta definitiva del predio; situación que dice, así sucedió.

Afirma, que CEMENTOS ARGOS S.A., acordó directamente con el señor ALVARO ECHEVERRIA, que la transferencia de los bienes inmuebles se efectuara al FIDEICOMISO No. 732-1359, lo cual fue efectuado mediante Escritura Pública de Compraventa No. 350 del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), registrado en el folio de matrícula correspondiente.

Señaló, que el contrato por el cual el Patrimonio Autónomo creado por CEMENTOS ARGOS S.A., fue posterior e independiente al celebrado por el señor ALVARO ECHEVERRIA, con los solicitantes.

Con fundamento en los anteriores argumentos, el opositor CEMENTOS ARGOS S.A., solicitó que en caso de que se decretara la restitución del predio El Respaldo No. 1, la Unión, a favor de los solicitantes, se declare también en sentencia, que el Patrimonio Autónomo Fideicomiso No. 732-1359, cuyo vecero es FIDUCOR S.A., actuó de buena fe exenta de culpa, y por consiguiente se decrete, la compensación económica a su favor por el valor actual del inmueble que asciende a la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$48.675.000,00).

Destacando finalmente que el predio hace parte de un proyecto forestal que la empresa REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., filial de CEMENTOS ARGOS S.A., adelanta en la región, por lo tanto, ésta entidad tiene interés en seguir adelante con el mismo,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. 21119

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

convencida de los enormes beneficios que ello representa para el país y para la contribución del desarrollo económico y social de la comunidad de El Carmen de Bolívar, por lo que solicita que de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, que mediante el trámite incidental, posterior a la sentencia, se le autorice a esa entidad para celebrar un contrato con los solicitantes restituidos con el fin de seguir con el desarrollo del proyecto agroindustrial.

VI.- TRÁMITE ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

Habiendo correspondido el proceso de la referencia, por reparto ordinario, se procedió mediante auto de fecha 17 de marzo de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

CONCEPTO DE LA PROCURADURIA JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS BOLÍVAR

La Procuraduría No. 16 Judicial II de Restitución de Tierras de Bolívar, presentó escrito manifestando que en el proceso existe prueba de la condición de víctima de los solicitantes, en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, los cuales se vieron obligados a desplazarse por los hechos de violencia que se presentaron en la zona de El Respaldo, cuando hombres fuertemente armados pertenecientes a las AUC, obligaron a las mujeres del centro poblado a que vieran en la plaza del pueblecito el asesinato de una persona, y en las horas de la tarde de aquel día el comandante paramilitar conminó al señor ROQUE JACINTO BLANCO DIAZ, y a su grupo familiar, para que abandonaran el predio, desplazándose éstos en la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar. Que luego del abandono del predio por parte de los solicitantes, quisieron retornar, pero por las condiciones de abandono del inmueble y los brotes de violencia que aun subsistía, desistieron del mismo, lo que forzó la venta del predio para el año 2008.

Por lo anterior, solicitó que se protegiera el derecho fundamental a la restitución en favor de los solicitantes, por encontrarse probado la existencia del hecho violento generador del abandono del predio, la condición de víctima de los accionantes, y la relación jurídica de éstos con la parcela, así mismo, por no haber sido desvirtuadas las presunciones iuris tantum, establecidas en la Ley 1448 de 2011.

VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:

✓ **Cuaderno No. 1.**

- Solicitudes de representación suscritas por los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO ANTONIO DIAZ BLANCO y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, ante el Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. (Fl. 32 al 34)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

- Certificados expedidos por la Dirección Territorial Bolívar de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que hace constar que los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO ANTONIO DIAZ BLANCO y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, junto con sus respectivos grupos familiares, se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en su calidad de víctima del abandono forzado, respecto del predio denominado El Respaldo No. 1 "La Unión". (Fl. 35 al 37)
- Copia de las Resoluciones mediante la cual la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, aceptó las solicitudes de los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO ANTONIO DIAZ BLANCO y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, y le asignó un profesional especializado para que los representara. (Fl. 38 a 40)
- Copia de las cédulas de ciudadanía de los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, FADIS MARIA GUZMAN LEGUIA, ISIS ALEJANDRA BLANCO GUZMAN, VERENA SOFIA BLANCO GUZMAN, VANESSA MARIA BLANCO GUZMAN, ROQUE JACINTO BLANCO MENDOZA, OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, LUZ MARINA CARDENAS BARRIOS, BLADIMIR BLANCO CARDENAS, OSWALDO ENRIQUE BLANCO CARDENAS, MARELBY ESTHER BLANCO CARDENAS y FREDYS ANTONIO BLANCO CARDENAS; así como, copia del certificado de contraseña de la cédula de ciudadanía de la señora LAURA VICTORIA BLANCO GUZMAN. (Fl. 44 a 57)
- Copia de los Formatos de Ampliación de Información de los solicitante RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, RAUL BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ. (Fl. 57 a 65)
- Copia del certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No. 062-8053, que corresponde al predio El Respaldo, que hace constar que para el 23 de abril de 2013, es propietario del inmueble, el FIDEICOMISO No. 732-1359, por haberlo adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa No. 350 del 28 de enero de 2010. (Fl. 68)
- Copia de la Resolución No. 0765 del 17 de noviembre de 1982, mediante la cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORA AGRARIA adjudicó a ROQUE JACINTO BLANCO una tercera parte en común y proindiviso junto con dos adjudicatarios, el predio denominado El Respaldo No. 1 "La Unión" que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar). (Fl. 69)
- Copia de la Resolución No. 0766 del 17 de noviembre de 1982, mediante la cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORA AGRARIA adjudicó al señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, una tercera parte en común y proindiviso junto con dos adjudicatarios, el predio denominado El Respaldo No. 1 "La Unión"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar).
(Fl. 73)

- Copia de la Resolución No. 0753 del 15 de noviembre de 1982, mediante la cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA adjudicó a OSWALDO ANTONIO BLANCO, una tercera parte en común y proindiviso junto con dos adjudicatarios, el predio denominado El Respaldo No. 1 "La Unión" que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar). (Fl. 75)
- Copia del certificado catastral expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZÍ, sobre el predio denominado La Unión. (Fl. 78)
- Informe técnico predial efectuado sobre la cuota parte del predio La Unión, solicitada por el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ (Fl. 80 a 89).
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 201 del 22 de mayo de 2008, celebrada ante a Notaria Única del Circulo de El Carmen de Bolívar, mediante la cual el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, enajena aproximadamente 32 hectáreas con 4.500 m², del predio La Unión, al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) (Fl. 90).
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 203 del 22 de mayo de 2008, celebrada ante a Notaria Única del Circulo de El Carmen de Bolívar, mediante la cual el señor OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, enajena aproximadamente 32 hectáreas con 4.500 m², del predio La Unión, al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) (Fl. 94).
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 204 del 22 de mayo de 2008, celebrada ante a Notaria Única del Circulo de El Carmen de Bolívar, mediante la cual el señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, enajena aproximadamente 32 hectáreas con 4.500 m², del predio La Unión, al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, en la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) (Fl. 99).
- Copia del Formato de Calificación, de la Escritura Publica No. 350 del 28 de enero de 2010, mediante la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMÍREZ, en su condición de tradente y por cuenta de la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., transfiere título de Fiducia Mercantil para incrementar el patrimonio autónomo de FIDEICOMISO No. 732-1359, varios inmuebles, entre los que se encuentra el Predio denominado La Unión (Fl. 105 a 110)
- Oficio de fecha 26 de diciembre de 2012, mediante el cual la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, informa que el señor



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas desde el 28 de abril de 2006 (Fl. 111)

- Oficio de fecha 22 de agosto de 2012, mediante el cual la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, informa que los señores OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ y ROQUE JACINTO BLANCO DIAZ, se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas desde el 8 de septiembre de 2008, y 15 de mayo de 2000. (Fl. 113)
- Copia de la Microfocalización de la zona baja de El Municipio de El Carmen de Bolívar, predio El Respaldo. (Fl. 116)
- Copia del trabajo de investigación sobre el contexto de violencia en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar. (Fl. 123 a 142)
- Copia de la Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008, a través de la cual la GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, declarar en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores generadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar. (Fl. 143 a 151)
- Copia de los ejemplares periodísticos que relatan el contexto de violencia padecido en el Municipio de El Carmen de Bolívar, durante los años 2010 a 2012. (Fl. 152 a 163)
- Copia del documento denominado "El Libro Blanco de las Irregularidades en la Tenencia de la Tierra en Colombia", elaborado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (Fl. 164 a 187)
- Oficio remitido por el Secretario del interior de la Gobernación del Departamento de Bolívar, que da cuenta que el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, no elevó solicitud de autorización de enajenación.
- Oficio de fecha 12 de diciembre de 2012, mediante el cual la UNIDAD NACIONAL PARA LA JUSTICIA Y LA PAZ, informa que el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, se encuentra registrado en el SIJYP. (Fl. 190)
- Oficio de fecha 7 de mayo de 2013, a través del cual el INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES, reporta la tasa de homicidio que tuvieron ocurrencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar, durante los años 1999 a 2008. (Fl. 192)
- Oficio de fecha 20 de septiembre de 2013, remitido por la empresa ELECTRICARIBE, que da cuenta de que la vereda El Respaldo 1 y 2, del Municipio de El Carmen de Bolívar, no cuenta con el servicio de energía. (Fl. 193)
- Oficios de fechas 12 de diciembre de 2012 y 31 de julio de 2013, remitido por CENTRAL DE INVERSIONES S.A., que da cuenta de que los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ y OSWALDO ANTONIO



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

BLANCO DIAZ, no cuentan con obligaciones pendientes con esa empresa. (Fl. 195 a 198)

➤ **Cuaderno No. 2.**

- Copia del certificado catastral de fecha 6 de noviembre de 2013, relacionado con el predio denominado La Unión. (Fl. 201)
- Contestación efectuada por la sociedad FIDUCOR S.A., durante el trámite administrativo efectuado ante la UAEGRTD. (Fl. 223)
- Copia del contrato de fiducia mercantil celebrado por la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., en su condición de fideicomitente, y por otra parte,, la FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., en su condición de fiduciaria, de fecha 21 de octubre de 2009.(Fl. 238 a 254)
- Copia del expediente contentivo de la denuncia de lanzamiento por ocupación de hecho contra personas indeterminadas en el predio el Respaldo No. 1 La Unión, y otros, formulada el 6 de mayo de 2011, por la representante legal de la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A.S, en donde se reflejan las siguientes actuaciones: i) Resolución No. 17052011 del 1 de mayo de 2011, mediante la cual la INSPECCIÓN DE POLICIA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, admite la querrela formulada por la representante legal de la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A.S; ii) actas de inspecciones efectuadas por el Inspector de Policía Urbana en los predios denominados Villa Dilia y El Respaldo No. 2. (Fl. 255 al 286)
- Copia del estudio de títulos efectuadas por el abogado JUAN GONZALO ESTRADA ISAZA, para la Sociedad CEMENTOS ARGOS S.A. (Fl. 287)
- Copia del contrato de compraventa de inmuebles, celebrado por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, a favor de la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A, sobre varios predios, incluyendo 32 has del predio El Respaldo. (Fl. 288)
- Copia del "OTRO SI No. 2, a la promesa de contrato de compraventa" suscrito por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ y la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., a través del cual ésta última cede a CEMENTOS ARGOS S.A., su posición en el contrato. (Fl. 302)
- Copia del acta de renuncia a rescisión por lesión enorme, suscrita por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA a favor de la FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. (Fl. 312)

➤ **Cuaderno No. 3**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

- Copia de la respuesta emitida por FIDUCOR S.A, en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo No. 732-1359, durante el procedimiento administrativo adelantado ante la UAEGRTD (Fl. 407)
- Oficio remitido por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que hace constar que los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZA, se encuentra incluido en el RUV desde el 28 de abril de 2006, quien declaró su condición de víctima del desplazamiento por hechos ocurridos en el Municipio de El Carmen de Bolívar el 24 de febrero de 2000; también relacionó como víctima del desplazamiento forzado al señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, quien se encuentra incluido activo desde el 15 de mayo de 2000, por hechos ocurridos el 28 de febrero de 2000, en ese mismo Municipio; y al señor OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, por haber padecido el desplazamiento forzado en ese Municipio el 15 de enero de 1999, de acuerdo a los hechos que declaró. (Fl. 557)
- Certificado de avalúo catastral expedido y deuda de impuesto predial expedido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, sobre el predio La Unión. (Fl. 562)

VII.- CONSIDERACIONES

Competencia.

