



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Cartagena, veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
Solicitante:	FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA Y OTROS
Opositores:	ACTIVAR S.A.
Llamado en Garantía:	INVERCAMPO S.A.
Predio:	Parcelas No. 21 - 34- 58 y 66 Predio Tacaloo

Acta No. 101

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 FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, donde funge como opositor la empresa ACTIVAR S.A. y como llamado en garantía a la sociedad INVERCAMPO 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, las inmuebles denominados parcela No. 21, 34, 58 y 66 respectivamente del predio de mayor extensión "Tacaloo", que se encuentra ubicado en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, (Bolívar); para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, literales a), b), d) y e) 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, por los hechos de violencia o el despojo que dieron lugar a un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente y por haberse pactado un valor por la enajenación del predio inferior al cincuenta por ciento del valor real de los derechos sobre el inmueble.

Con efecto reparador, solicitó se reconozcan los pasivos asociados a los predios objeto de restitución y con ello se ordene a los entes territoriales la aplicación del alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones. Así mismo, se



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las carteras contraídas con empresas de servicios públicos y con entidades del sector financiero reconocidas en la sentencia.

Además, se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que se sirvan incluir a los solicitantes y sus núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas y en caso de estar incluidos proceder de manera inmediata a la actualización de sus datos.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

1. En caso de no ser posible la restitución de los predios descritos en la petición principal, por las circunstancias descritas en los artículos 72 inciso 5 y 97 de la Ley 1448/2011; se Ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que con cargo a los recursos del Fondo, entregue a los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR, PEDRO RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA como a sus núcleos familiares, a título de compensación, un predio equivalente en términos ambientales, no ser posible, uno equivalente en términos económicos; o la compensación en dinero.
2. Ordenar a FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR, PEDRO RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA en el caso de que el predio requerido sea imposible de restituir de conformidad con las causales establecidas en el punto precedente, la transferencia y entrega material del mismo, una vez hayan recibido la compensación de que trata la pretensión enlistada en el numeral anterior, en los términos del literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

HECHOS DE VIOLENCIA COMUNES A TODOS LOS SOLICITANTES

Señala el funcionario de la UAEGRTD, que los accionantes relacionados en la presente solicitud junto a otros campesinos de la zona, ingresaron alrededor del año 1965 a un predio denominado "TACALOA", ubicado en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, de propiedad del señor Elías Fuentes, quien nunca vivió ni explotó el predio.

Comenta que para esa época y con la entrada de los campesinos al fundo, el cual se encontraba enmontado, se hicieron caminos en trocha y a civilizar toda la tierra; con la siembra de tabaco, yuca, maíz y ajonjolí, tenían animales de corral, vacas y comercializaban sus productos en el corregimiento "El Salado".

Indica que durante el año 1984, inicia la presencia de la guerrilla de las FARC, quienes transitaban por los caminos y toda la zona, pero no perturbaban a los residentes y campesinos del lugar según lo manifestado por los mismos solicitantes durante la jornada de cartografía social adelantada por la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras

Se pone de presente que el 10 de enero de 1986, se presentó el primer homicidio en el predio, la víctima fue un joven de nombre Ramiro Antonio Aragón Batista, hijo de crianza de uno de los adjudicatarios, el señor Alfonso Aragón, hecho que según sucedió en el camino que transitaba de Tacaloa al El Salado, desconociéndose los motivos y el actor armado que perpetró el hecho.

Explicó que para el año 1987, el predio "Tacaloa" era muy habitado por los campesinos, tenían sus viviendas, existía una escuela, los habitantes se dedicaban a la agricultura o al trabajo en fincas algonoderas. Señala que durante ese año se presentó un intento de secuestro al señor Luis Carlos Poveda, quien era socio de una de las algonoderas de la región, hecho que provocó el cierre de las haciendas algonoderas, situación con la que inició la presencia de grupos armados subversivos y por ende la época de violencia que afecta irremediablemente a los campesinos que explotaban el predio "Tacaloa".

Que en enero de 1990, el INCORA, emitió las Resoluciones de adjudicación de 68 parcelas en el predio de mayor extensión denominado "Tacaloa", beneficiando al mismo número de familias que venían explotando el predio con la aquiescencia de su propietario el señor Elías Fuentes.

Narró que durante el año 1991, se evidenció el tránsito de grupos paramilitares en la zona, los cuales se movían por el corredor del lado de Córdoba al Carmen, presentándose enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares, lo que provocó el desplazamiento y abandono de sus tierras por parte de varios campesinos, quienes decidieron no retornar, debido a la persistencia de los hechos violentos.

Manifiesta que el 2 de febrero de 1993, se presentaron varios hombres desconocidos y armados, vistiéndose de civil, ingresaron a la parcela del señor JOSE IGNACIO ROJAS ROJAS y en presencia de su compañera DELCY YEPES OCHOA quien se encontraba en embarazo y un hijo menor de 2 años, fue asesinado sin exponer motivo alguno, advirtiéndole a la compañera de la víctima que debía irse inmediatamente de la parcela, lo cual hizo la señora Yepes Ochoa junto con sus padres que habitaban en otra parcela de Tacaloa.

Afirma que posterior al mencionado homicidio, y esa misma noche los mismos hombres procedieron a asesinar al señor JULIO MONTERROSA y a su esposa, quienes vivían en un



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

predio cerca de Tacaloo. Que dichos hechos trajeron como consecuencia el desplazamiento forzado de varias familias.

Aduce que para el año 1995, el predio Tacaloo se encontraba casi deshabitado, toda vez la mayoría de sus habitantes se habían visto obligados a desplazarse debido a la situación de orden público que padecieron en esa época, quedaron pocos campesinos y sus familias.

Afirma que para el año 1996, se da el homicidio de un parcelero llamado José Yepes Atencio, durante el velorio en una de las parcelas de Tacaloo, de su sobrino Ricardo Yepes, quien también había sido asesinado y residía en el predio El Respaldo, cercano a "Tacaloo". Continuó señalando que los campesinos citaron que para esa fecha "llegaron unas personas encapuchadas al velorio y sacaron al señor José Yepes Atencio del lugar y allí mismo lo asesinaron, los encapuchados se identificaron como pertenecientes a los paramilitares".

Que para el año 1997, fueron asesinados en horas de la noche, dos (2) campesinos de la comunidad que trabajaban en la parcela del señor Juan Pablo Lamadrid, entre ellos uno llamado Pedro Venera, y además, procedieron a llevarse el ganado que aún conservaba el señor Lamadrid en sus tierras.

Resalta que con ese último hecho, se desplazan los campesinos y familias que aún quedaban en el predio "Tacaloo", quedando así completamente abandonadas todas las parcelas que el INCORA adjudicó en el año 1990 a 68 familias que venían explotando el predio "Tacaloo".

HECHOS RELACIONADOS CON EL SEÑOR FRANCISCO ESCOBAR GRACIA

Indica el abogado de la UAEGRTFD que el señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, ingresó al predio Tacaloo aproximadamente en el año 1985, donde se dedicó a la siembra de tabaco, yuca, maíz, entre otros. En el año 1990, resultó beneficiado con la adjudicación de la parcela No. 21.

Comenta el apoderado del actor, que a pesar de los hechos de violencia acaecidos en el predio Tacaloo, el señor ESCOBAR y su familia, fueron de los pocos que allí permanecieron hasta el año 2000, cuando se llevó a cabo la masacre de El Salado, corregimiento que está muy cerca del predio donde vivía el solicitante con su familia. Que debido a la violencia allí presentada, el temor y miedo a perder la vida, causó el desplazamiento de su familia hacia El Carmen de Bolívar, dos días después de la masacre.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Indica que para el año 2008, un compañero parcelero de nombre Alfonso Aragón Guardaron, le manifestó al señor Francisco de Paula Escobar que hay personas interesadas en comprar las parcelas abandonadas por el valor de \$ 600.000,00. Con ocasión a dicha propuesta, asiste a la ciudad de Cartagena a una reunión con un señor conocido como Manuel Berrio a quien le vendió el predio por el valor de \$ 5.000.000, transacción de la cual afirma no le fue entregado ningún documento.

Asegura que en la mencionada negociación, lo hicieron firmar un poder al señor Carlos Mario Rugeles y a Yomaida Deavila Prestan, en donde además establecieron que el señor ESCOBAR había recibido por la venta el valor de trece millones de pesos (\$13.000.000), desconociendo en realidad el tipo de documento que firmaba.

Se dice que en la documentación que aportó la sociedad ACTIVAR S.A, se encuentra la escritura pública No. 0646 del 25 de marzo de 2008, a través de la cual INVERCAMPO S.A. compra la parcela No. 21 al señor ESCOBAR GRACIA, donde el valor establecido es de \$ 13.000.000.

HECHOS RELACIONADOS CON EL SEÑOR PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA

Manifiesta el profesional, que el señor RODELO LEYVA, ingresó al predio Tacaloa alrededor del año 1982, donde se dedicaba junto a su familia al cultivo de tabaco, yuca, maíz entre otros y donde nacieron sus 8 hijos. Al igual que los demás solicitantes, el señor Pedro Rodelo le fue adjudicado un predio en el año 1990 por parte del extinto INCORA, la cual se identifica como Parcela No. 34.

Que posteriormente, inician los homicidios de vecinos parceleros del predio Tacaloa, situación que según relatan atemorizó a las familias adjudicatarias y produjo el desplazamiento de muchas, y fue el 6 de enero de 1997, que el señor Rodelo Leyva y su núcleo familiar, se ven obligados a desplazarse hacia el Municipio de Plato (Magdalena), abandonar lo poco que tenían y nunca más regresaron al predio a partir de ese momento.

Señala que en el año 2008, también dio en venta la parcela No. 34 al señor Manuel Berrio con la intermediación del señor Alfonso Aragón Gualdrón, recibiendo por dicho negocio la suma de \$ 4.900.000, del cual al igual que el señor Escobar Gracia tampoco le fue entregado ningún soporte documental.

En este caso, también manifiesta el funcionario de la UAEGRTD que al señor Pedro Rodelo le hicieron firmar un poder a nombre de las personas relacionadas en los hechos del primer solicitante, y alega además que el valor estipulado por la venta de la parcela



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. 11-1-15

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

en la escritura no fue el mismo recibido, puesto que se indicó el documento que fueron \$ 20.000.000 cuando en realidad recibió la suma de \$ 4.900.0000

HECHOS RELACIONADOS CON EL SEÑOR LUIS EDUARDO MENA PEREZ

Refiere el apoderado de los accionantes, que el señor Mena Pérez, nació en el predio Tacaloa por cuanto sus padres ya vivían allí, trabajaban la tierra con la aprobación de su propietario. En 1990 le fue adjudicada la parcela No. 58, luego de haberse conformado el Comité de Tacaloa del cual hacía parte el solicitante, para gestionar la adjudicación de las parcelas.