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

Problema Jurídico

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de la solicitantes ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ, su relación jurídica con el inmueble identificado como El Respaldo No.1 "La Unión", y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; determinado lo cual, se pasará a establecer la viabilidad de las pretensiones formuladas por la sociedad FIDUCOR S.A., en la solicitud de restitución de tierras; de igual forma los argumentos expuestos por los opositores, como fundamento de su oposición.

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

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto¹, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS², el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

¹ Artículo 1º ley 1448 de 2011

² Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00

Rad. Int. 006-2015

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

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

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

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON³, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional,

³ Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

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

- **Contexto de violencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar)**

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

Se encuentra en el plenario a folio N°143 del primer cuaderno del expediente, la Resolución N° 01 de 3 de octubre de 2008, mediante la cual la GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, declaró en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento provocado por la venta masiva e indiscriminada de tierras en el municipio en la Zona Baja de El Carmen de Bolívar. Se destaca de éste acto administrativo, que la Región de los Montes de María Bolivarenses, ha padecido de la violencia en hechos iniciados desde el año 1997, y agudizados entre los años 1999 y 2002, con la disputa territorial entre grupos armados al margen de la ley que han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población; adicionalmente se resaltó, que a pesar de que se han presentado retornos, por los efectos de la política de seguridad democrática, que ha incidido de manera



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

positiva en el valor de la tierra, se han presentado denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja de El Carmen de Bolívar, que según éstas, se están dando de forma irregular, y que en el proceso de retorno y reivindicación de los derechos que los desplazados tienen sobre sus bienes inmuebles, se han presentado tensiones alrededor de la titularidad de la tierra que pueden generar alteraciones del orden público y posteriores desplazamientos de la población.

Aunado a lo anterior, a folio N° 152 al 163 del expediente, obran reportes de noticias emitidas por el periódico El Tiempo, El Colombiano.com, Semana, El Universal, que colocan en evidencia la situación de violencia, despojo de tierras, ventas masivas de predios e irregularidades en los negocios de compraventas sobre zonas declaradas como de riesgo inminente de desplazamiento forzado por la violencia, que se presentó en la región de El Carmen de Bolívar.

También se allegó, informe remitido por el INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES, de fecha 7 de mayo de 2013, donde relaciona los datos de los homicidios abordados por esa entidad, y ocurridos en el Municipio de El Carmen de Bolívar, entre los años 1999 y 2008:

CASOS Y TASAS DE HOMICIDIOS SEGÚN AÑO. CARMEN DE BOLÍVAR, 1999 -2008		
AÑO DEL HECHO	CASOS	TASA* 100.000 HABITANTES
1999	66	82
2000	121	153
2001	44	55
2002	8	10
2003	102	127
2004	53	66
2005	52	64
2006	38	55
2007	67	97
2008	6	9

Aunado a lo anterior, a folios 152 a 163 del cuaderno principal, obran reportes de noticias emitidas por el periódico El Tiempo, El Colombiano.com, Semana, El Universal, que colocan en evidencia la situación en cuanto el tema del despojo de tierras, ventas masivas de predios e irregularidades en los negocios de compraventas sobre zonas declaradas como de riesgo inminente de desplazamiento forzado por la violencia, que se presentó en la región de El Carmen de Bolívar. Entre ellos, encontramos los siguientes titulares:

Diario El Universal. 26/06/2012. "Procuraduría cita a audiencia a la Registradora de EL Carmen".

El Colombiano.com. 17/10/2011. "Montes de María reveló más despojo de tierras".

Revista Semana. 9/3/2010. "CNRR alerta a los campesinos para que no vendan sus tierras".

Revista Semana. 28/05/2011. "Con licencia para despojar. La Superintendencia de Notariado, con pruebas en mano, ha hecho una impresionante radiografía de cómo les quitaron las tierras a los campesinos en los Montes de María. La sorpresa es que, más que sangre y fuego se las robaron en oficinas públicas a punta de trampa y corrupción".

Diario El Universal. 11/04/2012. "Acusan Notarios por venta irregular de predios en Montes de María". 12/09/2009. "Alerta por compra masiva de tierras en Montes de María".

Diario El Universal. 3/10/2010. "Minagricultura tiene en la mira a los Montes de María".

El Centro Nacional de Memoria Histórica, publicó y socializó en 2009 el informe: "La masacre del Salado, esa Guerra no era nuestra", en el cual se presenta un pormenorizado análisis de la actuación de los grupos armados ilegales, los tipos de victimización particulares que padeció la población civil y el contexto de violencia política desarrollado en la región de los Montes de María y concretamente en el Municipio de El Carmen de Bolívar.

Información de la cual se destacan como hechos notorios⁴ las masacre del Salado, de la cual se resaltan aspectos determinantes en la ocurrencia de la misma, en atención a la información suministrada por el Centro de Memoria Historia⁵:

"...La masacre de El Salado no empezó ni acabó entre el 18 y el 19 de febrero de 2000: Los medios de comunicación han dejado de lado en sus registros a las víctimas de los corregimientos y las veredas de los municipios aledaños, lo que ha llevado incluso a diferenciar entre las masacres de El Salado y Ovejas, a pesar de su cohexidad, pues las víctimas de este último municipio y especialmente las de la vereda La Sierra, lo fueron como parte de la ruta de los paramilitares hacia El Salado. Con base en lo anterior, se puede afirmar que la masacre de El Salado ocurrió entre el 16 y el 21 de febrero de 2000 en los municipios de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado, sitio Loma de las Vacas, y vereda El Balguero; Ovejas, corregimientos de Canutal y Canutalito, y veredas Pativaca, El Cielito y Bajo Grande; y Córdoba, vereda La Sierra. La investigación que adelantó MH identificó un total de 60 víctimas fatales, 52 hombres y 8 mujeres, entre los cuales había tres menores de 18 años, 12 jóvenes entre los 18 y los 25 años, 10 adultos jóvenes entre 26 y 35 años, 23 adultos de 36 a 55 años, y 10 adultos mayores. No se

⁴ El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. de P.C. el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio

⁵http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2009/informe_la_masacre_de_el_salado.pdf



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

pudo recuperar información sobre la edad de dos de ellas. También se registraron dos víctimas sobrevivientes de episodios de violencia sexual en el corregimiento El Salado, y una de daño en bien ajeno en la vereda Bajo Grande en el municipio de Ovejas(...)

La masacre de El Salado no empezó ni acabó entre el 18 y el 19 de febrero de 2000: Los medios de comunicación han dejado de lado, en sus registros a las víctimas de los corregimientos y las veredas de los municipios aledaños, lo que ha llevado incluso a diferenciar entre las masacres de El Salado y Ovejas, a pesar de su conexidad, pues las víctimas de este último municipio y especialmente las de la vereda La Sierra, lo fueron como parte de la ruta de los paramilitares hacia El Salado. Con base en lo anterior, se puede afirmar que la masacre de El Salado ocurrió entre el 16 y el 21 de febrero de 2000 en los municipios de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado, sitio Loma de las Vacas, y vereda El Balguero; Ovejas, corregimientos de Canutal y Canutalito, y veredas Pativaca, El Cielito y Bajo Grande; y Córdoba, vereda La Sierra. La investigación que adelantó MH identificó un total de 60 víctimas fatales, 52 hombres y 8 mujeres, entre las cuales había tres menores de 18 años, 12 jóvenes entre los 18 y los 25 años, 10 adultos jóvenes entre 26 y 35 años, 23 adultos de 36 a 55 años, y 10 adultos mayores. No se pudo recuperar información sobre la edad de dos de ellas. También se registraron dos víctimas sobrevivientes de episodios de violencia sexual en el corregimiento El Salado, y una de daño en bien ajeno en la vereda Bajo Grande en el municipio de Ovejas. Aún es necesario esclarecer la cantidad de mujeres que fueron obligadas a cocinar; de hombres y mujeres víctimas de tortura(...)

A esto se añade que el 23 de diciembre de 1999 un helicóptero lanzó volantes sobre el casco urbano de El Salado con amenazas a sus habitantes advirtiéndoles que comieran, bebieran y celebraran las fiestas de fin de año, pues éstas serían las últimas. Tampoco se consideró la comunicación oficial que dirigió al Comando de la Primera Brigada de Infantería de Marina el coordinador seccional del CTI de la Fiscalía General de la Nación en Sucre el 15 de febrero de 2000, en la cual anunciaba que había información indiciaria sobre el riesgo de ocurrencia de hechos de violencia en aquel corregimiento.

17 de febrero de 2000 El grupo del paramilitar "Amaury" reinició su recorrido hacia El Salado, y fue atacado con cilindros de gas por parte de los guerrilleros del Frente 37 de las Farc. El combate duró una hora. Después continuó avanzando, detuvo a dos hombres que venían transportándose en burro, los cuales fueron interrogados y reconocidos por un guía como guerrilleros. Uno de ellos intentó atacar a los paramilitares y fue asesinado; el otro, "Yiancarlo", fue capturado. El grupo decidió acampar en un cerro, donde en horas de la noche fue atacado nuevamente por guerrilleros del Frente 37 de las Farc.

Los paramilitares intentaron replegarse, pero la persecución de la guerrilla continuó. Una parte de los habitantes de El Salado que se había ido a los montes decidió regresar el 17 de febrero, por varias razones: no resistían las condiciones extremas de supervivencia en los montes; tenían niños pequeños que necesitaban agua y alimento; percibían que el riesgo había cesado; o tenían la convicción de no haber hecho algo que justificara la huida. Los que regresaron han denunciado el sobrevuelo del avión fantasma en el pueblo en las horas de esa noche, lo cual ha sido validado por paramilitares capturados después de la masacre, quienes señalaron que tuvieron que acostarse encima del fusil para no ser detectados por el mismo; así como por los sobrevivientes de El Salado que permanecieron en los montes hasta después de la masacre. 34 Simultáneamente, el grupo del jefe paramilitar "El Tigre" continuó su ruta hacia El Salado sin que se registraran combates con la guerrilla; y el grupo de "Cinco Siete" se dirigió hacia el



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

campamento central del Frente 37 de las Farc en la finca Las Yeguas, localizada entre el corregimiento El Salado y la vereda La Sierra(...)

El 21 de febrero en horas de la tarde ingresó a El Salado el Cuerpo Técnico de Investigaciones de la Fiscalía General de la Nación. Al día siguiente se practicaron las exhumaciones de las fosas comunes. Mientras esto sucedía, los familiares de los habitantes del pueblo intentaban ingresar por la vía a El Carmen de Bolívar para esclarecer lo que había sucedido con sus seres queridos y para rescatarlos en caso de que hubiesen sobrevivido. Los miembros de la Infantería de Marina y los funcionarios de la Alcaldía de El Carmen de Bolívar impidieron el paso alegando que la carretera estaba minada. Esto provocó una protesta de las personas que exigían se les permitiera ingresar para saber lo que había sucedido con sus familiares. En disonancia con la información de la Infantería de Marina sobre las minas, el grupo de "Amaury" que incursionó por esa ruta no reportó ningún incidente al respecto. El bloqueo del ingreso de los familiares de las víctimas y de la Cruz Roja Internacional, fue relatado por el paramilitar, alias "Pantera", quien afirma en su versión libre ante la Unidad de Justicia y Paz que él no incursionó en El Salado porque allá lo conocían, y que prefirió quedarse en la entrada de la vía a El Salado como Infante de Marina que era en ese momento, con la misión de impedir el paso. Luego de la llegada de la Cruz Roja Internacional y de los familiares, las víctimas sobrevivientes comenzaron a organizar los enseres que no habían sido saqueados ni destruidos, e iniciaron el éxodo: 4.000 personas abandonaron el corregimiento El Salado, convirtiéndolo en un pueblo fantasma(...)