Señala que estando en el predio se dedicó al cultivo de productos como el tabaco, ajonjolí, yuca entre otros, y hace mención que hasta el año 1990 más o menos, la zona era tranquila y sin presencia de grupos ilegales.

Comenta que después de algunos años, inició la presencia de hombres armados en la zona, de los cuales desconocían a que grupo pertenecían y se da entonces el desplazamiento de familias y vecinos parceleros de Tacaloa.

Indica que en razón a esa situación y para proteger su vida y la de su familia, el señor Mena se desplaza el 13 de febrero de 1993 hacia el Municipio de Calamar. Para el año 2008, luego de enterarse por su compañero Alfonso Aragón Gualdrón, que había una persona interesada en comprar las parcelas, vendió la que le habían adjudicado al señor Manuel Berrio y recibió este negocio la suma de \$ 5.300.000, muy a pesar que en la escritura pública No. 0705 del 2 de abril de 2008 se estableció como valor de la compra \$ 13.000.000, no obstante, afirma que de la transacción efectuada no le fue entregado documento alguno.

HECHOS RELACIONADOS CON EL SEÑOR LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA.

Narró el apoderado que el señor LAMADRID GRACIA, ingresó al predio tiempo antes de que le fue adjudicada la parcela No. 66 del predio de mayor extensión Tacaloa. Que en ese inmueble se dedicó a la agricultura con cultivos de ajonjolí, yuca, tabaco, ají entre otros, productos que le servían como medio económico de subsistencia.

Señala que en el año 1998, varios hombres armados ingresaron a la parcela del padre del solicitante, y asesinaron a dos de sus trabajadores. A raíz de este hecho, el señor Luis Alberto Lamadrid y su familia se vieron obligados a desplazarse y abandonar el predio, estableciéndose en el Municipio de Córdoba (Bolívar) y allí tuvo que dedicarse al oficio de albañilería para mantener a su familia.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Aduce que al igual que el resto de solicitantes, procedió a la venta de la parcela que le fue adjudicada por el extinto Incora al señor Manuel Berrio en el año 2008, por dicho negocio de compra venta asegura haber recibido sólo la suma de \$ 5.600.000, aun cuando en la escritura pública No. 646 del 25 de marzo de 2008 se estipuló un valor de (\$ 12.000.000)

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 febrero de 2015¹, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, el traslado de la solicitud a la empresa ACTIVIDADES VARIAS S.A. (ACTIVAR S.A). e INVERSIONES INDUSTRIALES DEL CARIBE S.A. (INVERCAMPO S.A.) y se ordenó vincular a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, a la empresa HOCOL S.A., a la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA y al INCODER, en atención a que se trataba de predios adjudicados inicialmente por el INCORA y por encontrarse ubicados en zona de exploración de hidrocarburos.

V.- LA OPOSICION.

Surtido el traslado, el apoderado judicial de la empresa ACTIVAR S.A., presentó escrito de oposición respecto a las pretensiones incoadas por los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, en tanto que estos solicitantes no han desistido de la restitución deprecada, indicando que no les consta los hechos de violencia comunes al grupo de solicitantes.

Arguye el apoderado de la opositora, que los argumentos expuestos en la solicitud se pretende ilustrar que los campesinos ubicados en la zona de Tacaloo se fueron exclusivamente por el conflicto armado; pero indica que la realidad es que la falta de servicios públicos como salud, agua y energía, además de la falta de infraestructura de transporte y en general las difíciles condiciones de vida, fueron la verdadera motivación para que algunos campesinos dejaran la zona.

Frente al hecho donde se relata que en el año 1991, había tránsito de grupos paramilitares en la zona y que se presentaban enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares que provocaron el desplazamiento y abandono de las tierras, afirma que se trata de un hecho demasiado general o abstracto, en el cual no se concretan las

¹ Ver folios 280 -284 cuaderno principal No. 2



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

circunstancias, modo, ni tiempo, espacio y las familias que resultaron desplazadas por los mencionados enfrentamientos. Máxime que en el mismo, no se refieren a que se haya dado en el predio "Tacaloa".

Admite que es cierto la fecha de los negocios de compraventas de los cuatro predios durante el año 2008 y pone de presente que para la fecha en que se suscribieron las escrituras no existía medida alguna de protección sobre los predios.

Resalta el apoderado judicial opositor, que para la época en que se dieron las compraventas ya se había consolidado la seguridad en la zona de los Montes de María y se habían recuperado las tierras, en el sentido de que el campesino montemariano podía regresar a su parcela y si quería podía trabajar y vivir allí; otra cosa es que esto no sucediera en el caso de los reclamantes y afirma que la causa no fue el ingreso de personas interesadas en promover proyectos productivos en la zona sino en la ausencia de políticas claras, serias y denodadas del Estado para promover o incentivar el retorno del campesino a su terruño.

En cuanto a la medida cautelar de protección establecida en la Resolución No. 001 del 3 de octubre de 2008 por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada en los predios ubicados en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, alega la opositora que tal como se observa en los folios de matrícula inmobiliaria de los cuatro predios, dicha medida estaba dirigida a INVERCAMPO S.A. quien era el propietario en ese entonces, pues esta empresa los había adquirido en fecha muy anterior a la expedición de aquella resolución.

Expuso, que la compra de los predios por parte de ACTIVAR S.A., se perfeccionó porque antes de suscribir las escrituras públicas, se hizo previamente un examen físico de los predios que pretendía comprar, sino además un minucioso estudio jurídico de la titulación y tradición de los inmuebles, conducta que señala demuestra que la empresa opositora obró siempre con buena fe exenta de culpa, diligencias de las cuales afirma no se dedujo la existencia de vicio o problemática alguna que afectara la tradición de los bienes raíces, o perturbara la adquisición de tales bienes.

Señala que en relación con los negocios de compraventa de los cuatro terrenos pretendidos en restitución, es muy fácil determinar el estado de necesidad que obligara a los solicitantes a vender sus tierras, por cuanto la alegada falta de condiciones para trabajar y civilizar nuevamente los terrenos, no era consecuencia única y obligada del conflicto armado, que de haber existido, había cesado para los solicitantes desde, por lo menos 11 años antes, esa falencia deviene estructural a la política de reforma agraria del Estado colombiano.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Continuando con los argumentos de su oposición, el apoderado judicial de la empresa ACTIVAR S.A., manifestó que la cercanía o proximidad de la cabecera de El Salado al lugar donde se encuentran los inmuebles objeto de restitución, es relativo, pues menciona que puede haber una distancia en vehículo de algo más de 30 minutos, circunstancia que considera hace inaplicable la presunción prevista en la ley 1448 de 2011, art. 77 numeral 2º literal a).

En cuanto al valor o precio pactado en las compraventas establecido en la suma de \$ 600.000 por hectárea, afirma que de ser este el precio según lo afirma en el escrito de solicitud, debería considerarse un precio adecuado teniendo en cuenta que los predios se encontraban enmontados y carentes de infraestructura productiva como agua, reservorios, energía, carreteras, etc; por cuanto fueron abandonadas en los años 1993, 1997, 1998 y 2000, es decir, habían transcurrido entre 8 y 15 años de abandono total de los inmuebles, en todos los casos, por lo cual su exiguo valor comercial.

Ahora bien, luego de los argumentos expuestos en contradicción con varios de los hechos de la solicitud de restitución bajo estudio, el apoderado de la empresa opositora presentó como excepciones de fondo las siguientes:

TERMINACION DE LA ACCION JUDICIAL POR DESISTIMIENTO TOTAL DE LAS PRETENSIONES RESPECTO DE LOS SOLICITANTES PEDRO DE JESUS RODELO LEIVA y LUIS EDUARDO MENA PEREZ.

Refiere que esta excepción de fondo la formula por cuanto los solicitantes Pedro de Jesús Rodelo y Luis Eduardo Mena, presentaron desistimiento total o absoluto respecto de las pretensiones restitutorias y por tanto no puede formularse oposición alguna toda vez que ellos, como consta en escrito anexo a la contestación.

Expone que en los escritos de desistimiento presentado se observa que en ellos se cumplen todos los requisitos exigidos por la ley para reconocer su validez y eficacia, pues asegura fueron realizados sin lugar a restricciones, ni límites, son unilaterales, producto de la voluntad libre y espontánea de los titulares del derecho de acción, se dirigen, sin duda alguna a la extinción de ese derecho de acción pues se renuncia a todas y cada una de las pretensiones.

Comenta que de los hechos afirmados por quienes presentaron desistimiento de la acción, se colige, sin duda alguna la razonabilidad a desistir; el reconocimiento expreso que cuando vendieron sus predios a la empresa INVERCAMPO S.A., no había querido regresar a él aunque hubiera podido hacerlo toda vez que la zona estaba libre de riesgos.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Por considerar el apoderado opositor, que la Ley 1448 de 2011 no prohíbe expresamente el desistimiento de la pretensión restitutoria y como, de otro lado, si prohíbe expresamente actuaciones como la conciliación, se debe entender como una actuación legalmente procedente, por lo tanto solicita se declare legalmente terminado el proceso por desistimiento expreso, absoluto, libre y total de las pretensiones incoadas respecto de los señores PEDRO DE JESUS RODELO y LUIS EDUARDO MENA.

AUSENCIA DE PRUEBA DE LA CONEXIDAD DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA CON EL SUPUESTO ABANDONO FORZOSO POR PARTE DE LOS SOLICITANTES NO DESISTENTES DE SUS PRETENSIONES:

Alega el apoderado de la opositora, que el sustento de la pretensión de restitución de los predios solicitados por los señores FRANCISCO ESCOBAR GRACIA y LUIS LAMADRID GRACIA, gira alrededor del contexto de violencia generalizada en la zona rural, y con base en ese razonamiento, la primera presunción esgrimida en la demanda, es decir, la denominada ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa realizados en zona afectada por la violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado, o violaciones graves a los DD HH.

Respecto de los solicitantes que no desistieron de sus pretensiones, señala el apoderado que se puede colegir que los hechos que presuntamente los afectaron indirectamente, no son nada definidos, porque se alega la ocurrencia de varios homicidios selectivos desde el año 1996 (homicidio de RAMIRIO ANTONIO ARAGON ARAGON), 1991 (asesinato de PEDRO MIGUEL NOVOA RODELO, pero en el casco urbano de El Carmen de Bolívar), 1996 (asesinato de JOSE YEPES ATENCIO), 1997 (asesinatos de PEDRO VENERA y del varón apodado el "cachi"), pero no se señala en ningún momento cómo y por qué estos homicidios provocan el abandono de los predios por los solicitantes, menos se indica la autoría de esos crímenes.

De acuerdo al criterio del representante judicial de la empresa ACTIVAR S.A., la condición de víctimas del conflicto armado de estos dos solicitantes no resistentes de sus pretensiones, no ha sido demostrada en la acción de restitución de tierras.