La magnitud del desplazamiento forzado generó las condiciones propicias para que del abandono se pasara al despojo de tierras, pues la desocupación de los territorios (desalojo de la totalidad de la población que habita un territorio) implicó que muchas tierras deshabitadas fueran apropiadas por diversas vías: algunos apropiadores recurrieron a mecanismos violentos de despojo, otros apelaron a recursos legales para formalizar la toma de tierras y unos más aprovecharon la vulnerabilidad del mercado para comprar tierras a bajo costo. [...] acabaron con todo, había un caserío grande, Verdún, y eso lo acabaron todo [...] En el corregimiento de Chinulito, por ejemplo, allá en Toluviejo, en límites con San Onofre [departamento de Sucre], ese corregimiento quedó totalmente solo. La estrategia de tierra arrasada, aplicada por los grupos paramilitares, provocó grandes éxodos de población; ya que en muchos casos supuso el abandono de pueblos donde los sujetos colectivos habían forjado una historia común de construcción social de su territorio y de su identidad. En los testimonios se evidencia la vivencia profunda del desplazamiento forzado por parte de las víctimas. En las palabras de los desplazados son claros los efectos del desarraigo como encuadre simbólico de las pérdidas materiales: Es que el desplazado no le importa tanto lo material que pierde, sino la pérdida de su base social, su arraigo, su entorno. O sea, es que uno tiene que ser desplazado para narrar esto, pues. Alguien que nunca ha sido desplazado no puede tener ese sentimiento. Es que el desarraigo de las comunidades, el hecho de... Yo diría, inclusive, que era más pobre allá que aquí, pero más rico en todos los sentidos allá. En todos los sentidos, porque allá me estaba yo con mi gente, con mi comunidad... La gente me estaba buscando:

"hagamos esto, hagamos lo otro". Esa era mi vida: mi grupo de danza, mi casa de la cultura, los viejitos. O sea, era un modo de vida que eso no tiene precio, pues... Eso no tiene precio: usted puede vivir aquí en una casa de oro, pero el desarraigo no lo tiene [...] Y para mí, lo más doloroso en ese sentido es el desarraigo: apartarse de su entorno, de su paisaje, de su óptica habitual..."

- **La calidad de víctima.**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

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

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

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

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

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

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

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

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

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

La Corte Constitucional⁶ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

SENTENCIA No. _

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

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

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que*



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos”.

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

“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.

Buena fe exenta de culpa

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

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

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse⁸ que la buena fe cualificada

⁷ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

⁸ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levisima.

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

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

La buena fe exenta de culpa, debe ser probada por quien la alega, adicionalmente, la primera exige una conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta, mientras que la segunda, exige una conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr la certeza.

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita¹⁰.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"¹¹.

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

⁹ Diego Buitrago Flórez. (1993) Buena fe exenta de culpa, Error Communis Facit Jus en Derecho Civil y Títulos Valores. Primera Edición. Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá.

¹⁰ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho a situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹¹ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño¹².

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

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

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

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

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

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

Dicha Ley¹³ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que

¹² Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. 2015-00087-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78¹⁴ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

Caso concreto.

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras despojadas, presentó a nombre de los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, y sus hijos RAUL EMIRO y OSWALDO BLANCO DIAZ, solicitud de restitución del predio denominado "El Respaldo No. 1, La Unión", prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, evidencia esta Sala, que en asunto se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y

¹³ Artículo 98.

¹⁴ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

cada uno de los solicitantes y sus grupos familiares, en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (véase folios 35 al 37 cdno. No. 1).

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido por parte de los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, y sus hijos RAUL EMIRO y OSWALDO BLANCO DIAZ, y la relación de éste con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima de cada uno de ellos.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución se denomina "El Respaldo, La Unión", y se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar, identificado con el Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 062- 8053 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y registro catastral No. 13244000100020292000; además, está delimitado por las siguientes coordenadas geográficas:

TABLA DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	890175931	1559975958	-----
2	890418568	1559861661	268.210
3	890586899	1559741011	207.103
4	890661621	1559709628	81.045
5	890331412	1559215166	594.584
6	890212398	1559256834	126.097
7	889893458	1559342753	330.310
8	889977969	1559616389	286.389
9	890746305	1559645676	768.894

Y cuenta con las siguientes colindancias:

TABLA DE COLINDANTES				
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
1	890175,931	1559975,96	268,21	SAN ANDRÉS (FELIZ GUZMAN Y MOISES GUZMA LEGUÍA)
2	89041,568	1559861,66	81,045	SAN JUAN (MARTHA EENA BLANCO Y OTROS)
4	890661,621	1559709,63	594,584	LA GLORIA (ALFREDO AGÁMEZ YEPES)
5	890331,412	1559215,17	330,31	VILLA DILIA (IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ)
7	889893,458	1559342,75	286,389	LA EMPERATRIZ
8	889977,969	1559616,39	410,46	LA LORA (DOMINGO ANTONIO PARRA TOVAR)
1	890175,931	1559975,96		

Del informe técnico predial efectuados por peritos de la UAEGRTD, se tiene que las áreas adjudicadas por el INCORA a los solicitantes sobre el predio El Respaldo No. 1 La Unión, no poseen la extensión de 33 Ha+3774 m², sino un área física de 32+4500 m², ello en razón de que aquella extensión no se encuentran escaladas y al georreferenciarlas se presenta el grado de distorsión. Frente a ello, esta Sala considera no efectuar algún tipo de modificación y considerar el área establecida en el acto de la adjudicación, es decir, 32 hectáreas + 4.500 m² teniendo en cuenta que de aquél informe, se logra reflejar además, que en la actualidad no existen cercas internas en el predio, con lo



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. 1

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

cual se podría presentar físicamente diferencias, además es la medida que corresponde a la UAF y así mismo para garantizar que no se afecten eventualmente los derechos de terceros que no han sido vinculados al proceso, por posibles superposiciones frente a predios colindantes.

Ahora bien, determinado lo anterior, es preciso señalar que la relación de los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, y sus hijos RAUL EMIRO y OSWALDO BLANCO DIAZ, con el predio arriba identificado es como propietarios y se encuentra establecida por las Resoluciones No. 765 y 766 del 17 de noviembre de 1982, y No. 753 del 15 de noviembre de 1982, mediante la cual extinto INCORA, adjudicó a cada uno de ellos, una tercera parte (1/3) del predio de mayor extensión "El Respaldo No. 1 La Unión"; actuación que fue inscrita en el folio de matrícula No. 062-8053 (Fl 65). Condición que varió en el año 2008, cuando se indicó en la demanda, se produjo el despojo mediante la celebración de un negocio jurídico.

Teniendo entonces identificado la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación de la misma con cada uno de los accionantes, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima de cada uno de éstos.

Calidad de víctima de los solicitantes:

Sobre el particular, da cuenta esta Sala que al plenario obra informe remitido por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que hace constar que el señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas, desde el 28 de abril de 2006, por haber declarado su condición de víctima del desplazamiento forzado, por hechos ocurridos en el Municipio de El Carmen de Bolívar el 24 de febrero de 2000; que el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZA, también se encuentra incluido en ese registro, desde el 28 de abril de 2006, por haberse desplazado de ese mismo Municipio, en la misma fecha que su padre, y finalmente, el señor OSWALDO ANTONIO BLANCO DIAZ, por haber padecido el desplazamiento forzado en esa misma zona, el 15 de enero de 1999 (Fl. 557).

Sobre los hechos que provocaron el desplazamiento del señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, éste declaró ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que:

"el 3 de mayo de 1994, matan a su hijo llamado Javier de Jesús Blancos Díaz, quien se desempeñaba como bombero de la bomba de gasolina de Gambotico, desconoce la fecha que ocasionaron su muerte (...) en el año 1998, a finales y principios de 1999, inicia la presencia de los paramilitares en el predio, la cual n fue muy visible, llegaban preguntando a los campesinos, si no habían visto personas



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

"raras" sin especificar a qué personas se referían. En una ocasión manifiesta la víctima, que llegaron a su predio diciendo: "estábamos buscando a los colaboradores de la guerrilla, y los vamos a expulsar de la zona". Los paramilitares llegan con listado en mano buscando a las personas que tenían relacionada en el listado".

En el año 2000, la situación de orden público se agudiza por la presencia de los cuatros grupos armados, FARC, ELN, Paramilitares y Ejército. En la zona se presentaban muchos enfrentamientos entre los grupos, bombardeos, y la muerte de varias personas sucedió con Amilcar Berrios, Miguel Montes, y Emil Anillo Salgado, quien era docente de la vereda el Respaldo, de igual manera es asesinado un señor que transitaba por el caserío de San Roque, desconocidos por la comunidad, antes del asesinato, convocan a las personas del caserío, en su mayoría mujeres, porque los hombres se encontraban trabajando, para que vieran como lo asesinaban, advirtiéndoles que eso les pasaría, si seguía de colaboradores de la guerrilla. Por este suceso el señor Oswaldo (sic) toma la decisión de salir del predio y abandonar sus pertenencias, no recuerda la fecha exacta del abandono solo sabe que fue para el año 2000, a principios de año. Salió desplazado para la cabecera municipal del Carmen de Bolívar, al mes de haber salido del predio, regresó con sus dos hijos a recoger unos animales que se habían quedado, pero no los encontró, los animales se perdieron"¹⁵.

Y ante el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, lo siguiente:

"Preguntado: díganos que vinculación tuvo, si la tuvo, con el predio El Respaldo "La Unión"? **Contestó:** si lo tuve, era mío y era pa yo, como soy campesino, era pa yo laborar, sembrar, tener mi yuquita. **Preguntado:** cuando empezó usted a vivir allá señor Roque? **Contestó:** los pelaos estaban pequeños, no me acuerdo el año. **Preguntado:** hasta cuando vivió usted allá? **Contestó:** creo que el 2000. **Preguntado:** porque dejó de vivir en esa finca? **Contestó:** por seguridad, porque no tenía seguridad de estar ahí, porque ya fui amenazado, porque nos mandaron a salir de ese predio. **Preguntado:** quien los amenazó? **Contestó:** un grupo de esos malos de ahí, fue una tarde allá y me dijo, sacó el personal, un hijo mío que estaba allá, que está desaparecido, también me lo detuvieron, y ahí me metí la mamá, me dijeron no se meta, ese es hijo mío, acababa de llegar de Cartagena; bueno, lo dejaron quieto. Yo vivía en un kiosco, en la casa, y llegaron ese grupo, y me llamaron personalmente, señor ROQUE BLANCO, me hace el favor y me desocupa esto de aquí inmediatamente; yo cogí el machete, y la mochila, salí, cogí los hijos menores y la mujé, y salí. Cuando yo voy saliendo, me llaman otra vez, señor ROQUE BLANCO, yo dije, presente, que, pa dónde va? Me voy, no me manda a desocupar; me dijo, quien lo manda a desocupar, yo dije, no sé, una voz que viene de allá me dice, que tengo que desocupar inmediatamente, me dijo, no señor regrese, él que no la debe

¹⁵ Folio 60 del Cdo. No. 1. Declaración rendida por el señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, ante la UAEGRTD.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

no la teme, me dijo, pero yo no sé quién me hablaba de allá para acá. **Preguntado:** Ah entonces regresó al predio? **Contestó:** sí, yo me quedé ahí esa noche; al día siguiente ya la gente empieza a salir; bueno, me convencieron los hijos, la Sra, vamos y nos fuimos. **Preguntado:** y donde se radicaron su casa, en donde se instaló con su familia? **Contestó:** donde un yerno, aquí en El Carmen, yo me vine para el Carmen como a las 6 de la tarde salimos del monte, y llegaron aquí a las 8. **Preguntado:** usted volvió al predio? **Contestó:** yo no me acuerdo, si yo volví. **Preguntado:** haga memoria con toda tranquilidad? **Contestó:** si yo volví fue verdad, pero tuvimos que salir porque no había seguridad"

Ahora bien, sobre los hechos que motivaron el desplazamiento forzado del señor RAUL BLANCO DÍAZ, hijo del señor ROQUE JACINTO, se tiene, por la declaración que rindió ante la UAEGRTD, que:

"en el año 2000, hace presencia las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, con asesinatos de muertes selectivas, hace retenes en el camino que va del Salado al Respaldo, donde controlan quien entra y quién sale y entra en enero del año 2000, aparecen tres personas muertas, en la vía camino al Salado, uno de ellos era docente de la vereda El Respaldo, llamado Emil Anillo Salgado. El día 14 de febrero del 2000, llega a la 1 de la tarde las autodefensas al caserío donde vivía San Roque, 25 hombres con brazaletes de la AUC, y matan a un señor desconocido que llegó al caserío en caballo, llaman a las personas del caserío que allí, en su mayoría mujeres, porque los hombres estaban trabajando, para que viera como asesinaban al hombre, manifestando que eso les pasaría a las familias del caserío, si seguían de colaborado de la guerrilla. Inmediatamente en esa reunión el comandante llamó al padre y le dijo que a las 4:00 pm debía abandonar el caserío. A esa hora salió el declarante con su papá, sus hermanos y toda la vereda se desplazó, ya que a esa hora los hombres habían regresado del monte. Se desplazó para el Carmen de Bolívar con su esposa y cuatro hijas; en el año 2002, por la situación que tenía, no tenía donde estar regresó al predio pero a los dos meses regresó otra vez porque no había seguridad, aun había presencia de grupos armados en la vía"¹⁶.