Conforme a lo expuesto hasta esta parte por el apoderado, afirma que se puede concluir la falta de correlación entre los hechos mencionados como generales o comunes a todos los solicitantes y los hechos específicos respecto de cada uno de los demandantes, con aquellos mencionados en el desarrollo de la presunción legal que en este caso se invoca, toda vez que estos últimos son bienes diferentes de aquellos y tampoco sucedieron en predios colindante con "Tacaloo".



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

INEXISTENCIA DE MEDIDA CAUTELAR DE PROTECCION INDICIAL O COLECTIVA QUE IMPIDIERA LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE PREDIOS DE "TACALOA". DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGÍTIMA.

Formula esta excepción de fondo con el objeto de desvirtuar la segunda presunción legal presentada en la solicitud de restitución denominada: "ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos de compraventa realizados en una zona con medida de protección individual o colectiva".

Aduce que a pesar de que la inscripción de la resolución citada fue posterior a las compraventas de los dos predios realizadas por los solicitantes que no desistieron de sus pretensiones de sus pretensiones a INVERCAMPO S.A., según la lógica con la cual la solicitud construye esta presunción, asegura que dicha circunstancia no tiene importancia, pues por el mero hecho de proferir la resolución de protección, ello implica que efectivamente los solicitantes que fueron propietarios de los predios litigiosos antes de INVERCAMPO S.A. estaban en riesgo inminente de desplazamiento, sin embargo, según la demanda desde el año 2000 ya ese desplazamiento era un hecho cumplido.

INTERES LEGÍTIMO Y DE PROYECCION SOCIAL DEL OPOSITOR EN ADQUIRIR PREDIOS RURALES PARA GENERAR ACTIVIDAD AGROPECUARIA IMPORTANTE Y BIENESTAR SOCIAL:

Señala el apoderado que propone esta excepción con el objetivo de demostrar la falacia con que se estructuró la presunción legal esgrimida por la solicitud colectiva denominada: "De la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos de compraventa realizado (sic) en zona afectada por el fenómeno de concentración de la propiedad".

Apunta que esta presunción se fundamenta en el alegado interés lucrativo y egoísta por parte de toda clase de personas de adquirir predios en los Montes de María, tras la muerte del jefe guerrillero MARTIN CABALLERO en el año 2007.

Se refiere el apoderado opositor a que en la solicitud se afirmó que el sustento de la presunción, haberse establecido la inferencia de que se presentó venta masiva de inmuebles objeto de reforma agraria y se concentraron esas tierras vendidas en pocas personas, soporta esa aseveración con extractos de la sentencia C-536 de 1997 de la Corte Constitucional, donde se expuso que la concentración de la tierra es forma viciosa de su tenencia pues atenta contra la racionalidad de su aprovechamiento económico y ecológico y es contraria a la justicia social.

Otro de los puntos en que fundamenta la apoderada de los solicitantes la presunción establecida en el literal b) del num 2º art. 77 de la ley 1448/2011, es que afirma que existe



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. 21001

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

un informe de la Superintendencia de Notariado y Registro que ratifica la concentración de tierras en pocas personas y señala que en el caso de INVERCAMPO S.A., fueron adquiridos 20 predios que antes hacían parte del predio de mayor extensión Tacaloo.

Arguye el apoderado de la parte opositora, que de acuerdo a la tesis jurisprudencial sobre el nocivo tema de la concentración de tierras, no es el caso de la empresa ACTIVAR S.A., de quien asegura no adquirió varios globos de tierra contiguos para simplemente poseerlos y no destinarlos a una actividad agropecuaria sólida y productiva, sino que por el contrario compró varios predios con el fin de ejercer una actividad agropecuaria debidamente planeada, sustentada económicamente y generando beneficios sociales a la comunidad.

LEGALIDAD Y PLENA REGULARIDAD DE LAS COMPRAVENTAS INICIALES DE LOS PREDIOS SOLICITADOS EN RESTITUCION Y DE LAS COMPRAVENTAS POSTERIORES.

Fundamenta esta excepción en las circunstancias relevantes que rodearon las compraventas de los predios objetos de restitución, en cuanto afirma que los negocios que inicialmente realizaron los actores que no desistieron de la solicitud con la sociedad INVERCAMPO S.A. a través de las respectivas escrituras públicas en el año 2008, donde señala que dichas compraventas de ciñeron a la legalidad y a la regularidad propia de ese linaje de negocios

LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CELEBRADOS ENTRE LOS SOLICITANTES NO DESISTENTES DE SUS PRETENSIONES E INVERCAMPO S.A. e INVERCAMPO S.A. y ACTIVAR S.A. FUERON TODOS SIGNADOS POR LOS ADQUIRITENTES CON PLENA BUENA FE EXENTA DE CULPA.

Según comenta el representante judicial de la parte pasiva, los campesinos que vendieron no expresaron ninguna circunstancia que colocara en evidencia o permitiera inducir que se encontraban bajo un estado de necesidad que los obligara a vender sus inmuebles, por lo que las personas que hicieron el negocios a nombre de INVERCAMPO no podían saber tampoco intuir que los solicitantes padecían el supuesto estado de necesidad que hoy alegan.

Explica que la empresa ACTIVAR S.A. decidió invertir en los Montes de María, no por obtener ganancias en la adquisición de inmuebles, sino por la invitación hecha por el gobierno nacional para colaborar con la consolidación de la seguridad en esa región y para recuperar las tierras afectadas por el conflicto armado, dentro de una política de Estado.

Afirma que en el presente caso, se define una gravísima afrenta al principio de confianza legítima de la empresa ACTIVAR S.A., persona jurídica que realizó los contratos mediante



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

los cuales adquirió los dos predios objeto de litigio, cumpliendo con todos los requisitos establecidos por la ley para el momento de la celebración de los actos jurídicos, con plena convicción de que actuaba bajo el marco legal, y además, queriendo contribuir con el Estado en sus políticas de consolidación de la paz y la seguridad.

COMPENSACIONES

Manifiesta el apoderado opositor que habida cuenta que la empresa ACTIVAR S.A., actuó siempre en el negocio de compraventa de las parcelas No. 21, 34, 35 y 66 con buena fe exenta de culpa, solicita se ordene en la sentencia que ponga fin al proceso, en caso de la declaratoria de nulidad absoluta de los negocios jurídicos de compraventa, se ordene su compensación en dinero invertido por esta sociedad en la adquisición de los fundos rurales, o sea la suma de \$ 116.390.371,93, valor pactado en el contrato de promesa de compraventa por el negocio jurídico.

LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

La empresa ACTIVAR S.A., a través de su apoderado formuló llamamiento en garantía a la empresa INVERCAMPO S.A., ente social de la cual solicita debe responder a favor de la sociedad comercial ACTIVIDADES VARIAS S.A. "ACTIVAR S.A.", en caso de que se acceda a la restitución de tierras deprecada en la demanda, por el valor pagado por ACTIVAR S.A. a INVERCAMPO S.A. con motivo del contrato de compraventa de los cuatro predios objeto de la demanda, no obstante, afirma que el precio cancelado no resulta ser el expresado en la escritura No. 30 del 2 de febrero de 2010, sino del valor pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre a INVERCAMPO S.A. como promitente vendedor e INVERSIONES EXPONENCIAL S.A. como promitente comprador el 4 de diciembre de 2009, en la suma de \$ 1.236.559 por hectárea; tal como lo explica en el cuadro a continuación:

Predio	Matrícula Inmob.	Solicitante Propietario	Vendedor	Comprador	Precio
Parcela #21	062-15425	FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA	INVERCAMPO S.A.	ACTIVAR S.A.	\$ 28.634.252,82
Parcela #34	062-15435	PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA	INVERCAMPO S.A.	ACTIVAR S.A.	\$28.861.287,06
Parcela #58	062-15553	LUIS EDUARDO MENA PEREZ	INVERCAMPO S.A.	ACTIVAR S.A.	\$29.031.932,20
Parcela #66	062-15649	LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA	INVERCAMPO S.A.	ACTIVAR S.A.	\$29.862.899,85
TOTAL					\$116.390.371,93

De acuerdo a la información relacionada, la suma por la cual deberá responder INVERCAMPO S.A. es de \$ 116.390.371,93, puesto que el valor real de cada parcela se estableció por unidad de hectárea, siendo similar dicho precio para todas las hectáreas adquiridas respecto de los cuatro predios, sumado a esto el lucro cesante, más las inversiones sobre el predio, más costo de oportunidad, más daño por desmembramiento de la propiedad.

Además de lo anterior, señala que INVERCAMPO S.A. deberá restituir a ACTIVAR S.A. la cantidad antes indicada con intereses comerciales causados desde la fecha de cada uno de los contratos de compraventa realizados y hasta la fecha que se efectúe la restitución total, más los montos señalados por lucro cesante, inversiones en el terreno y otros conceptos.

Que en el evento, de que llegare a considerarse improcedente el pago de intereses, se ordene que la llamada en garantía restituya el precio total de los predios indexado desde el mes siguiente al recibo del precio hasta la fecha en que efectivamente haga la restitución total del mismo.

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

Habiendo correspondido el proceso de la referencia, por reparto ordinario, se avocó su conocimiento 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. 9 Judicial II de Restitución de Tierras de Bolívar, presentó escrito manifestando que quedó claramente establecida la calidad de víctima de los solicitantes FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA y sus núcleos familiares, quienes debieron abandonar los predios denominados "Parcela 21", "Parcela 34" y "Parcela 66", las que venían explotando y del cual derivaban su sustento, en razón de los hechos violentos por los que fueron víctimas.

Señala el representante del Ministerio Público, que como consecuencia de la violencia, una buena parte de la población se vio impedida para vivir su acorde con los postulados básicos del Estado de derecho, soportando una constante tensión entre los poderes de facto ejercidos de manera local – guerrilla, paramilitares, narcotraficantes, en especial porque en el caso de los solicitantes, no pudieron continuar con la explotación material de su bien y el ejercicio que venían ejerciendo, constituyéndose esto en el hecho dañino del que son víctimas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

En relación con los solicitantes FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, señala que es pertinente afirmar la calidad de víctima estas personas, toda vez que de las valoraciones probatorias emerge la conclusión de que la parte opositora no pudo desvirtuar la presunta condición, ni pudo superar los cánones impuestos por la inversión de la carga probatoria que orienta la no calidad de víctima de los solicitantes en mención.

En lo que se refiere al señor LUIS EDUARDO MENA PEREZ, concluye que en el desarrollo del interrogatorio realizó confesión expresa, por cuanto manifestó haber vendido la heredad por las condiciones limitadas de la región en materia económica, salud, la poca de generación de empleos en la zona, escuelas de muy baja infraestructura, porque no había carretera, poca ayuda del gobierno y señaló sin titubeos que el conflicto armado no lo motivó a abandonar la región, que por el contrario había accedido al proceso de restitución poder vender el inmueble a buen precio, pues considera que pudo vender a un mejor valor comercial. Por lo que no demostró su calidad de víctima el señor MENA PEREZ.