Y ante el Juzgado instructor, declaró lo siguiente:

"**Preguntado:** Sírvase indicar al despacho, desde que fecha y hasta que fecha ocupó usted el predio, cuya ocupación reclama en estos momentos? **Contestó:** desde 1982, recibí el predio La Unión; y hasta el 2000 que salí desplazado. **Preguntado:** cuales fueron las causas que determinaron el desplazamiento? **Contestó:** problemas de grupos ilegales en el área. Nos sacaron de ahí. Estoy hablando la fecha del 82 hasta el 2000, que fue el desplazamiento. **Preguntado:** dígame al despacho en que consistió al despacho esos hechos de violencia que lo llevaron a abandonar el predio? **Contestó:** lo que ya le dije, presencia de grupos

¹⁶ Folio 57 del cdno. No. 1. Declaración rendida por el señor RAUL BLANCO DIAZ, ante la UAEGRTD.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

armado en el área donde estábamos nosotros... **Preguntado:** pero hubo algún hecho concreto o era la inseguridad que se vivía en la zona? **Contestó:** la inseguridad. (...)
Preguntado: cuando usted abandonó el predio como resultado de ese desplazamiento, donde fijó su lugar de vivienda? **Contestó:** aquí en el Carmen de Bolívar. **Preguntado:** que familiares vivían con usted, en el predio denominado El Respaldo, No. 1, la Unión? **Contestó:** yo, mi hermano Osvaldo y mi papá, mi mamá y mis hermanos. **Preguntado:** los familiares que usted mencionó que según, usted se encontraron también desplazado. Donde fijaron su residencia? **Contestó:** en el Carmen, desde el año 2000. **Preguntado:** desde el año 2000, volvieron alguna vez al predio? **Contestó:** si retornamos, pero por meses; en el 2001, regresamos en enero, pero na más demoramos 6 meses allá porque había presencia de grupos. **Preguntado:** y nuevamente lo abandonaron? **Contestado:** si, lo abandonamos por amenazas; ya los del grupo no querían saber nada de los que íbamos del pueblo. (...) **Preguntado:** en los hechos de la demanda, se dijo, que en el año 2000, una persona se presentó en el predio, y les dijo a su padre, q ustedes tenían que irse. Eso fue cierto? **Contestó:** si fue cierto, fue un 14 de febrero del 2000, a la 1 de la tarde; llegó al caserío, porque nosotros teníamos un caserío. Llego un grupo de 25 hombres con brazaletes de AUC, se identificaron; nos dijeron que andaban buscando colaboradores de la guerrilla. Ese día mataron a una persona alante del pueblo. A mi papá le dijeron ya cuando se iban que se llevaban a dos amarrados del caserío, le dijo, señor ROQUE, le damos hasta las 5 de la tarde para que salga del caserío, lo llamaron por su nombre. Ese día salimos; hasta ahí me acuerdo ya (...)"

Finalmente, en relación con los hechos que provocaron el desplazamiento forzado del señor OSWALDO BLANCO DÍAZ, de la vereda El Respaldo, predio La Unión, éste accionante sostuvo en el interrogatorio, rendido ante el Juzgado instructor, que:

"Dígale al despacho si es cierto sí o no, que usted vivió con parte de su familia o con su familia en el predio conocido como el Respaldo, la Unión, en caso afirmativo, desde cuándo y hasta cuándo? **Contestó:** si viví ahí, eso fue como desde el 73, más o menos, no recuerdo la fecha en que entré yo al respaldo, con mi papá y mis hermanos; como en el 2000, abandonamos la tierra. **Preguntado:** puede indicar, las razones por las cuales abandonaron la tierra? **Contestó:** por la presión de grupos armados, eso era constante, uno vivía tranquilo en esa parte. **Preguntado:** en qué consistía concretamente la presión de los grupos armados? **Contestó:** principalmente ellos llegaban pidiendo ayuda, comida, de esa manera presionaban a uno, uno no podía negarse, porque un tipo armado y uno indefenso, y era un grupo, uno tenía que cederle lo que uno tenía, y eso era constante; eso fue la única forma que nos hicieron salir, uno no resistía más. **Preguntado:** recuerdo si usted o alguno de sus familiares se le hubiera hecho alguna amenaza que pusiera en riesgo su vida e integridad personal, por parte de algún grupo armado. **Contestó:** si en lo que a mí respecta, ha sido un grupo, que cierta vez que llego allí nos dijo que con nuestros jefes, dan una recompensa, si ustedes quieren ganársela, es cuestión suya, si se la ganan no van a disfrutar; que más amenaza quería uno, nos están diciendo que



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

fuéramos a denunciarlo; uno eso lo entiende que si habla se muere sino, quédese callado. **Preguntado:** recuerda ud, que alguno de los miembros de grupos armados ilegales le hubiera dicho a usted que tenían que abandonar esa tierra? **Contestó:** directamente no, conmigo no, ni con mis hijos. **Preguntado:** en el año 2000, usted abandonó esa tierra. Donde se radicó después? **Contestó:** aquí en El Carmen, duré dos meses, y unos hijos que tengo en Cartagena, nos llevó hacia allá, a mis dos hijos menores y a mi esposa. Allá ha sido donde hemos vivido todo este tiempo. **Preguntado:** Usted después del 2000, volvió a ir al predio? **Contestó:** si, volví a los 8 días después del desplazamiento, entramos recoger lo que dejamos; entramos el mismo día, y salimos por la tarde. **Preguntado:** cuales fueron las razones por las cuales finalmente vende el predio? **Contestó:** por la inseguridad; no había manera de que uno, había confianza para regresar."

De aquellas declaraciones se logra extraer que los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, y sus hijos, RAUL y OSWALDO BLANCO DIAZ, residían en el predio El Respaldo No. 1 "La Unión", junto con su familia, y se vieron avocados a desplazarse forzosamente por el hecho común de la inseguridad que parecía la zona en el año 2000, por las muertes selectivas, y presencia activa de grupos armados al margen de la Ley.

Es menester aquí señalar, que la declaración de la víctima se encuentra protegida por un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de su condición de vulnerabilidad en razón de su calidad de sujeto especial de protección constitucional¹⁷ y el principio de buena fe¹⁸, que el legislador estableció en su favor.

No obstante aquellas declaraciones, ratifica lo expuesto por los solicitantes, el contexto de violencia analizado en esta sentencia, que da cuenta de que en el año 2000, existía una presencia permanente de grupos armados ilegales, que generaron el miedo en la zona y el desplazamiento de los habitantes de 22 veredas del Municipio de El Carmen de Bolívar, entre ellas, El Respaldo, donde se encuentra ubicada la parcela La Unión; situación expuesta en la Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008, expedida por la Gobernación del Departamento de Bolívar, a través de la cual declaró en inminencia de riesgo por nuevos fenómenos de desplazamiento la zona baja de esa Municipalidad.

También por tratarse de un hecho notorio, es importante destacar que para el año 2000, se presentaron en El Carmen de Bolívar, varias masacres, entre ellas la de El Salado que tuvo ocurrencia el 18 de febrero del 2000, en donde miembros de Bloque Norte y Anorí de las AUC, asesinaron a 46 campesinos; también la ocurrida el 13 de abril

¹⁷ Sentencia T-821 de 2007.

¹⁸ Art. 5 Ley 1448 de 2011 "El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente Ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba..."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

de 2000, en la vereda Mata Perro, jurisdicción del caserío de Hato Nuevo, donde torturaron y asesinaron a 13 campesinos.

Ante lo anterior, es evidente para esta Sala que en relación con los solicitantes, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: *"Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

Es claro que los solicitantes sufrieron un daño patrimonial al tener que dejar sus tierras, con los animales y cultivos que ahí tenían y que era la fuente de su sustento; para verse enfrentados a una realidad distinta del campo, en donde ejercían labores para el sustento de su ellos y su familia.

Por lo expuesto, es clara la condición de víctima de los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ y sus hijos RAUL y OSWALDO, que padecieron en el año 2000, por lo que se concluye que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Teniendo claro los puntos anteriores, se procede a invertir la carga de la prueba a la parte opositora del proceso a fin de que desvirtúe las presunciones legales invocadas con la demanda.

En primer lugar, se tiene escrito de oposición de la FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso No. 732-1359, siendo este último quien tiene actualmente la propiedad del bien objeto de estudio, documento de oposición en el cual la representante legal de la fiduciaria actúa en calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo en mención, cuyo fideicomitente es la Sociedad Cementos Argos S.A.

Con el fin de comprender la relación de la persona jurídica que presentó el escrito de oposición con el predio denominado "El Respaldo No. 1 La Unión", en el trámite del proceso se estableció lo siguiente:

Los solicitantes señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL EMIRIO y OSWALDO ANTONIO en el año 2008, celebraron negocio jurídico de venta con el señor Álvaro Echeverría Ramírez. (Folios 90-99 cuaderno principal No. 1).

El 16 de septiembre de 2009, aparece la promesa de compraventa de inmuebles, suscrito entre Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y la Reforestadora del Caribe S.A. en el



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

cual se incluye el predio objeto de restitución¹⁹, siendo la Reforestadora del Caribe S.A. es una empresa filial de Cementos Argos S.A.

La empresa Cementos Argos S.A., es la entidad creadora del Fideicomiso No. 732-1359 el cual es administrado por la Fiduciaria Fiducor S.A., por lo que el Patrimonio Autónomo (Fideicomiso No. 732-1359)²⁰, es quien se registra como actual propietario de El Predio "El Castillo", dicho patrimonio autónomo fue constituido por Cementos Argos S.A., con destino a un proyecto agroindustrial (folio 176-192 cuaderno principal No. 2).

Con relación al tema específico del Fideicomiso, es importante resaltar que según el concepto de Negocios Fiduciarios, se entiende que son aquellos actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos con el propósito de que está cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero. Si hay transferencia de la propiedad de los bienes estaremos ante la denominada fiducia mercantil regulada en el artículo 1226 y siguientes del código de comercio, fenómeno que no se presenta en los encargos fiduciarios, también instrumentados con apoyo en las normas relativas al mandato, en los cuales solo existe la mera entrega de los bienes.

Como puede deducirse de lo anterior, la diferencia fundamental del encargo fiduciario frente a la fiducia mercantil estriba en la transferencia de la propiedad de los bienes fideicomitados que se da para la segunda, la cual es inexistente para el primero, por lo que para el caso que nos ocupa estamos frente a una fiducia mercantil, por cuanto se observa la transferencia del dominio del bien inmueble objeto de estudio.

Adicionalmente, conforme a los artículos 1227, 1233, 1234 numerales 2 y 4, y 1236 del código de comercio, la fiducia mercantil tiene, entre otras, las siguientes características: "los bienes fideicomitados conforman un patrimonio autónomo"; deben mantenerse separados de los propios fiduciarios; deben figurar o registrarse en contabilidad separada y tampoco pueden ser de libre disposición por el constituyente o fideicomitente.