Por lo anterior, requiere que se proteja el derecho fundamental a la restitución en favor de los solicitantes Francisco de Paula Escobar, Pedro Rodelo Leiva y Luis Alberto Lamadrid Gracia, 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 las parcelas, así mismo, por no haber sido desvirtuadas las presunciones iuris tantum, establecidas en la Ley 1448 de 2011. Así las cosas, solicita se declare aprobada la presunción establecida en el numeral 2 literal b) del artículo 77 de la norma ibídem, y en consecuencia, la inexistencia de los negocios jurídicos por medio de los cuales se transfirió el derecho de dominio de los solicitantes Francisco de Paula Escobar, Pedro Rodelo Leiva y Luis Alberto Lamadrid Gracia a INVERCAMPO S.A., la celebrada posteriormente entre INVERCAMPO S.A. a ACTIVIDADES VARIAS S.A.

VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:

✓ **Cuaderno No. 1.**

- Solicitudes de representación suscritas por los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, ante el Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. (Fl. 31 al 34 cdno., ppal.)
- 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 FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA,

PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA y LUIS EDUARDO MENA PEREZ, 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 de las parcelas No. 21, 34, 58 y 66 del predio de mayor extensión "Tacaloo". (Fl 35 sl 38)

- Copia de la Resolución mediante la cual la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, aceptó las solicitudes de los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, y le asignó un profesional especializado para que los representara. (Fl. 40 a 41)
- Copia de las cédulas de ciudadanía del señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, y su núcleo familiar (Fls. 42 a 51)
- Copia de la constancia de desplazamiento a nombre del señor Francisco de Paula Escobar expedida por el Personero Municipal de El Carmen de Bolívar. (Fl. 52).
- Copia de la Resolución No. 201 del 31 de enero de 1990, por medio de la cual el extinto Incora le adjudicó la parcela No. 21 predio Tacaloo al señor Francisco Escobar Gracia. (Fls. 53 al 55).
- Copia de la consulta de información catastral -IGAC- de la parcela No. 21 (Fl. 56)
- Copia del diagnóstico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro (Fls. 57-60)
- Copia de la ficha predial del predio parcela no. 21 (Fls. 61-62)
- Copia del informe técnico predial de la parcela No. 21 (Fls. 63-67).
- Certificado expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar sobre la deuda por concepto de impuesto predial de la parcela No. 21. (Fl. 68).
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-15425 que corresponde a la parcela No. 21 (Fls. 69 -70).
- Copia del escrito dirigido a la Dirección Territorial de la UAEGRTD Bolívar por la apoderada de la empresa ACTIVAR S.A. en sede de actuación administrativa. (Fls. 71-75).
- Copia del poder especial conferido por el señor Francisco Escobar Gracia a los señores CARLOS RUGELES GONZALEZ y YOMAIDA DEAVILA PRESTAN, con el objeto de enajenar la parcela No. 21. (Fl. 76).
- Copia de la Escritura Pública aclaratoria de compraventa No. 1022 del 14 de mayo de 2008. (Fls. 77-79).
- Copia de las cédulas de ciudadanía del señor PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA, y su núcleo familiar (Fls. 81 al 88)
- Copia de la Resolución No. 213 del 31 de enero de 1990, por medio de la cual el extinto Incora le adjudicó la parcela No. 34 predio Tacaloo al señor Pedro de Jesús Rodelo Leyva. (Fls. 89 -91).
- Copia de la consulta de información catastral -IGAC- de la parcela No. 34 (Fl. 92)
- Copia de la ficha predial del predio parcela No. 34 (Fls. 94-95)



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

- Copia del informe técnico predial de la parcela No. 34 (Fls. 96-99).
- Certificado expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar sobre la deuda por concepto de impuesto predial de la parcela No. 34. (Fl. 100).
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15435 correspondiente a la parcela No. 34. (Fl. 101).
- Copia del escrito dirigido a la Dirección Territorial de la UAEGRTD Bolívar por la apoderada de la empresa ACTIVAR S.A. en sede de actuación administrativa respecto a la solicitud de restitución de la parcela No. 34. (Fls. 102-106).
- Copia del poder especial conferido por el señor Pedro Rodelo Leyva a los señores CARLOS RUGELES GONZALEZ y YOMAIDA DEAVILA PRESTAN, con el objeto de enajenar la parcela No. 21. (Fl. 107).
- Copia de las cédulas de ciudadanía del señor LUIS EDUARDO MENA PEREZ, y su núcleo familiar (Fls. 109-114).
- Copia de la Resolución No. 235 del 31 de enero de 1990, por medio de la cual el extinto Incora le adjudicó la parcela No. 58 predio Tacaloo al señor Pedro Rodelo Leyva. (Fls. 115 -117).
- Copia de la consulta de información catastral -IGAC- de la parcela No. 58 (Fl. 118)
- Copia del diagnóstico registral de la parcela no. 58 expedido por Supernotariado y Registro (Fls. 119- 120).
- Copia de la ficha predial del predio parcela No. 34 (Fls. 121 -122)
- Copia del informe Técnico Predial correspondiente a la parcela no. 58 (Fls. 123 - 128)
- Certificado expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar sobre la deuda por concepto de impuesto predial de la parcela No. 58. (Fl. 129).
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15553 de la parcela No. 58 (fl. 130).
- Copia del escrito dirigido a la Dirección Territorial de la UAEGRTD Bolívar por la apoderada de la empresa ACTIVAR S.A. en sede de actuación administrativa respecto a la solicitud de restitución de la parcela No. 58. (Fls. 131- 35).
- Copia del poder especial conferido por el señor Luis Eduardo Mena Pérez a los señores CARLOS RUGELES GONZALEZ y YOMAIDA DEAVILA PRESTAN, con el objeto de enajenar la parcela No. 58. (Fl. 136).
- Copia de las cédulas de ciudadanía del señor LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, y su núcleo familiar (Fls. 138 -143)
- Copia de la declaración extra juicio del señor Luis Lamadrid Gracia, donde manifiesta su convivencia con la señora Juana del Cristo Torres Anaya. (Fl. 144).
- Copia de la Resolución No. 243 del 31 de enero de 1990, por medio de la cual el extinto Incora le adjudicó la parcela No. 66 predio Tacaloo al señor Luis Lamadrid Gracia (Fls. 145-146).

- Copia de la consulta de información catastral -IGAC- de la parcela No. 66 (Fl. 147)
- Copia de la ficha predial del predio parcela No. 66 (Fls. 149-150)
- Copia del informe Técnico Predial correspondiente a la parcela no. 66 (Fls. 151-154)
- Certificado expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar sobre la deuda por concepto de impuesto predial de la parcela No. 66. (Fl. 155).
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15649 de la parcela No. 58 (fl. 156-157).
- Copia del escrito dirigido a la Dirección Territorial de la UAEGRTD Bolívar por la apoderada de la empresa ACTIVAR S.A. en sede de actuación administrativa respecto a la solicitud de restitución de la parcela No. 66. (Fls. 158-162).
- Copia del poder especial conferido por el señor Luis Lamadrid Gracia a los señores CARLOS RUGELES GONZALEZ y YOMAIDA DEAVILA PRESTAN, con el objeto de enajenar la parcela No. 66 (Fl. 163).
- Copia de la promesa de compraventa suscrita entre INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL CARIBE S.A. (INVERCAMPO S.A.) representada legalmente por el señor Manuel Berrio Mendoza y el señor JUAN GONZALO PENAGOS ECHAVARRIA como representante legal de INVERSIONES EXPONENCIAL S.A., donde se efectuó entre otras las compras de las parcelas No. 21, 34, 58 y 66 (Fls. 165 -176).
- Copia del certificado de existencia y representación de la sociedad Inversiones Exponencial S.A. expedido por la Cámara de comercio de Medellín (Fls.177-181)
- Copia de la Escritura Pública de Compra venta No. 646 del 25 de marzo de 2008 por medio de la cual se enajenan las parcelas No. **21, 34 46 y 66** del predio de mayor extensión Tacaloo por parte de los señores Luis Alberto Lamadrid, Pedro de Jesús Rodelo Leyva, Juan Pablo Yepes y Francisco de Paula Escobar a favor de INVERCAMPOS S.A. (Fls. 183 -186)
- Copia de la Escritura Pública de Compra venta No. 705 del 2 de abril de 2008 por medio de la cual se enajena las parcelas No. 31,11, 30, 20, **58** y 64 del predio de mayor extensión Tacaloo por parte de los señores José María Castro Herrera, José de los Santos Cárdenas Benavides, María del Socorro Torres Álvarez, Milton Rafael Alvis Suarez, Luis Eduardo Mena Pérez, Edinson Lamadrid Gracia y Edinson Lamadrid Gracia a favor de INVERCAMPOS S.A. (Fls. 188- 191)
- Copia del certificado de existencia y representación de la empresa INVERCAMPOS S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. (Fls. 190-194)
- ✓ **Cuaderno No. 2**
- Copia de la Escritura Pública No. 30 del 2 de febrero de 2010, por medio de la cual se efectúa la compraventa de varias parcelas que pertenecían al predio de mayor extensión Tacaloo entre otras las parcelas No. 21, 34, 58 y 66 entre las



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

- sociedades INVERCAMPO S.A. como vendedora y ACTIVAR S.A. como compradora (Fls. 195-205).
- Informe de línea de tiempo de la zona microfocalizada predio Cataluña – Municipio de el Carmen de Bolívar. (Fls.211 – 217).
 - Relato histórico del contexto de violencia de la zona baja de el Carmen de Bolívar (Fls. 218-237).
 - Copias de recortes de prensa sobre tema de despojo de tierras en el Municipio de El Carmen de Bolívar. (Fls. 238 -2 48).
 - Copia de El Libro Blanco de las irregularidades de la tenencia de la tierra en Colombia – Incofer (Fls. 249 – 256).
 - Copia del informe denominado "CONFLICTOS POR LA TIERRA Y EL TERRITORIO EN MONTES DE MARIA. CONTEXTO ACTUAL DE LA COMPRA MASIVA DE TIERRAS EN LA REGION Y NUEVOS MECANISMOS DE DESPOJO. CAPITULO 4. (fls. 257 – 266)
 - Certificado expedido por la Dirección Territorial Bolívar de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que hace constar que el señor LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, junto con su respectivo grupo familiar se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en su calidad de víctima del abandono forzado, respecto de la parcela No. 66 del predio de mayor extensión "Tacaloa". (Fl 278)
- ✓ **Cuaderno No. 3**
- Escritos de desistimiento de la acción de restitución presentado por los señores PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA y LUIS EDUARDO MENA PEREZ (fls. 512-515)
 - Certificación expedida por la Unidad de Administrativa para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas sobre la inclusión en el Registro Único de Víctimas de los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEYVA, LUIS EDUARDO MENA PEREZ y LUIS ALBERTO LAMADRID GARCIA (fls. 577-278).
 - Certificado catastral especial del IGAC de las parcelas No. 21, 34, 58 y 66 del predio Tacaloa (Fls. 597-600)

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



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Corresponde a esta Sala abordar las solicitudes arriba relacionadas, determinando en cada uno de los casos si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con cada uno de los solicitantes; para luego definir si en ellos se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si es procedente la aplicación de las presunciones legales establecidas en el artículo 77 de la ley 148 de 2011, numeral 2º literal a), b), d) y e) y resulta viable la restitución material y jurídica de los inmuebles solicitados; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alega la opositora y si procede el llamamiento en garantía que efectuó a la sociedad INVERCAMPO S.A.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar y su incidencia en el predio Tacaloa; iii) la relación jurídica de los solicitantes con los predios; iv) calidad de víctima y, v) las excepciones de mérito propuestas por las opositoras entre ellas la buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto de cada uno de los solicitantes.

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

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

La ley tiene por objeto², 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.

² Artículo 1º 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS³, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

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

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.

³ 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. 2015-0060-02

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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 SAFFON⁴, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

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

• **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

⁴ 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**

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

el Departamento de Sucre). La ubicación de la región es estratégica, ya que conecta a la Costa Caribe con el resto del país. Como características 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 ha hecho alusión en el escrito de la presente acción de restitución de tierras, la existencia de 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 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 folios 238 al 248 del cuaderno No. 2, 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".



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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 notorios⁵ 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 Histórica⁶:

"...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

⁵ 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

⁶http://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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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 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 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 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 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



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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..."

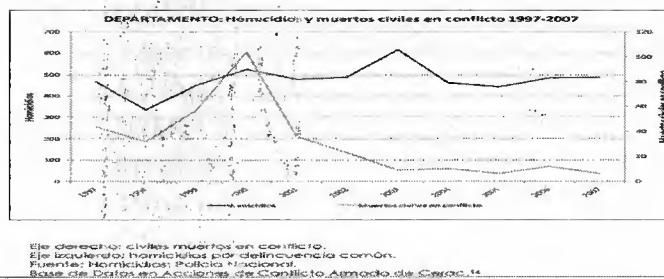
Tabla N° 2. Universo de víctimas fatales del proceso de violencia Corregimiento de El Salado 1997-2003⁷

SEN
1997-2003

Día	Mes	Año	Lugar de los Hechos	Nombres y Apellidos	Tipo de Violación	Presunto Responsable
22	5	1988	Sitio Los Chichos	Alfredo Torres	Homicidio	
8	1	1989	Vía a La Guimera	Pedro José Torres Fernández	Homicidio	
4	7	1989	Corregimiento El Salado	Fabio Cohen Abris	Homicidio	Grupos Paramilitares
12	12	1989	Vereda Tacaloa	Rafael Abris Mañá	Homicidio	
12	12	1989	Vereda Tacaloa	Pedro Rodelo	Homicidio	
25	2	1990	Finca El Retén	Tomás Ortega	Homicidio	
13	7	1990	Corregimiento El Salado	Pedro Eloy Cohen Rivera	Homicidio	Grupos Paramilitares
18	8	1991	Corregimiento El Salado	Felix Bartolo Tapia Atlas	Homicidio	Grupos Paramilitares
18	8	1991	Corregimiento El Salado	Antonio Meze	Homicidio	Grupos Paramilitares
7	12	1993	Corregimiento El Salado	Luis Carlos Tapia Atlas	Homicidio	Grupos Paramilitares
9	12	1993	Vereda Santa Clara	Luis Cohen	Homicidio	
26	12	1994	Vereda Tacaloa	Nicolás Madrid Guerrero	Homicidio	Grupos Paramilitares
26	12	1994	Vereda Tacaloa	Felix Mañá Pulgar	Homicidio	Grupos Paramilitares
26	12	1994	Vereda Tacaloa	Nicolás Madrid Pulgar	Homicidio	Grupos Paramilitares
2	2	1995	Vereda Arenas	"Mono" Fierro	Homicidio	
10	3	1995	Sitio Loma de los Chichos	Juan Pablo Torres Julio	Homicidio	
6	9	1994	Corregimiento El Salado-Finca La Puente	Julio Rafael Redondo Vitoria	Homicidio	Grupos Paramilitares
5	9	1994	Corregimiento El Salado-Finca La Puente	Armando Rafael Pérez Acosta	Homicidio	Grupos Paramilitares
6	8	1995	Corregimiento El Salado	Álvarez Cohen	Homicidio	
9	9	1995	Vereda Arenas	Juan Rivera López	Homicidio	
14	10	1995	Vereda Tacaloa	Luis Gustavo Redondo Torres	Homicidio	
14	10	1995	Vereda Tacaloa	Elias Urueña	Homicidio	
21	10	1995	Corregimiento El Salado-Vereda San Pedro	Edilberto Chamorro Torres	Homicidio	Guerrilla-FARC
2	7	1996	Vía a La Peñata	Luis Bohorquez	Homicidio	
15	9	1996	Vereda Tacaloa	Sabas José Rivera Barros	Homicidio	Grupos Paramilitares

Por otra parte el informe de Monografía Política Electoral – Departamento de Bolívar, Misión de Observación Electoral, describe que el primer acercamiento al tipo de violencia generado en Bolívar se hace comparando dos indicadores: el nivel de muertes de civiles en el conflicto y el de homicidios, provenientes de la delincuencia común. Entre 1997-2007 hubo 339 civiles muertos en el conflicto y 5.247 homicidios (figura 1).

Figura 1. Homicidios y muertes de civiles en conflicto en Bolívar, 1997-2007.



⁷ Ver pág. 146 informe del Centro de Memoria Histórica. "La Masacre del Salado, esa guerra no era nuestra"

CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DE TACALOA

De otro lado, dentro de la etapa instrutiva del proceso acumulado in examine, se recibieron varias declaraciones de personas que habitaron en la parcelación "Tacaloa" que dan cuenta de la presencia de grupos armados al margen de la ley, a través de los cuales se engendraron las distintas dinámicas de conflicto armado existentes en la zona:

Encontramos que en el Interrogatorio de parte del señor Francisco De Paula Escobar García, este señaló respecto a los hechos de violencia que afectaron la zona (Tacaloa), lo siguiente:

"...**PREGUNTADO:** Señor Francisco la pregunta es concreta, desde cuando hasta cuándo, si puede precisar. **CONTESTO:** Eso si no recuerdo. Yo comencé en esa parcela, voy a ponerle un presupuesto así como por ahí de 40 años comencé a trabajar yo en esa parcela hasta el 2000 que salí, más o menos hasta ahí, ya voy entendiendo como es. **PREGUNTADO:** Explíquenos o aclárenos la época o fecha precisa en que usted salió de la parcela y por qué? **CONTESTO:** Claro salimos de la parcela por lo que ocurrió por ahí, cómo se dice, como uno no podía estar por ahí cuando eso, mataban las personas, hicieron volar a uno de por ahí, entonces ya uno tuvo que desocupar..."

El señor **ALFONSO ELIVER ARAGON GUALDRON**, quien fue citado de oficio a declaración pro parte del juez instructor, informó sobre las condiciones de violencia que ocurrieron en la parcelación Tacaloa y las razones que tuvieron los campesinos que habitaban en ella para salir de esas tierras, en los siguientes terminos:

"**PREGUNTADO:** Bien, antes de que les propusieran comprar las parcelas, ustedes ya estaban vendiendo las parcelas. **CONTESTO:** No, como ya estaba todo el mundo por ahí vendiendo, decidimos vender para no regresar más por allá. **PREGUNTADO:** Por qué no querían regresar más para allá. **CONTESTO:** Por las masacres que hubieron por allá, ya cuando uno se desplaza que más a buscar uno por allá, ya todo el mundo coge pa'ya y pa'ca, todo el mundo se regó. **PREGUNTADO:** para esa época como era la situación de seguridad en la zona de Tacaloa. **CONTESTO:** Pues estaba malo, porque por ya no iba nadie, iban los guerrilleros y cuando entraban los paracos era que se oía movimiento por ahí. **PREGUNTADO:** Pero para el 2007 cuando usted hace la intermediación, todavía estaban los grupos armados. **CONTESTO:** si claro todavía. **PREGUNTADO:** Qué grupos armados había en esa época. **CONTESTO:** Bueno estaban las FARC el grupo 37 que era el que entraba por ahí y entraba el ejército también por ahí a patrullar, cuando ellos se iban salían los otros."

Al igual de indicar que por la muestra de los predios, en las negociaciones realizadas sobre los mismos, no fueron a las parcelas de manera personal si no a través de un mapa, así lo dijo expresamente:



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

"PREGUNTADO: *Cuándo se hizo esa negociación de las 20 parcelas, fueron a mostrárselas al comprador.* **CONTESTO:** *Qué si fuimos a la tierra... No. eso por medio del mapa que tenían se negociaron"*

A su turno el señor Miguel Ángel Montes Tapia, indicó en su declaración haber tenido una finca colindante con la parcelación Tacaloo, denominado "El Bongal", lo que lo llevó a tener conocimiento del desplazamiento que se dio con ocasión a la violencia, de los parceleros de la zona en estudio, así lo señaló en un aparte de su declaración:

"....CONTESTO: *Bueno que le digo, yo conozco esa finca de la edad de 12 años, tengo 40 años.* **PREGUNTADO:** *Usted vivía en alguna de las parcelas de Tacaloo.* **CONTESTO:** *Teníamos finca por ahí cerquita, ahí pegadito.* **PREGUNTADO:** *Pero no en Tacaloo.* **CONTESTO:** *En la finca el Bongal, pega ahí con Tacaloo (...)* **PREGUNTADO:** *Usted señala que conocía algunos de esa zona, cuéntenos que actividades desarrollaban ellos, que tenían antes, que era Tacaloo.* **CONTESTO:** *Quien los campesinos... los campesinos vivían del cultivo de Tabaco, eso por ahí era puro monte, por ahí nunca se conoció potrero, los que vivían por ahí se sostenían de sembrar por decir, una hectárea de maíz, una hectárea entre maíz y yuca si me entiende.. eso y si tenían de pronto una, dos o tres vaquitas.* **PREGUNTADO:** *Y qué pasó con esos parceleros.* **CONTESTO:** *Los parceleros que yo entiendo salieron de ahí.* **PREGUNTADO:** *Por qué salieron.* **CONTESTO:** *Se salieron cuando todo el mundo se desplazó por ahí, cuando la violencia.* **PREGUNTADO:** *Cuándo fue eso.* **CONTESTO:** *Eso fue en el... nosotros nos vinimos de allá en el 93 y ellos se vinieron más o menos en el 95, como a los dos años después.* **PREGUNTADO:** *Usted conoce desde los 12 años y se vino en el 95, cuando usted regresó a esa zona?* **CONTESTO:** *A esa zona, hasta ahorita otra vez..."*

Al analizar las declaraciones rendidas hasta este momento por los testigos citados al proceso ante el Juzgado instructor, se puede colegir sin mayor apremio que la vereda de Tacaloo, fue afectada por varios hechos violentos en la década de los 90's, como el asesinato selectivo de algunos de sus habitantes.