Una vez aclarado lo anterior, y teniendo claro que actualmente el derecho real de dominio, se encuentra en cabeza del fideicomiso No. 732-1359, el cual si bien es un patrimonio autónomo, no tiene personería jurídica, por lo que su representante y vocero será la empresa Fiduciaria Fiducor S.A. siendo esta la razón para determinar la legitimación en la causa por pasiva de la citada entidad.

¹⁹ Folio 288 y ss Cuaderno Principal No. 1

²⁰ Fideicomiso se manifiesta a través de un contrato o convenio y será gracias a él que el fideicomitente podrá transferir bienes, valores en efectivo, derechos de hoy como de mañana y que resultan ser de su propiedad, a otro individuo, denominado en esta relación como fiduciario, que será entonces el encargado de administrar o bien de invertir los bienes en cuestión, ya sea para el propio beneficio o el de un tercero, conocido como fideicomisario, una vez vencido un plazo, estipulado o el cumplimiento de una condición determinada oportunamente. Vía Definición ABC <http://www.definicionabc.com/derecho/fideicomiso.php>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

Ahora bien, con respecto a la legitimación en la causa por pasiva de la empresa Cementos Argos S.A., esta al constituir el fideicomiso mercantil, perdió su disposición, sin embargo, es importante establecer que si bien al igual que la empresa Fiduciaria Fiducor S.A., no se oponen a que se ordene la restitución a favor de los solicitantes, mientras se reúnan los supuestos de la ley 1448 de 2011 y se establezca que fueron víctimas del conflicto armado y que sufrió el despojo del inmueble al venderlo en el año 2008 al señor ALVARO ECHEVERRIA RAMIREZ, su interés particularmente radica en que es la entidad creadora del Fideicomiso No. 732-1359 el cual es administrado por la Fiduciaria Fiducor S.A., entidades que acordaron dentro del contrato de Fiducia Mercantil, específicamente en el parágrafo primero de la Cláusula, lo siguiente:

"...PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE mediante la firma del presente contrato manifiesta que realizará por su cuenta y su riesgo los Estudios de Título sobre los bienes que en ese desarrollo de este contrato se adquieran y serán puesto en conocimiento de la Fiduciaria por este, previamente a la adquisición, junto con la respectiva aprobación e instrucción de compra, exoneración a la FIDUCIARIA deberá recibir la instrucción correspondiente de adquisición de los inmuebles. Por esta razón EL FIDEICOMITENTE impartirá las instrucciones a que haya lugar con ocasión de la adquisición de los inmuebles que ingresarán al fideicomiso, una este haya revisado el Estudio de Título que sobre el particular se realice..."

La citada clausula implica, que tanto la vocera del fideicomiso (Fiduciaria Fiducor S.A.) como la entidad que constituyó el mismo (Cementos Argos S.A.), son las encargadas de verificar y de adquirir los bienes que quedarían en cabeza del fideicomiso No. 732-1359, entre esos bienes el solicitado en el presente proceso, lo que implica una tarea conjunta en la adquisición de los bienes por la entidades mencionadas, siendo esta la razón fundamental de considerar ambas entidades con un interés común, lo que de hecho llevo a que su escrito de oposición tuviera los mismos argumentos.

Por otro lado, es importante recordar que la titularidad del bien objeto de restitución actualmente recae en el fideicomiso No. 732-1359, administrado por la fiduciaria Fiducor, calidad que solo persiste mientras el fideicomiso esté vigente porque una vez se termine bien sea por la culminación de su objeto o por la liquidación en atención de incumplimiento en las cláusulas, los bienes pasaran a la entidad que constituyó el fideicomiso en este caso a la empresa CEMENTOS ARGOS S.A.; razón por la cual dicha empresa fue referenciada en el estudio de la oposición presentada por la Fiduciaria Fiducor S.A.

Teniendo claro la parte opositora del proceso, se procede a determinar si resulta aplicable la presunción detallada en el artículo 77 de la ley 1448/2011, numeral 2º literales a) y e), para lo cual es apropiado indicar que el apoderado del FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., no niega la calidad de desplazado de los solicitantes, sin embargo argumentan que al momento de haber realizado la venta del predio "El Respaldo No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

- La Unión" que fue para el año 2008, no estaban las condiciones de violencia que se habían presentado para el momento de su desplazamiento (año 2000).

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

En este sentido, pretenden los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ, que se restituya a cada uno de ellos la tercera parte (1/3) del predio El Respaldo No. 1 "La Unión", que le fue adjudicado en común y proindiviso; para lo cual dejaron ver en los hechos de la demanda, que encontrándose en condiciones de vulnerabilidad por causa del desplazamiento, sin las garantías para acceder al predio, sin seguridad, y por las compras masivas que se estaban presentado en toda esa parcelación y predios colindantes por parte de una misma persona, y bajo la presión de que quien estaba comprando las parcelas las iba a cerrar, y los que tenían dentro de éstas, no podían entrar a la misma, ellos se vieron obligados a enajenar sus cuotas partes de ese inmueble.

Compete establecer el aspecto relativo al abandono y el presunto despojo, que según la UAEGRTD se instrumentó con posterioridad al desplazamiento, con la celebración del contrato de compraventa suscrito por cada uno de los solicitantes con el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA.

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

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia de trascendencia, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

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

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

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

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

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

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica del predio El Respaldo No. 1 "La Unión", con los solicitantes ROQUE JACIENTO BLANCO MENDEZ, RAUL BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ; así mismo, que todos se vieron obligados a abandonar su parcela en el año 2000, y aun cuando deciden retornar, por la situación económica que tenían, ello se hizo de manera transitoria por la falta de seguridad en la zona; con lo cual quedan cumplidos los presupuestos arriba mencionados.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

Además, que el predio El Respaldo y sus zonas colindantes padeció del conflicto armado en el año 2000, lo cual generó el desplazamiento masivo de su población, año para el cual se presentó la masacre en el corregimiento El Salado, que tuvo ocurrencia entre el 16 y 17 de febrero de esa anualidad, cometido por el Bloque Sur de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), comandada por Rodrigo Tovar Pupo, alias "Jorge 40". La acción criminal en ésta zona del país, consistió "en torturas, degollamientos, decapitaciones y violaciones de un numero de campesinos, determinado por la Fiscalía General de la Nación que fueron más de 100 personas las asesinadas, asegurando que podía haber sido la matanza más grande de los paramilitares en toda su historia.

La matanza fue perpetrada por al menos 450 hombres pertenecientes al grupo paramilitar que además destrozaron las casas y el comercio de la población.²¹ Es considerada una de las acciones conocidas más sanguinarias de las AUC.

14 de los cadáveres fueron hallados en cuatro fosas comunes en un lote del municipio de El Salado después de ser torturados y degollados en la iglesia del pueblo, otros fueron masacrados en una mesa ubicada en la cancha de futbol del lugar.²²

Según testigos los paramilitares desmembraban y torturaban a los pobladores con motosierras, destornilladores, piedras y maderos mientras bebían licor saqueado de las tiendas, violaban mujeres, ahorcaban jóvenes, apaleaban ancianos y mujeres embarazadas mientras escuchaban música a alto volumen.²³ La masacre provocó el desplazamiento de al menos 280 personas entre hombres, mujeres y niños²⁴²⁵.

Téngase en cuenta que en razón de aquel contexto de violencia, la Gobernación del Departamento de Bolívar, mediante Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008, declaró en inminencia de riesgos de nuevos desplazamientos por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, en 22 veredas y corregimientos de ese municipio, las cuales son: Hato Nuevo, Cocuelo, km 25, San Rafael, Caño Negro, La Unión Fredonia, Reforma, Mandatu, Santa Rita, Bongal, Rebullicio, El Chorro, Las Pelotas, San José, Menbrillal, Roma, Las Vacas, Las Piedras, El Respaldo, Santa Fe, Villa Amalia, y El Salado. (folio 147, cdo No. 1)

Al proceso se decretaron como pruebas trasladadas las varias declaraciones recepcionadas en otros procesos que tienen por objeto la restitución de predios ubicados en el Municipio de El Carmen de Bolívar, cuyo opositor ha sido CEMENTOS ARGOS S.A. y/o FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. En el presente asunto encontramos que las

²¹ Fiscalía Identificó A Las Víctimas De El Salado. El Tiempo (Colombia). 25 de febrero de 2000. Consultado el 14 de junio de 2008.

²² Fiscalía Vincula A Castaño Por Masacre De El Salado. El Tiempo (Colombia). 17 de marzo de 2000. Consultado el 14 de junio de 2008.

²³ Declaraciones de ex 'paras' permitirán esclarecer masacres de El Salado y Pueblo Bello. El Tiempo (Colombia). 5 de agosto de 2006. Consultado el 14 de junio de 2008.

²⁴ Ya Uno Habló De La Masacre De El Salado. El Tiempo (Colombia). 16 de diciembre de 2007. Consultado el 14 de junio de 2008.

²⁵ https://es.wikipedia.org/wiki/Masacre_de_El_Salado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

pruebas trasladadas cumplen con los requisitos citados por cuanto la parte contra quien se requiere hacer valer, una vez notificada la decisión de traslado de pruebas por el juez de instrucción, no objetó la misma:

De las declaraciones trasladadas, se destacan la rendida por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA y JAIRO BAYUELO, sobre hechos que tuvieron lugar en el predio **El Aceituno** ²⁶ del Municipio de El Carmen de Bolívar, la cual fue recepcionada por el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de esa municipalidad, dentro del proceso radicado No. 2013-0059; en donde el primero de ellos, dejó ver cómo era el contexto de violencia para el año 2008, en que realizó varias compras en la zona, y el segundo, destacó, la venta masiva que se estaba presentando por parte de aquél, en el año 2007, en donde se pagó por hectárea de tierra, la suma de \$300.000,00; veamos:

El señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, sostuvo que: "**Preguntado:** tuvo conocimiento usted, al momento de celebrar los negocios de la situación de violencia que existía en la zona aledaña a estos predios? **Contestó:** totalmente, y también tenía información de que nadie quería trabajar las tierras, (...) **Preguntado:** podría decir usted, cuál era la condición del predio al momento de adquirirlo? **Contestó:** estaba abandonado. **Preguntado:** para la época de la compra de ese inmueble, como se encontraba en la materia de seguridad esa zona? **Contestó:** esta zona ya había pasado el baño de sangre, ya se estaba reconstituyendo, ya para el año 2006 era una zona consolidada (...)"