En igual sentido, encontramos la declaración del señor Augusto Alfonso Ochoa Valle, quien expresó haber sido habitante de la parcelación Tacaloo y tener conocimiento sobre los hechos de violencia que generaron el desplazamiento y abandono de predios por parte de los parceleros de la zona, así lo relató en algunos apartes de su declaración:

"....CONTESTO: *Caramba ahí el problema fue que hubieron unos casos, que mataron unas personas por ahí como a Evlro Méndez, después casi al mes mataron al Mono Miranda y a un muchacho apodado el Mono, entonces mi papá como era un*

hombre conocido de la región Eloy Ochoa, entonces la gente de por ahí decía, cuando los Ochoa se vayan de por aquí nos vamos nosotros, y nosotros nos tocó recoger a Miranda y al Mono que no le sé el apellido, que después que los mataron les cortaron las orejas no sé si sería como prueba y se llevaron las orejas, yo le dije a mi hermano a Prisciliano que está aquí también, yo le dije bueno después de esta vaina yo me voy de aquí y él me dijo bueno si tú te vas yo me voy también. Nosotros nos pusimos de acuerdo con mi papá y le dijimos nosotros nos vamos y él nos dijo aja y por qué, nosotros le dijimos después de lo que pasó por aquí, nosotros no vamos a esperar más nada, nos puede venir a matar a nosotros también. A mi casa llegaron como a una hectárea los que fueron a matar esa vez y fumaron cigarrillo, comieron galleta y de ahí cogieron para abajo por los lados de Córdoba. Nosotros empezamos a buscar carro para salir. Ya de ahí de esa región habían salido varias personas, lo que es finca Cantaleta, eso pega con Tacaloa y ya se habían venido varias personas por ahí, porque la mayoría de los ingresos por ahí eran las fincas, la que daba mayores ingresos era la finca de Luis Poveda y Poveda lo secuestraron en la finca y entonces cuando ya eso sucedió ya le vendieron a Monterrey(...) **PREGUNTADO:** Bien, en esa época de violencia y desplazamiento, desde cuando inicia y hasta que fecha permaneció. **CONTESTO:** Caramba eso fue en el 95 y ya la última masacre por ahí fue la del Salado, fue en el 2000 y ya en el 2000 no había gente por Tacaloa. No recuerdo en que época fue que mataron a los señores donde Lamadrid, mataron dos muchachos, le decían los indios, ellos eran de por acá de los lados de Córdoba y ellos trabajaban allá en la Tacaloa donde ese señor Lamadrid, donde el papa del muchacho y las últimas personas que habían por ahí era ese señor José Yepes que también lo mataron allá en el velorio de un sobrino, a José Yepes lo mató la guerrilla, entonces ya de ahí no quedó más personal. Toda esa región quedó vacía, lo que fue Tacaloa, Sierra Donado, Umbral, todo el mundo se desplazó por ahí y mi papá como era el que más cogía personal para trabajar por ahí, por eso ellos decían cuando Eloy Ochoa se vaya nos vamos nosotros. Y varios cuando nos estábamos desplazando, eso era carro para allá y carro para acá sacando campesinos..."

Igualmente encontramos el testimonio del señor Raúl Alfonso Martínez Torres, quien indicó haber sido vecino de la parcelación Tacaloa y tener conocimiento de la presencia de grupos armados en la zona, siendo la razón que llevo al desplazamiento, así fue explicado en uno de los apartes de su declaración:

"...**PREGUNTADO:** Bueno cuéntenos qué fue lo que usted conoció de Tacaloa. **CONTESTO:** No, o sea yo vivía vecino ahí cerquita, pero como le explico, o sea yo era vecino de ellos de ahí de Tacaloa y después yo me vine de allá hace como 20 años, pero si conocí por ahí, la gente comenzó a venirse **PREGUNTADO:** Cuando usted conocía Tacaloa, qué había allá? **CONTESTO:** Pues por ahí lo que había era puro campesino, sembraban tabaco, yuca, maíz y así. **PREGUNTADO:** Usted habla de que se empezaron a venir, cuéntenos qué pasó. **CONTESTO:** La gente comenzó a coger miedo y empezaron a venirse. **PREGUNTADO:** Por qué? **CONTESTO:** Aja porque decían que andaba unos grupos por ahí, pero uno no sabía ni quien era. **PREGUNTADO:**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Desde cuando empezó la presencia de esos grupos por la zona. **CONTESTO:** como del 95..."

Por ultimo encontramos la declaración del señor Héctor Leiva Medina, quien afirma ser hijo del señor Pedro Rodelo Leiva (solicitante del proceso), e indica conocer la zona de Tacaloa y haber habitado en ella aproximadamente 10 años, al igual de tener conocimiento de hechos de violencia como homicidios e incursiones de grupos armados al margen de la ley, así lo reveló en un aparte de su declaración:

"...**PREGUNTADO:** le voy a pedir que realice un relato concreto de lo que haya conocido de esa parcela es decir cuando la adquirió su señor padre, que ocurrió posteriormente, actualmente que ha pasado, cuénteme. **CONTESTADO:** Bueno desde que tengo uso de razón pues porque estaba muy pequeño una parcela muy buena una tierra, muy buena esas tierras por ahí producían como los campesinos era los que siempre trabajaban en el campo todo lo que sembraban producían en esas tierras y bueno esa región por ahí una región sana en el momento pues hasta cierto término que hubo le proceso, después de ahí pues actualmente hasta donde nosotros vivimos y hasta donde recuerdo todos vivíamos por ahí muy tranquilos las cosas que se sembraban se cultivaban y hasta el momento la parte donde vivimos todo fue bueno hasta ese instante hasta el momento del desplazamiento(...)**PREGUNTADO:** que ocurrió en esa época **CONTESTADO:** anteriormente yo recuerdo que cuando empezó digamos que había mucho, primero empezaron fue los homicidios cortos pero no se sabía si era por vandalismo o por digamos por ahí hay bastante ganadería y después si ya comenzaron a entrar la guerrilla digamos que a entrar no porque la guerrilla ya existía ahí ya estaban estables por ahí casi no entraba el ejército y después si ya comenzaron a matar los parceleros los hijos de los parceleros y ahí comenzó el conflicto y nosotros alcanzamos a salir antes de todas las muertes que hubieron por ahí porque mi papá nos puso a salvo él se quedó un rato y después se fue como a los tres meses salió el..."

De lo expuesto y conforme a los pruebas documentales y declaraciones que fueron analizadas para determinar el contexto de violencia del proceso en estudio, se desprende la presencia de actores armados en el municipio de El Carmen de Bolívar, Corregimiento de El Salado – Vereda Tacaloa, a partir de los años 1995 lo que generó el abandono y desplazamiento de habitantes de esa zona a partir de esa fecha, generando de manera posterior ventas, hechos que viene contextualizado temporalmente por los testimonios y documentos anteriormente reseñados.

- **La calidad de víctima.**

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,



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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 Constitucional⁸ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P.: Sieria Porto Humberto.

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 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"*⁹.

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

⁹ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

"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 asegurarse¹⁰ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia; siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa 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

¹⁰ 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
MAGISTRADA PONENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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, 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



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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."

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 ilícita¹¹.

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"¹².

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley. iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño¹³.

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.

¹¹ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pera si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificado o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

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

¹³ 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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

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

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

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 Ley¹⁴ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78¹⁵ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el

¹⁴ Artículo 98.

¹⁵ 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, salva 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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.

TRAMITE DEL DESISTIMIENTO DE LA ACCIÓN PRESENTADO POR LOS SEÑORES LUIS EDUARDO MENA PEREZ y PEDRO DE JESUS RODELO LEIVA.

Se advierte que con el escrito de oposición presentado por la sociedad ACTIVAR S.A., fueron aportados los escritos de desistimiento presentados personalmente ante la Notaría Única de el Carmen de Bolívar de parte de los solicitantes PEDRO DE JESUS RODELO LEIVA y LUIS EDUARDO MENA PEREZ.

Tal como se puede apreciar en las actuaciones adelantadas por el Juez instructor, en una primera oportunidad, cuando se le puso en conocimiento los escritos de desistimiento de dos de los cuatro accionantes, el funcionario judicial, dispuso diferir la decisión de la solicitud de desistimiento al momento en que se dictara la respectiva sentencia, sin embargo, una vez fue allegado el proceso a esta Corporación, acogiendo en su momento las directrices normativas resolvió mediante auto calendado 10 de agosto de 2015 devolver el expediente al juzgado de origen a fin de que se estudiara la solicitud que fue presentada por dos de los reclamantes de los predios objetos de restitución, habida cuenta que resultaba viable el estudio de la misma tanto en la etapa administrativa como en la vía judicial, siempre y cuando el funcionario encargado de su estudio valorara las condiciones en que se da dicho desistimiento, se verificara con los solicitantes el fundamento de su petición y con las pruebas recaudadas y de esta manera poder adoptar una decisión ajustada a derecho.

En atención a lo ordenado en el auto antes mencionado por la funcionaria ponente en el presente asunto, el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

Tierras, dispuso correr traslado mediante auto de fecha 3 de septiembre de 2015¹⁶ de las solicitudes de desistimiento presentadas por los señores Pedro de Jesús Rodelo Leyva y Luis Eduardo Mena Pérez a la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras, a fin de que se pronunciara sobre los casos en particular.

Por su parte la apoderada de la UAEGRTD que representa los intereses de los aquí solicitantes, presentó escrito ante el despacho judicial, manifestando que es respetuosa de las decisiones que el juzgado tomara al respecto al considerar que los desistimientos fueron alegados de manera libre y voluntaria por parte de los peticionarios.

Finalmente, y a través de providencia calendada 16 de diciembre de 2014, el juzgado de origen del proceso, decidió negar la solicitud de desistimiento elevada por los señores Pedro de Jesús Rodelo Leyva y Luis Eduardo Mena Pérez¹⁷.

Ahora bien, ante la evidente relevancia constitucional que presenta el tema del desistimiento. Pues en este caso se encuentra en discusión la aplicabilidad de la figura del desistimiento en materia civil, en el proceso de restitución de tierras establecido en la Ley 1448 de 2011, en el que no sólo se discute el derecho a la propiedad de las víctimas, sino también se analizan sus derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación, y a las garantías de no repetición.

Por consiguiente, es indispensable traer a colación la tesis de la Corte Constitucional respecto al tema en la Sentencia T-244/2016, en la cual realiza las siguientes precisiones:

"52.- En el caso objeto de estudio, se evidencia que en el transcurso de la etapa probatoria del proceso de restitución de tierras, el señor José Miguel Gómez Cuello, su esposa y su hijo, presentaron una solicitud para desistir de la restitución del inmueble identificado como Parcela 76E y revocaron el poder del Representante de la UAEGRTD. No obstante, mediante auto del 15 de julio de 2015, confirmado por medio del auto del 10 de agosto de la misma anualidad, el Juez 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería negó el desistimiento presentado por los reclamantes, por considerar que, por la naturaleza del proceso de restitución, no era jurídicamente viable aplicar el desistimiento consagrada en el procedimiento civil.

53.- Esta Corporación observa que en este caso el Juzgado accionado no incurrió en un defecto sustantivo en las providencias emitidas el 15 de julio de 2015 y el 10 de agosto de la misma anualidad, debido a que el desistimiento en materia civil no es aplicable al proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011.

Por una parte, el proceso civil regula asuntos de derecho privado y su finalidad es proveer los mecanismos necesarios para la realización de los derechos sustanciales que han sido previamente reconocidas. Asimismo, se evidencia que normas de procedimiento civil se aplican como norma residual frente a los vacíos que se presenten en otros procedimientos. Sin

¹⁶ Ver folios 621 -624 cuaderno principal No. 4

¹⁷ Auto de fecha 16 de diciembre de 2015. Ver folios 658 -661 cuaderno principal No. 4



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

embargo, el carácter supletivo no es absoluto, en la medida en que no se permite realizar una interpretación analógica de todas las disposiciones civiles en materias que regulan situaciones excepcionales.

Adicionalmente, la Corte observa que en el proceso civil se presume la igualdad entre las partes, por lo que una de las funciones principales del juez civil es mantenerla y hacerla efectiva durante el proceso.

54.- Por el contrario, el proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011 es un procedimiento de interés público que regula situaciones excepcionales que se apartan del ordenamiento común.

En efecto, la restitución de tierras se desarrolla dentro de un **marco de justicia transicional** y su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, **sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles: a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición.**

Una de las particularidades que evidencian el carácter especial del proceso de restitución de tierras y lo diferencia del procedimiento civil, **es que se presume que las partes no se encuentran en condiciones de igualdad procesal**, por lo que la misma norma establece fórmulas para lograr la igualdad entre los reclamantes y opositores que participan en dicho procedimiento. Uno de estos mecanismos se materializa en la aplicación del principio de buena fe, en virtud del cual, se traslada la carga de la prueba a los opositores cuando los demandantes han logrado probar su calidad de víctima y su derecho de propiedad o posesión sobre el bien objeto de restitución.

Adicionalmente, se observa que los jueces de tierras no se limitan a pronunciarse sobre el derecho de propiedad de los bienes a restituir, sino que también **deben ordenar la implementación de mecanismos necesarios para lograr de forma efectiva la restitución jurídica y física de las tierras y proteger la vida de las víctimas que ostentaron la calidad de reclamantes en el proceso.** Además, sus fallos deben enfocarse en la búsqueda de la verdad sobre los hechos que dieran origen al despojo.

(...)

56.- La Sala considera que, aceptar el desistimiento como una forma legítima para terminar el proceso de restitución de tierras incentivaría a los grupos ilegales a seguir presionando a las víctimas a renunciar al derecho de propiedad que tienen sobre sus predios y a los derechos a la verdad, justicia y reparación que se derivan del proceso de restitución. En cambio sí se prohíbe el desistimiento, se impide que dichos grupos utilicen esta figura jurídica como estrategia de presión a las víctimas, y se garantiza que el proceso de restitución finalice con una sentencia judicial, en la que el juez dicte las órdenes necesarias para salvaguardar los derechos de las víctimas. En particular, se protege el derecho a conocer la verdad sobre los hechos que dieron origen al despojo, lo que conlleva a que se puedan tomar medidas efectivas de no repetición de vulneración de derechos humanos.

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluye que **no se puede hacer una interpretación analógica de la figura del desistimiento consagrada en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil al proceso de restitución de tierras establecido en la Ley 1448 de 2011.** En efecto, el desistimiento en el proceso civil implica la renuncia de las pretensiones de la demanda y en consecuencia la terminación del proceso, con efectos de sentencia absolutoria



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

y de cosa juzgada. Para la Sala esta forma de terminación del proceso no puede ser aceptada en la restitución de tierras debido a su carácter excepcional y de interés público". (Texto subrayado fuera de texto).

Teniendo la suficiente claridad que la figura jurídica del desistimiento de la acción de restitución de tierras es improcedente, se resolverá sobre la situación de los señores PEDRO RODELO LEIVA y LUIS EDUARDO MENA,

RUPTURA DE LA UNIDAD PROCESAL

La empresa ACTIVAR S.A. presentó escrito de oposición respecto a las pretensiones incoadas por los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA. Por el contrario, en los casos concretos de los señores PEDRO RODELO LEIVA y LUIS EDUARDO MENA, no formularon oposición alguna en razón a que estos dos solicitantes presentaron desistimiento total respecto de sus pretensiones.

En el acápite anterior, se hizo relación al trámite del desistimiento de la acción presentada por los señores MENA PEREZ y RODELO LEIVA, el cual fue definido por el Juzgado instructor de forma negativa y dicha decisión se encuentra en firme. Ahora bien, es claro que la empresa ACTIVAR S.A. en el escrito de su contestación, manifestó tal como se hizo mención en líneas anteriores que no se oponía a las pretensiones de estas personas. Por tal motivo, al no haber una oposición manifiesta y reconocida durante el trámite judicial en cuanto a las parcelas No. 34 y 58 del predio Tacaloo, conforme al artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, aspecto que determina el conocimiento del proceso por esta instancia, carece de competencia esta Sala para decidir de fondo las pretensiones incoadas por los señores Pedro Rodelo Leiva y Luis Eduardo Mena Pérez, de conformidad con lo instituido en el artículo 79 de la ley 1448 de 2011¹⁸; por lo tanto se dispondrá la ruptura de la unidad procesal en relación a los señores antes mencionados y ordenará remitir copias en medio magnético del presente proceso al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar a fin de que se asuma el conocimiento de las solicitudes de los señores Luis Mena Pérez y Pedro Rodelo Leiva por ser el juez competente para resolver de fondo las solicitudes de formalización de tierras referentes a las parcelas No. 34 y 58 al no existir un opositor reconocido.

¹⁸ **ARTÍCULO 79.** COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN. Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

CASOS CONCRETOS:

FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras despojadas, presentó a nombre del señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, solicitud de restitución del predio denominado "*Parcela No. 21 del predio Tacaloa*", prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, evidencia esta Sala, que se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y el solicitante junto a su núcleo familiar, en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (véase folio 35 cdo No. 1).

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido por parte del señor Francisco de Paula Escobar, y la relación de éste con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alega.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución se denomina "*Parcela No.21*", y se encuentra ubicado en la vereda Tacaloa, corregimiento El Salado, zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar, tiene una extensión de 23 Has + 1564 m², identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062- 15425 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y registro catastral No. 13244000100020269000; además, está delimitado por las siguientes medidas y linderos:

NORTE: Se parte del punto No. 230 en dirección este en línea recta y con una longitud de 512.1 metros colindando con parcela 28 hasta encontrar el punto No. 236
ORIENTE: Desde el punto No. 236 en dirección sur-occidente en línea recta y con una longitud de 489.93 metros colindando con parcela 22 hasta el punto No. 210
SUR: Continúa desde el punto No. 210 en dirección noroccidente en línea recta y con una longitud de 462.52 metros colindando con parcelas 11 y 10 hasta encontrar el punto No. 205
OCIDENTE: Desde el punto No. 205 en dirección norte en línea recta y con una longitud de 460.36 metros colindando con parcela 20 hasta el punto No. 230 y cierra.

Ahora bien, determinado lo anterior, es preciso señalar que la relación del señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA con el predio arriba identificado es de propietario y se encuentra establecida por la Resolución No. 201 del 31/01/1990, mediante la cual extinto INCORA, adjudicó al solicitante, la parcela No. 21 del predio de mayor extensión "*Tacaloa*"; actuación que fue inscrita en el folio de matrícula No. 062-15425 (Fl 69-70). Condición que varió en el año 2008, cuando se celebró el negocio jurídico con la empresa INVERCAMPO S.A.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación de la misma con el accionante, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que fue alegada por el apoderado de la UAEGRTD en representación del señor ESCOBAR GRACIA.

Calidad de Víctima:

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 FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas, desde el 24 de febrero del año 2000, por haber declarado su condición de víctima del desplazamiento forzado, por hechos ocurridos en el Municipio de El Carmen de Bolívar en esa misma fecha; así mismo se encuentra aportada copia de la certificación expedida por la Personería Municipal de El Carmen de Bolívar, donde se dejó constancia que el accionante fue desplazado del corregimiento del Salado en la fecha antes señalada (Fl. 52).

Siendo preciso advertir que atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los hechos que provocaron el desplazamiento del señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, éste declaró ante el Juzgado Instructor, que:

"PREGUNTADO: Explíquenos o aclárenos la época o fecha precisa en que usted salió de la parcela y por qué? **CONTESTO:** Claro salimos de la parcela por lo que ocurrió por ahí, cómo se dice, como uno no podía estar por ahí cuando eso, mataban las personas, hicieron volar a uno de por ahí, entonces ya uno tuvo que desocupar. **PREGUNTADO:**Cuál fue el hecho o los hechos que lo motivaron a usted definitivamente alejarse de la parcela. **CONTESTO:** Bueno así como estoy diciendo por la... uno cuando eso no podía vivir dentro de la parcela sino que tenía uno que viví más bien dentro del monte, nosotros nos tocaba viví en el monte cuando la violencia, entonces le tocaba a uno salir de su parcela".