El señor JAIRO BAYUELO, afirmó que: "**Preguntado:** usted sabe cuál es el predio El Aceituno, Parcela No. 8? **Contestó:** el doctor Álvaro Echeverría compró el predio El Aceituno, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, del cual hace parte ésta parcela; él las compró si mal no recuerdo, todas, son 8 o 9, no preciso. ... en el año 2007, le hizo Álvaro Echeverría la promesa de compraventa al señor Lajud, la mismo que a los demás propietarios para completar el predio de mayor extensión, y uno de esos propietarios, se llama Ermides Olivera, que fue quien se encargó de reunir a los señores propietarios para hacerle una venta totalitaria del globo de mayor extensión, y nosotros nos limitamos a recibir a la gente y los documentos que llevaban, porque digamos, el comisionista entre ellos era el señor Olivera que era propietario de otra parcela del globo de mayor extensión. **Preguntado:** usted recuerda el precio que se pagó? **Contestó:** si mal no recuerdo creo que era \$300.000, pero estoy casi seguro que era a ese precio. **Preguntado:** cuál era su actividad en esa negociación? **Contestó:** pues digamos que la oficina funcionaba en mi casa, y ahí era donde receptábamos los documentos que llevaban para elaborar las escrituras y lo concerniente a la compra de los predios. **Preguntado:** para esa negociación se hacía un estudio de títulos? **Contestó:** la verdad era que ellos llevaban los títulos, se sacaba el certificado de tradición y éste reflejaba el estado en que estaba el predio, y tengo entendido que 9 parcelas componían el predio de mayor extensión. Álvaro las compró todas (...) **Preguntado:** conoce el predio El Aceituno? **Contestó:** la verdad es que cuando Álvaro

²⁶ La vereda El Aceituno, de acuerdo a las colindancias relacionadas en la identificación del predio "El Respaldo No. 1 – La Unión", estos se encuentran cercanos, toda vez que es colindante con el corregimiento La Emperatriz y de acuerdo al mapa geográfico de El Carmen de Bolívar, La Emperatriz limita con el fundo EL Aceituno. Ver_ <http://www.solorecursos.com/pueblos/colombia/mapa1.php?id=8272>



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

Echeverría compró esos predios nosotros hicimos una visita a la zona pero no precisamos cual eran las parcelas, pues se miraba el globo, porque eso era puro monte, porque eso no se podía ni caminar. (...) la verdad es que como fue tanta gente a la que se le compró"

También llama la atención de las declaraciones trasladadas, el interrogatorio efectuado por el señor CESAR MARTINEZ, ante el Juzgado Segundo Civil Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, dentro del proceso radicado No. 65-2013, en donde se solicitó la restitución del predio Las Burras que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar. Aquél declarante dejó ver que residiendo en ese inmueble junto con su grupo familiar, el cual estaba explotando económicamente para su subsistencia y el de su familia, se vio obligado a desplazarse el 17 de febrero de 2000, por la presencia de grupos armados en la zona, a la que no pudo retornar porque no iban nadie; se destaca también, que vendió su parcela al señor ALVARO ECHEVERRIA, por miedo en el momento, ya que nunca pensó en regresar; así lo sostuvo:

"Preguntado: diga todo lo que sepa en cuento a su relación jurídica en el predio?
Contestó: yo entré ahí hicimos con los hijos míos, estuvimos trabajando ellos me ayudaron y ahí estuvimos trabajando. Yo se la compré a Manuel Miranda; no recuerdo el año en que la compré. Yo hice Escritura en ese predio. Yo sembraba en ese predio, agricultura, bituaya, hicimos una casa de zinc y de palma, vivía con mi compañera y mis hijos. **Preguntado:** Porqué abandonó la tierra? **Contestó:** nosotros abandonamos la tierra, porque en un momento se metió un grupo, no sé qué grupo, porque comenzaron a quemar rancho allá lejísimo, pero se empezó a cercar el humo y esa cuestión y los tiros, y nosotros no pensamos nada bueno, y nos salimos. Abandonamos todo. Teníamos unas reses, todo. El desplazamiento fue hacia El Carmen de Bolívar. Eso fue el 17 de febrero del 2000. **Preguntado:** Coincide ese hecho con lo que pasó en el El Salado? **Contestó:** no. **Preguntado:** pero escuchó lo que pasó en el Salado? **Contestó:** sí. **Preguntado:** a partir de ese momento que hizo usted, porque no estaba en su tierra, que hacía? **Contestó:** a partir de ese momento duré como dos años en el pueblo, por ahí con carreta vendiendo y eso, para rebuscarme para el sustento; luego me conseguí un montecito por ahí por Santa Rita, donde unos amigos. **Preguntado:** En un monte? **Contestó:** si. **Preguntado:** pero si usted tenía su monte, porque no regresó? Como íbamos a entrar si por ahí no entraba nadie; en cambio por allí era una vía más o menos tranquila. (...) **Preguntado:** a quien le vendió usted entonces? **Contestó:** yo le vendí a JAIRO BAYUELO y a ALVARO ECHEVERRIA. **Preguntado:** como se dio la negociación? **Contestó:** la negociación se dio con un compañero de ahí del campo, TEOBALDO MEZZA, era campesino como nosotros, él trabajó por ahí, él era comisionista y me avisó sobre la compra de tierras. Yo, como no se podía entrar por ahí, yo vendí. **Preguntado:** que le ofreció JAIRO BAYUELO? **Contestó:** él me dijo que se estaba pagando la hectárea de tierra a 300, yo le dije que el problema mío, es que yo debo una plata en el banco, con la CAJA, y no sé cómo se irá hacer. Me dijo que no le parara bolas que eso lo arreglaba él así fue que pasaron unos días y que llamaron en el banco y que arreglaron ahí, por 8 millones de pesos. **Preguntado:** y la venta del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

predio? **Contestó:** se hizo por \$27.300.000, pero yo prácticamente recibí 16 millones porque los gastos del negocio los descontaron, lo del banco, de la medición de la tierra y otras cosas. Ese dinero lo recibí en efectivo, en 16 millones, por cuotas. Me daban el dinero cada dos meses, pero me lo terminaron de pagar el mismo año. JAIRO me entregaba el cheque, pero quien lo firmaba era un señor de apellido GONZALEZ. **Preguntado:** que pasó, porque vende el predio? **Contestó:** por eso doctora por miedo, por timidez, yo no pensé regresar, yo no tenía casa propia me arrecosté en casa de una hermana. Cuando se llegó a la cuestión de la tierra, yo me compré una casita y como estaba malucona, le hice unas mejoritas. (...)"

Aquellas pruebas analizadas en conjunto logran demostrar la situación de conflicto armado que vivió la zona baja de El Municipio de El Carmen de Bolívar, en donde se encuentra ubicado el predio El Respaldo No. 1 La Unión, cuyos habitantes padecieron de esa violencia, viéndose obligados a desplazarse a otros lugares. También, que a partir del año 2007, se presentaron compras masivas de esos predios por parte del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, y otros compradores, y que en virtud de esas compras masivas, se estaban presentando nuevos desplazamientos, razón por la cual el Gobernador del Departamento, procedió a declarar esa zona como de "inminencia de nuevos riesgos de desplazamientos".

Se tiene también, que para el año 2007, los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL EMIRO BLANDO DIAZ, y OSWALDO BLANDO DIAZ, enajenaron cada uno sus cuotas partes del predio denominado El Respaldo No. 1 La Unión, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, pactando como precio de la negociación la suma de \$300.000.00 por cada hectárea, así lo manifestaron cada uno de ellos en la declaración que rindieron ante la UAEGRD, en donde informaron que el precio total de la negociación fue de \$9.000.000,00 aproximadamente; negociación que elevaron a Escritura Pública de Compraventa el 22 de mayo de 2008 (Folios 90 al 99 del cdo No. 1).

Estando demostrado el contexto de violencia provocado por el conflicto armado, resulta apropiado indicar que la sociedad opositora FIDUCOR S.A., no lo desconoció, y no se opuso a la restitución, siempre que se acreditara el cumplimiento de los presupuestos legales para lo mismo; al punto que mediante escrito de fecha 20 de agosto de 2015, su apoderado en representación de aquella entidad, propuso un convenio a los solicitantes, el cual debería estar avalado judicialmente, mediante el cual CEMENTO ARGOS S.A. beneficiario del predio El Respaldo No. 1 La Unión, y de otros predios colindantes de la región del Municipio de El Carmen de Bolívar, se compromete a transferirle los derechos fiduciarios a la FUNDACIÓN CRECER EN PAZ, sobre 6.600 hectáreas que habían sido adquiridas para el proyecto agroforestal, y aportes de \$16.000 millones para el desarrollo de las iniciativas sociales, sin que aquella tenga interés económico sobre la explotación de los predios; haciendo entrega de forma inmediata



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

de los predios a los solicitantes, quienes podrán decidir libremente si desean que éstos lleguen a formar parte del proyecto de la Fundación; sin embargo, dicho convenio nunca fue suscrito, sólo quedó en proyecto, porque luego de ser socializado con los solicitantes no se dio ningún acuerdo entre ellos.

Frente a lo anterior, concluye esta Sala, ante la exposición y análisis de las pruebas allegadas, que cuando los solicitantes enajenaron sus cuotas partes del predio, éste se encontraba en total abandono, y no por voluntad libre de los propietarios, sino por factores externos que impedían que ellos retornaran en condiciones de seguridad y garantías de no repetición; así mismo, porque contrario a lo expuesto en la contestación de la demanda por parte de la sociedad FIDUCOR S.A., y el dicho por el representante de CEMENTOS ARGOS, en su interrogatorio, donde indicó que la zona era segura, pero está probado que para esta época aún reinaba la inseguridad, y el miedo de los habitantes en retornar, por lo vivido en ese lugar.

Ahora, el hecho de que se estuvieran presentando ventas masivas de las parcelas no solo en la zona del Respaldo, sino en los predios colindantes por parte de un mismo comprador, permiten confirmar que también motivó la venta de las parcelas de los solicitantes, por el miedo de que quedarán encerrados, pues así lo explicaron, aduciendo que el comisionista TEOVALDO MEZA, les dijo que debían vender sus predios, pues de lo contrario quedarían encerrados y debían ingresar a través de un helicóptero; al respecto sostuvo el señor RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, lo siguiente:

"Preguntado: En los hechos de la demanda se afirma que los señores TOBALDO y BAYUELO, le dijeron a usted que estaban casi que obligados a vender. Eso es cierto?
Contestó: Eso fue cierto; él fue a la casa, señor Raúl, sus compañeros ya vendieron, si usted puede venderlo, véndalo, porque allá no va a poder entrar nadie, ni en helicóptero. Ese fue la presión verbal que me hizo. **Preguntado:** fue una amenaza o presionado? **Contestó:** presionado. Y me dijo que por ahí no se podía vivir más en ese sector. Yo lo tomé como una presión o sería que me estaba amenazando, yo era el único que no había vendido. **Preguntado:** usted sabe que es una servidumbre? **Contestó:** no. **Preguntado:** usted sabe que para poseer un bien, y para acceder a éste, los predios alrededor, deben garantizarle la entrada? **Contestó:** ahí si lo entiendo, que para que uno tenga derecho a entrar a una tierra, tiene que tener una entrada libre. **Preguntado:** usted sabía que eso existía? Si le dicen que no, usted tiene que entrar en helicóptero, la Ley, le garantiza la posibilidad de entrar a su predio? **Contestó:** no, ya lo entiendo como usted me explicó. **Preguntado:** pero en ese tiempo, usted no lo sabía? **Contestó:** ahorita mismo no."

Motivo que también fue expuesto por el señor ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, al sostener que:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

"...después fue que vinieron a comprar esas tierras; estando aquí en la casa me mandaron el tipo que tenía que salir que tenía que vender, porque tenía que tener un helicóptero, para ir a la finca porque todo eso lo iban a comprar. (...) **Preguntado:** usted conoció al señor TEOBALDO MEZA? **Contestó:** sí, claro que lo conocí, porque vivía más abajo donde yo trabajaba, y éramos amigos, porque ahí nos reuníamos en un campo de futbol, y ahí nos reuníamos casi todos los domingos y ahí nos conocimos. **Preguntado:** Teobaldo meza tuvo algo que ver con el ofrecimiento, o algo que ver, con lo del helicóptero? **Contestó:** él fue el que me lo dijo. **Preguntado:** usted sabe que es una servidumbre de paso? **Contestó:** no."

Aquella argumentación relacionada con las ventas masivas y que el predio El Respaldo No. 1 La Unión, se encontraba en medio de otras parcelas, permite inferir que las ventas de los predios se fundó no solo por el temor de encerramiento, sino porque éstos inmuebles se encontraban en total abandono por causa de la violencia y, además, no existía garantías para el retorno; factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor; quien lo más probable es que en otras circunstancias no hubieran enajenado sus predios; pues téngase en cuenta que los solicitantes, siendo campesinos tenían bastante tiempo de estar residiendo en el inmueble hasta mucho antes de que les fuera adjudicado para el año 1.982, y en ese inmueble tenían sus vidas construidas, y generaban los medios de alimentación para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas por ellos no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insostenibles que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, ante la dificultad en retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

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

En esa línea argumentativa, se tiene que el legislador en la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la negociación cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; en este caso, hay lugar a la aplicación del numeral 2º de literales a) y b) del artículo 77 ibídem, puesto que se logró probar que en el predio El Respaldo, y sus veredas colindantes ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado colectivo; situación que constituyó un hecho notorio, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin número de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Ahora bien, se tiene de las declaraciones arriba expuestas, que se presentaron en la región, la adquisición de predios de manera masiva por parte del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, dándose como resultado una excesiva concentración de tierras en cabeza de un solo titular. Ello también fue acreditado en el expediente, luego de la lectura del contrato de promesa de compraventa que efectuó éste a favor de la SOCIEDAD REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., a través de la cual promete en venta una extensión aproximada de 1.058 hectáreas de varios inmuebles ubicados en el Municipio de El Carmen de Bolívar (ver folio 296), así como se observa en el acta denominada "*Renuncia a Rescisión por lesión enorme*"²⁷, en la cual se relaciona los predios adquiridos por el señor Echeverría Ramírez y que transfirió luego a la Fiduciaria Fiducor S.A.

Adicionalmente, se advierte que en este caso, el señor ALVARO IGNACIO inscribió las ventas consecutivas en periodos de tiempos cortos, con un aumento considerable en el precio del inmueble de una venta a otra, es decir, está demostrado que mientras que éste compraba a los solicitantes en el año 2008, cada hectárea del predio en la suma de \$300.000.00, donde los vendedores debían asumir los costos que generaba la venta, inclusive los pagos del banco y demás, para su transferencia libre; el comprador la prometía en venta a la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A, filial de CEMENTOS ARGOS S.A., cada hectárea en la suma de \$2.700.000.00. (Véase folios 90 al 99 y 296)

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

Estando así las cosas, y en aplicación de las presunciones arriba trascrita, se impone para esta Sala declarar la inexistencia de los contratos de compraventa celebrado y consignados en las Escrituras Públicas de Compraventa Nos. 201, 203 y 204 del 22 de mayo de 2008, mediante las cuales los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO BLANCO DIAZ, y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, enajenan al señor ALVARO

²⁷ Ver folios 312 -313 cuaderno principal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, sus cuotas partes del predio denominado El Respaldo No.1 "La Unión".

Y como quiera que posteriormente el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA, mediante contrato de fecha 16 de septiembre de 2009, prometió en venta aquellos predios juntos con otros más, a la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A.²⁸, quien cedió los derechos de éste contrato a favor de CEMENTOS ARGOS S.A., esta Sala, procederá a declarar la nulidad parcial de aquél negocio jurídico, respecto al predio "El Respaldo No. 1 – La Unión" enlistado en el punto 16 de la cláusula primera donde se desarrolló el objeto del mencionado contrato, junto con la nulidad absoluta de la Escritura Publica No. 350 del 28 de enero de 2010, por medio de la cual el señor ECHEVERRIA en nombre propio y por cuenta de CEMENTOS ARGOS S.A., trasfiere el inmueble al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso : 732-1359, cuya vocera es FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., constituida por CEMENTOS ARGOS S.A., entiéndase que se decreta la nulidad de forma parcial en los mencionados actos jurídicos, por cuanto el objeto de los mismos constituye la enajenación de otros predios que no objeto de restitución en el presente asunto, toda vez que se podrían ver afectados derechos patrimoniales de terceros que no han intervenido en el caso bajo estudio.

De todo lo anterior se concluye que, al estar demostrada la calidad de víctima de cada uno de los solicitantes bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio El Respaldo No. 1 La Unión, en las cuotas partes adjudicadas en común y proindiviso por parte del INCORA a los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, y OSWALDO BLANDO DIAZ.

Se ordenará, así mismo, que la restitución de aquellos predios se realice a favor del cónyuge de los solicitantes, pues de acuerdo a los hechos relatados en la demanda, ellas también fueron víctimas del desplazamiento, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia deberá ordenar que la restitución se efectuó a favor de los dos, esto es, del demandante y su cónyuge o compañera permanente que hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama.

Adicionalmente se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras, que mantenga en firme las Resoluciones No. 0753 del 15 de noviembre de 1982, y Nos. 0765 y 0766 17 de noviembre de 1.982, mediante la cual el extinto INCORA adjudicó a los señores

²⁸ Véase folio 288 del cuaderno No. 2. Contrato de promesa de compraventa de inmuebles, celebrado por ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, a favor de la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. 13244-31-21-001-2014-00087-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

OSWALDO BLANCO DIAZ, ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ y RAUL EMIRO BLANDO DIAZ, respectivamente, la tercera parte (1/3) en común y proindiviso, el predio denominado El Respaldo No. 1 La Unión, que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), cuya extensión aproximada es de 32 Ha, con 4.500 m2.

También se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar) que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-8053, que corresponde al predio restituido, y que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en ese folio; para tal efecto, se ordena que por Secretaria se expida copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes, la cual deberá ser remitida junto con el formato de calificación de que trata el parágrafo 4º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas, corresponde a continuación analizar si en este caso se encuentra acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por la Fiduciaria FIDUCOR S.A.

Es preciso mencionar que, tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a la parte opositora la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

Recordemos, constituye un hecho notorio que la región donde se encuentra ubicado el predio El Respaldo y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado, y del desplazamiento masivo en el año 2000. También se tiene probado que para el año 2008, en que los señores ROQUE, RAUL y OSWALDO suscriben el contrato de compraventa sobre cada una de sus cuotas partes de esa parcela, a favor del señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, las parcelas de ese predio se encontraban en total abandono por ocasión de ese contexto de violencia que padeció, y que los parceleros aún no había retornado, por el miedo.

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

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

Sumado a lo anterior y atendiendo las calidades de quienes se oponen a la restitución del predio, es decir, Fiduciaria Fiducor S.A., sociedad experta en negocios fiduciarios que se dio a la tarea de contratar servicios profesionales con el puntual propósito de adquirir predios en los Montes de María, no es de recibo que hubieren consentido la transferencia del derecho real de dominio a título de "adición a fideicomiso" sin que hubiese ingresado primero al patrimonio del fideicomitente. Ciertamente, en lo que concierne al concepto de contrato de fiducia mercantil, el artículo 1226 del código de Comercio reza: "*La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario fideicomisario*".

Analizado el material probatorio, encuentra esta Sala, que aun cuando la fiduciaria FIDUCOR S.A., explique que la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., beneficiaria del fideicomiso, hubiera efectuado los estudios de títulos propios para su compra legal y hubiera efectuado el pago por una suma superior al avalúo catastral, no cumplió con los parámetros exigidos para la adquisición del predio, relativos a la conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con diligencia y prudencia en el marco de las condiciones exigidas por la Ley, si se tiene en cuenta no desconocía que el predio que adquiriría fue abandonado por desplazamiento, y que a quien se le compró, esto es, el señor ALVARO ECHEVERRIA RAMIREZ, había adquirido una gran cantidad de

tierras en una zona notablemente afectada por la violencia a muy bajos precios, para luego venderlos.

Si bien la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A. y/o FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., no negoció directamente el predio con los solicitantes, no es menos cierto que, la compra de estos inmuebles por parte de aquella empresa resultó ser en un corto tiempo frente a la fecha en que los solicitantes enajenaron sus cuotas parte del predio a favor del señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ. En efecto, para el año 2.008 en que los solicitantes negocian la venta de la parcela al señor ECHEVERRIA RAMIREZ, éste en el año 2009 sin demostrar explotación económica de los predios, estaba prometiendo en venta esa propiedad a favor de la sociedad REFORESTADORA DEL CARIBE S.A. quien a su vez cede los derechos a favor de la Sociedad CEMENTOS ARGOS S.A. empresa ésta que luego constituye un fideicomiso, para incluir en éste por parte del señor ECHEVERRIA, y bajo la figura de "adición al fideicomiso" el inmueble al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO No. 732-1359, el cual es administrado por la Fiduciaria FIDUCOR S.A.

Es preciso aquí dejar señalado, que la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A., es filial de la empresa CEMENTOS ARGOS S.A., y que ésta es la beneficiaria de los derechos que tenga la Fiduciaria Fiducor en el Fideicomiso No. 732-1359.

Por aquellas razones esta Sala no puede analizar de forma aislada el acto jurídico de compraventa que realizaron los solicitantes con el señor ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRIA, y la efectuada por éste y la Sociedad opositora, cuya beneficiaria es CEMENTOS ARGOS, sobre los mismos bienes inmuebles, ya que fueron contratos efectuados en periodos de tiempos cortos, y adicionalmente, con un aumento considerable de precio; pues nótese que mientras aquél comprador pactó como precio de compra la suma de \$554.041.00, por cada hectárea, de acuerdo al contenido de las Escrituras Públicas No. 201, 203 y 204 del 22 de mayo de 2008, y por el total de las 32 hectáreas + 4.500 m² que componen el predio El Respaldo No. 1 La Unión, establecieron la suma de \$18.000.000.00; no obstante el valor reconocido por los accionantes ante la UAEGRTD fue de \$ 300.000 por hectárea, suma que está aún más por debajo del avalúo catastral, por otra parte, y pasado un año, en el 2009, el señor ECHEVERRIA, prometía en venta cada hectárea de ese predio por un valor de 2.700.000.00²⁹, para un total de \$87.615.000,00 por el contrato que se celebró mediante Escritura Publica No. 350 del 28 de enero de 2010³⁰.

²⁹ Folio 296. Contrato de promesa de compraventa. Se dejó establecido en la Cláusula Quinta lo siguiente: "precio y pago: El precio del presente contrato es de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$2.856.600.00), partiendo de la base de que los predios prometidos en venta tienen una extensión aproximada de 1.058 hectáreas. No obstante lo anterior, el precio final será el resultante de multiplicar el número total de hectáreas efectivamente entregadas a LA PROMITENTE COMPRADORA por un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

A continuación, un cuadro comparativo de las sumas de dinero que reportan los contratos de compraventa, el valor del avalúo catastral y la suma que afirman recibieron los solicitantes:

PREDIO	VR. AVALUJO CATASTRAL AÑO 2012	VR. PACTADO EN LA ESCRITURA PUBLICA 2008	VR. QUE AFIRMAN RECIBIERON LOS SOLICITANTES
EL RESPALDO No. 1 LA UNION 32 Ha + 4.500 m²	\$ 41.780.000 Total Vr. Ha \$ 1.287.519	\$ 18.000.000 Total Vr. Ha. \$ 554.669	
1/3 parte del predio Raúl Emiro (10 Ha + 8100 m ²)	\$ 13.926.666 Vr. Hectárea \$ 1.288.313	\$ 6.000.000 Vr. Hectárea \$555.041	\$ 300.000 por hectárea, lo que sumaría para la 1/3 parte del predio: \$ 3.243.000
1/3 parte del predio Oswaldo Antonio (10 Ha + 8100 m ²)	\$ 13.926.666 Vr. Hectárea \$ 1.288.313	\$ 6.000.000 Vr. Hectárea \$555.041	\$ 300.000 por hectárea, lo que sumaría para la 1/3 parte del predio: \$ 3.243.000
1/3 parte del predio Roque Jacinto (10 Ha + 8100 m ²)	\$ 13.926.666 Vr. Hectárea \$ 1.288.313	\$ 6.000.000 Vr. Hectárea \$555.041	\$ 300.000 por hectárea, lo que sumaría para la 1/3 parte del predio: \$ 3.243.000

Toda aquella situación debió ser advertida por la Sociedad opositora al momento de la compraventa; pues refleja que quien le compró los predios a los solicitantes se estaba aprovechando de la situación de contexto y abandono de la zona, pues con el simple estudio de títulos y el reflejo de abandono de la región por parte de sus habitantes, se podía determinar con facilidad la situación de desproporción reflejada en las ventas y el aprovechamiento, máxime, cuando para el año 2010, el avalúo catastral del predio se encontraba en la suma de \$32.448.000,00, de acuerdo a lo informado en la Escritura Pública de Compraventa No. 350 del 28 de enero de 2010.

Cuando la compra de predios es masiva, no es suficiente la realización de un estudio de títulos, es necesario tener en cuenta el contexto que provee información valiosa para conocer los efectos que el conflicto armado genera en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas; en este caso esa información a pesar de haber sido conocida por el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA y por la Sociedad opositora, aun así utilizaron sus condiciones económicas y empresariales para comprar

(\$2.700.000.00) por hectárea. En consecuencia, el valor final dependerá de la medición que sobre los inmuebles haga LA PROMITENTE COMPRADORA, (...)"