Ante la imprecisión del solicitante en su declaración, el Juez le insistió en que aclarara su respuesta en cuanto a los hechos que lo motivaron a abandonar su parcela, a lo cual respondió:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA F. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Rad. Int. 2015-0060-02

"EL JUEZ: Señor Francisco mire, le están preguntando concretamente qué es lo que lo lleva a usted a desplazarse, por algún hecho concreto, algo que le haya generado a usted temor. **CONTESTO:** Por temor. **EL JUEZ:** Pero hubo algo en concreto que le generó temor para que se desplazara, por ejemplo un homicidio, un combate. **CONTESTO:** Hubo la cuestión fue en el Salado, cuando hubo la masacre del Salado todo el mundo se desplazó cuando eso, no quedó nadie en los montes. Todo el mundo recogió y se fue. **EL APODERADO OPOSITOR. PREGUNTADO:** Usted o su grupo familiar recibió alguna amenaza de algún grupo en concreto. **CONTESTO:** Un cuñado de nosotros fue que se perdió, un hermano de la mujer mía. **PREGUNTADO:** Puede darnos el nombre de ese cuñado. **CONTESTO:** Claro, él se llamaba Julio Arias Tapias

Concerniente a lo mencionado por el actor, cuando señala que todo el mundo se desplazó, que nadie quedó en los montes a raíz de la masacre de El Salado, es un hecho que se encuentra corroborado por los testigos citados al proceso, personas que habitaron por muchos años en el sector de Tacalooa o en su defecto fueron vecinos del predio El Bongal y estuvieron en la década de los 90 y hasta el año 2000 aproximadamente, quienes también aseguraron que los desplazamientos en Tacalooa se dieron entre el año 1995 y el año 2000. Luego de la segunda masacre ocurrida en El Salado.

Por su parte la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras, en los hechos individuales de cada solicitante, señaló con respecto al señor Francisco de Paula Escobar que a pesar de los hechos de violencia vividos en el predio Tacalooa, este campesino y su familia, fueron de los pocos que allí permanecieron hasta el año 2000, cuando se llevó a cabo la masacre de El Salado, corregimiento que señala está muy cerca del predio y en donde vivía el solicitante y su familia.

Se hace preciso en este punto, determinar que la vereda Tacalooa hace parte del corregimiento de El Salado, así lo precisa el Municipio de El Carmen de Bolívar su portal web oficial: "Corregimiento El Salado, a 25 Km al Sureste del Carmen. Tiene los siguientes caseríos y veredas: Jacinto, **Tacalooa**, El Varguero, Arenas del Sur, Mata caballo, El Reforma, El Umbral y La Estrella, lo cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <http://www.elcarmen-bolivar.gov.co/territorios.shtml?apc=bbCorregimiento-1-&x=2972528>.

En los hechos comunes relacionados en la demanda, se afirma que en el año 1997, fueron asesinados en horas de la noche dos campesinos de la comunidad de Tacalooa que trabajaban en la finca del señor Juan Pablo Lamadrid, entre ellos uno llamado Pedro Venera, hecho que fue corroborado en las declaraciones de los testigos citados al proceso, tal como lo expresó uno de los campesinos que habitaba en el predio "Tacalooa", el señor **Alfonso Aragón Gualdrón**: **"PREGUNTADO:** Cuándo fue ese



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

desplazamiento. **CONTESTO:** El desplazamiento masivo fue el 14 de diciembre de 1997, fue cuando salimos todos de ahí, fue cuando mataron dos señores en la finca del señor Juan Pablo Lamadrid, donde mataron dos señores que estaban trabajando con él ahí". Así mismo, lo manifestó en su declaración el señor **Alfonso Ochoa Valle**: "(...) No recuerdo en que época fue que mataron a los señores donde Lamadrid, mataron dos muchachos, le decían los indios, ellos eran de por acá de los lados de Córdoba y ellos trabajaban allá en la Tacaloa donde ese señor Lamadrid..."

Se menciona además, en el mismo relato por parte de la UAEGRTD, que con ese último hecho acaecido en el año 1997, es decir, la muerte de los trabajadores de la finca del señor Juan Pablo Lamadrid y de donde se llevaron el ganado que conservaba el mencionado parcelero, se desplazaron los campesinos y familias que aún quedaban en el predio "Tacaloa", quedando así completamente abandonadas todas las parcelas que el INCORA había adjudicado en el año 1990.

No obstante, lo afirmado en cuanto al señor Francisco de Paula Escobar, de quien se indica permaneció en la zona hasta el año 2000 y se desplazó luego de la masacre de El Salado en ese mismo año y que habitaba en ese corregimiento, se encuentra aportada la certificación expedida el 24 de febrero del año 2000 por la Personería Municipal de El Carmen de Bolívar, en la cual se dejó sentado lo siguiente:

*"Que de conformidad a la queja presentada ante este despacho el SEÑOR FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.031.883 expedida en Zambrano (Bolívar) **es persona desplazada por violencia o proviene del corregimiento o vereda de EL SALADO**, está casado o vive en unión marital de hecho con la señora MARTHA LUZ ATENCIO MEJIA y tiene a su cargo 5 hijos, cuyos nombre son MARIBEL, ESTHER, MARIA ESCOBAR ARIAS; NANCY YULEIMA ESCOBAR ATENCIO y JHON JAIRO ESCOBAR ATENCIO".¹⁹*

No obstante aquellas declaraciones, ratifica lo expuesto por los solicitantes, el contexto de violencia analizado en esta sentencia, que da cuenta de que para mediados de la década de los 90's y el año 2000, existía una presencia permanente de grupos armados ilegales, que generaron el miedo e inseguridad en la zona y el desplazamiento de los habitantes de 22 veredas del Municipio de El Carmen de Bolívar, entre ellas, Tacaloa, donde se encuentra ubicada la parcela 21; 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.

¹⁹ Ver folio 52 cuaderno principal No. 1



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

También por tratarse de un hecho notorio, es importante destacar que para el año 2000, se presentaron en El Carmen de Bolívar, varias masacres, ente 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 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 el solicitante Francisco de Paula Escobar, 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 el señor Escobar Gracia sufrió un daño patrimonial al tener que dejar sus tierras, con los cultivos que ahí tenían y que era la fuente de su sustento; para verse enfrentado a una realidad distinta del campo, en donde ejercían labores para el sustento de su ellos y su familia.

Por lo expuesto, es indiscutible la condición de víctima del señor FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, quien padeció del desplazamiento por la violencia 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.

LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras despojadas, presentó a nombre del señor LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, solicitud de restitución del predio denominado "*Parcela No. 66 del predio Tacalocá*", prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, evidencia esta Sala, que se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 73 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y el solicitante junto a su núcleo familiar en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (véase folio 38 cdo No. 1).

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido por parte del señor Luis Alberto Lamadrid Gracia, y la relación de éste con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alega.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución se denomina "Parcela No.66", y se encuentra ubicado en la vereda Tacaloa, corregimiento El Salado, zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar, tiene una extensión de 24 Has + 1.500 m², identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062- 15649 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y registro catastral No. 13244000100020233000; además, está delimitado por las siguientes medidas y linderos:

NORTE: Se parte del punto No. 88 en dirección este en línea recta y con una longitud de 675.27 metros colindando con parcela 65 hasta encontrar el punto No. 193
ORIENTE: Desde el punto No. 193 en dirección sur en línea recta con una longitud de 327.80 metros colindando con parcela 59 hasta el punto No. 192
SUR: Continúa desde el punto No. 192 en dirección occidente en línea recta y con una longitud de 700.84 metros colindando con la parcela 67 hasta encontrar el punto No. 92
OCCIDENTE: Desde el punto No. 92 en dirección norte en línea recta y con una longitud de 350.00 metros colindando con parcela de José Maza Fernández hasta el punto 88 y cierra.

Ahora bien, determinado lo anterior, es preciso señalar que la relación del señor LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA con el predio arriba identificado es de propietario y se encuentra establecida por la Resolución No. 235 del 31/01/1990, mediante la cual extinto INCORA, adjudicó al solicitante, la parcela No. 66 del predio de mayor extensión "Tacaloa"; actuación que fue inscrita en el folio de matrícula No. 062-15435 (FI 156-157). Condición que varió en el año 2008, cuando se celebró el negocio jurídico.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación de la misma con el accionante, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que fue alegada por el apoderado de la UAEGRTD en representación del señor LAMADRID GRACIA.

Calidad de Víctima:

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 LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas, desde el 29 de julio de 2009, por haber declarado su condición de víctima del desplazamiento forzado, por hechos ocurridos en el Municipio de Córdoba (Bolívar) el 25 de junio de 2009 (sic)²⁰;

Analizado el plenario, encontramos que la fecha desplazamiento suministrada por la URAVI en cuanto al señor Luis Alberto Lamadrid no corresponde a la enunciada en los hechos de la demanda, pese a ello la controversia respecto a las fechas de inclusión al

²⁰ Ver folio 578 cuaderno principal 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 F. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Rad. Int. 2015-0060-02

Registro Único de Víctimas no descarta la configuración de dicha calidad, frente a este tema la Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual *"la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"*²¹; siendo así las cosas esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima.

Sobre los hechos que provocaron el presunto desplazamiento del LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, se menciona en la solicitud, que en el año 1998, varios hombres armados ingresaron a la parcela del padre del solicitante y asesinaron a dos de sus trabajadores, hecho por el cual el reclamante en mención señaló que se vio obligado a desplazarse y abandonar el predio, y desde entonces se radicó en el Municipio de Córdoba (Bolívar), en donde se dedicó a la labor de albañilería para lograr el sustento económico de su familia.

Se tiene además, que el asesinato de los dos trabajadores de la finca del padre del solicitante, señor Juan Pablo Lamadrid en la vereda Tacaloo, fue ratificado por varios de los testigos que declararon en el curso del proceso, según lo manifestó el señor ALFONSO ARAGON GULADRON, quien también fue parcelero de la vereda Tacaloo, y permaneció alrededor de 27 años en la zona, aquel hecho tuvo ocurrencia el 14 de diciembre de 1997, suceso que señala ocasionó el desplazamiento masivo que finalmente forzó el desplazamiento de los campesinos que se encontraban en Tacaloo para esa época, pese a que se aprecia una diferencia en el año mencionado en los hechos del señor Lamadrid Gracia y lo manifestado por el testigo, tenemos que es una fecha que no se encuentra exactamente determinada; pero se está corroborado con prueba testimonial que el asesinato ocurrió. Ahora bien, cuando el solicitante señala que sale del predio en el 1998 y lo hace después de ocurrido estas muertes, tiene concordancia lo manifestado porque en efecto su desplazamiento según lo señala, se produjo con ocasión a ese hecho puntual. A continuación algunos apartes de la declaración rendida por el señor Alfonso Eliver Aragón Gualdron:

"(...) PREGUNTADO: Cuándo fue ese desplazamiento. **CONTESTO:** El desplazamiento masivo fue el 14 de diciembre de 1997, fue cuando salimos todos de ahí, fue cuando mataron dos señores en la finca del señor Juan Pablo Lamadrid, donde mataron dos señores que estaban trabajando con él ahí. **PREGUNTADO:** Recuerda el nombre de esas personas. **CONTESTO:** Los muertos, uno se llamaba Pedro Venera, el otro no sé el nombre del otro señor que era de por allá de Tuchin, porque yo tenía como un mes de estar por ahí trabajando".

²¹ Corte