³⁰ Ver folio 105 del primer cuaderno. Contrato de transferencia de dominio a título de adición al Fideicomiso No. 732-1359.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

las tierras, ignorando inclusive las medidas de protección establecidas en la Ley 387 de 1.997, sus decretos (2269 de 2.000, 2007 de 2001 y 250 de 2.005); la Ley 1152 de 2.007, que facultan a los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, para proteger la relación jurídica que tenían las víctimas con la tierra al momento del desplazamiento.

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

Si bien esa medida fue inscrita en el folio de matrícula que corresponde al predio El Respaldo No. 1 La Unión, dicho registro se dio con posterioridad a la fecha en que se celebró el negocio jurídico entre el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y los accionantes, se puede colegir que tiempo antes de haberse expedido la resolución por parte del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, se conocía públicamente de los hechos de violencia que afectaron la zona, pues recuérdese que aquella Resolución fue proferida por tratarse de una problemática que afectaba a los Montes de María, incluyendo el predio El Respaldo, por la compra masiva de tierras que se estaba presentando. En la parte considerativa de la mencionada resolución se señaló lo siguiente al respecto:

"Que la situación de violencia que ha padecido la región de los Montes de María Bolívarense, en hechos iniciados en el año 1997 y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa entre grupos armados al margen de la Ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población. (...) Que en los últimos meses se han venido presentando denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja del Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones, se vienen realizando de manera irregular, prueba de esto se recoge en los siguientes artículos de prensa: i) periódico El Universal 19 de septiembre de 2008 "Armados están presionando a los campesinos en los Montes de María... (...) Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en reunión del Comité Técnico de Tierras del Departamento de Bolívar realizada el 2 de octubre de 2008, denunció falsedad en documentos, englobes masivos de predios e irregularidades en los procesos de rectificación de área de predios localizados en la región".

Al respecto el artículo 18 de la Ley 387 de 1999, dispone que "La condición de desplazado forzado por la violencia cesa cuando se logra la consolidación y estabilización socioeconómica, bien sea en su lugar de origen o en las zonas de reasentamiento"; lo cual contrastado con la finalidad de la solicitud de enajenación emitida por los Comités Territoriales de Atención Integral a la población desplazada,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

relativa a la "protección de bienes rurales abandonados por la violencia", impone a dicho ente la carga de desatar el estudio sobre el objeto que cimienta la medida de protección que en última se reduce al fenómeno de desplazamiento forzado que ocasionó el abandono del predio, conllevando a ello a que la emisión del consentimiento sea el resultado de la libertad y espontaneidad del solicitante al dar la autorización, lo cual implica garantías para su retorno o por que logró reasentarse en otro lugar, en los términos prescritos de norma citada.

Cabe aquí tener en cuenta que el hecho de presentarse fenómenos de desplazamiento forzado masivo, implica un conocimiento general sobre la situación del bien que se pretende adquirir, por lo que no se puede alegar como argumento para sustentar la buena fe, el desconocimiento de tal hecho, toda vez que era de conocimiento público los hechos de violencia propiciados por grupos al margen de la ley en el Municipio de El Carmen de Bolívar y en especial la zona baja y las zonas aledañas al Salado, por ser una masacre de connotación nacional, al igual que ser públicas las diferentes tipologías del despojo, tal como fueron debidamente explicadas en el marco legal de la presente providencia, con el fin de adquirir bienes que fueron de propiedad de las víctimas de desplazamiento forzado y abandono entre las cuales se realizaron compras a nombre de una sola persona que posteriormente transfiere el dominio a empresas que tienen como fin u objeto el desarrollo de megaproyectos agroindustriales.

Para esta Sala es inaceptable el argumento de que no hubo un despojo, porque la venta se realizó pasado más de siete años después del desplazamiento, toda vez que se dan los presupuestos normativos en relación al despojo, máxime cuando está demostrado con las pruebas testimoniales que los solicitantes abandonaron su predio además de hechos que soportaron como el asesinato en el año 1994 de su hijo y hermano Javier Blanco Díaz (q.e.p.d.), así como la amenaza recibida por el señor Roque Jacinto Blanco de parte de un grupo paramilitar, fue decisivo el accionar armado en las zonas colindantes al predio y no pudieron regresar por la falta de garantías de seguridad, debido al temor fundado en arriesgar su vida.

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

Con esa actuar por parte de la sociedad opositora y/o CEMENTOS ARGOS S.A., que en atención a la situación de abandono del predio aprovecharon para comprar grandes cantidades de tierra, sin observarse la prudencia ni la solidaridad que se debe tener con las personas que sufren los vejámenes de la violencia, por lo que es evidente que



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

no cumplieron con los parámetros exigidos para la adquisición del bien objeto de restitución, relativos a la conciencia y certeza de que la negociación se actuó con diligencia y prudencia en el marco de las condiciones exigidas por la ley 1448 de 2011, de tal manera que esta Corporación observa que no se demostró que actuaron de buena fe exenta de culpa, y por lo tanto, no se hace acreedora de la compensación de que otorga la norma ibídem.

Finalmente, encontramos que la empresa opositora, solicitó en la contestación de la demanda que mediante el trámite incidental posterior a la sentencia, se le autorice a esa entidad celebrar un contrato con los solicitantes restituidos con el fin de seguir con el desarrollo del proyecto agroindustrial, conforme lo señala el artículo 99 de la ley 1448/2011, el cual reza lo siguiente:

"ARTÍCULO 99. CONTRATOS PARA EL USO DEL PREDIO RESTITUIDO.

Cuando existan proyectos agroindustriales productivos en el predio objeto de restitución y con el propósito de desarrollar en forma completa el proyecto, el Magistrado que conozca del proceso podrá autorizar, mediante el trámite incidental, la celebración de contratos entre los beneficiarios de la restitución, y el opositor que estuviera desarrollando el proyecto productivo, sobre la base del reconocimiento del derecho de dominio del restituido o restituidos, y que el opositor haya probado su buena fe exenta de culpa en el proceso.

Cuando no se pruebe la buena fe exenta de culpa, el Magistrado entregará el proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución.

El Magistrado velará por la protección de los derechos de las partes y que estos obtengan una retribución económica adecuada".

Pues bien, de acuerdo a la norma en cita, es necesario aclarar, que si bien es cierto se puede autorizar la celebración de contratos entre los beneficiarios de la restitución, y el opositor que estuviera desarrollando el proyecto productivo, no se puede desconocer el presupuesto que trae la misma ley para acceder a dicha pretensión, el cual establece que en estos casos el opositor haya probado su buena fe exenta de culpa, situación que no es del caso, por cuanto la FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. no demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio El Respaldo No. 1 – La Unión.

Así las cosas, lo procedente en este caso concreto, es dar aplicación al inciso segundo del artículo 99 de la norma ibídem en consecuencia, se ordenará la entrega del proyecto forestal que se encuentra en el predio El Respaldo No. 1 – La Unión a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a fin de que lo explote a través de terceros y destine el producido de dicho proyecto a los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

programas de reparación colectiva para víctimas, advirtiéndose que dicha entrega y las condiciones de explotación del proyecto productivo están sometidas al consentimiento de la víctimas restituidas en este caso los señores OSWALDO BLANCO DIAZ, ROQUE JACINTO BALNCO MENDEZ y RAUL EMIRO BLANCO DIAZ.

Medidas complementarias a la restitución:

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

También, teniendo en cuenta que según el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Tierras, el área objeto de restitución presenta "AREA DE EXPLORACIÓN – OPERADORA HOCOL S.A."³¹, se le advertirá a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL DE BOLÍVAR y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas.

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

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

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

³¹ Folio 81 de cuaderno No.1.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

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

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

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente al inmueble restituido.

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

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

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2000, sobre la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Amparar el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a los señores ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL EMIRO BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ, y su respectivo grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a cada uno de los solicitantes ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, RAUL EMIRO BLANCO DIAZ y OSWALDO BLANCO DIAZ y sus respectivas conyuges, señoras BEATRIZ ISABEL DIAZ DE BLANCO, FADIS MARIA GUZMAN LEGUÍA, y LUZ MARINA CARDENAS BARRIOS, una tercera parte (1/3) del predio El Respaldo No. 1 "La Unión", que se encuentra ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, del Departamento de Bolívar, se identifica de acuerdo con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-8053 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y registro catastral No. 13244000100020292000; además, está delimitado por las siguientes coordenadas geográficas:

TABLA DE COORDENADAS			
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA
1	890175931	1559975958	—
2	890418568	1559861661	268.210
3	890586899	1559741011	207.103
4	890661621	1559709628	81.045
5	890331412	1559215166	594.584
6	890212398	1559256834	126.097
7	889893458	1559342753	330.310
8	889977969	1559616389	286.389
9	890746305	1559645676	768.894

Y cuenta con las siguientes colindancias:

TABLA DE COLINDANTES				
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
1	890175,931	1559975,96	268,21	SAN ANDRÉS (FELIZ GUZMAN Y MOISES GUZMA LEGUÍA)
2	89041,568	1559861,66	81,045	SAN JUAN (MARTHA EENA BLANCO Y OTROS)
4	890661,621	1559709,63	594,584	LA GLORIA (ALFREDO AGÁMEZ YEPES)
5	890331,412	1559215,17	330,31	VILLA DILIA (IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ)
7	889893,458	1559342,75	286,389	LA EMPERATRIZ
8	889977,969	1559616,39	410,46	LA LORA (DOMINGO ANTONIO PARRA TOVAR)
1	890175,931	1559975,96		

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

TERCERO: ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, que en el término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a mantener en firme las Resoluciones No. 0753 del 15 de noviembre de 1982, y No. 0765 y 0766 del 17 de noviembre de 1982, expedida por el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, le adjudicó de manera definitiva a los señores OSWALDO BLANCO DIAZ, RAUL BLANCO DIAZ y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, una tercera parte (1/3) en común y proindiviso el predio denominado El Respaldo No. 1 "La Unión", respectivamente.

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

CUARTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) b) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara la inexistencia de los contratos de compraventa contenidos en las Escrituras Públicas de Compraventa Nos. 201, 203 y 204 del 22 de mayo de 2008, mediante las cuales los señores RAUL EMIRO BLANCO DIAZ, OSWALDO BLANCO DIAZ, y ROQUE JACINTO BLANCO MENDEZ, respectivamente, venden al señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, sus cuotas partes del predio denominado El Respaldo No.1 "La Unión".

QUINTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) b) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara lo siguiente:

- a. La NULIDAD PARCIAL del contrato respecto al punto 16 de la cláusula primera de fecha 16 de septiembre de 2009, mediante el cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA RAMIREZ, prometió en venta la parcela El Respaldo No. 1 "La Unión", juntos con otros más, a la REFORESTADORA DEL CARIBE S.A.
- b. La NULIDAD ABSOLUTA del negocio jurídico celebrado mediante Escritura Pública No. 350 del 28 de enero de 2010, por medio de la cual el señor ALVARO IGNACIO ECHEVERRIA en nombre propio y por cuenta de CEMENTOS ARGOS S.A., transfieren el dominio del predio El Respaldo No. 1 La Unión, al fideicomiso No. 732-1359, administrado por la FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.

SEXTO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de la sociedad opositora FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SÉPTIMO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

predio El Respaldo No. 1 La Unión, identificado plenamente en este proceso, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL BOLÍVAR y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaría de esta Sala, comuníquese esta ordena una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

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

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No.062-8053, que corresponde al predio El Respaldo No. 1 La Unión.
- b) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar (Bolívar).
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9º de la Ley 387 de 1.997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido.

Para lo cual, por ordenará que, por Secretaría, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

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

NOVENO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio El



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015

Respaldo No. 1 La Unión, a favor de las víctimas restituidas en esta sentencia y su respectivo grupo familiar.

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR la entrega real y efectiva de las cuotas partes del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00087-00
Rad. Int. 006-2015**

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

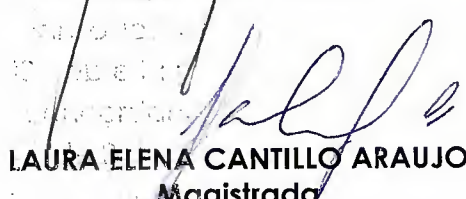
SPECIAL

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2000, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: Por Secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes a las ordenes impartidas en esta sentencia, y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada
(Con Aclaración de Voto)


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada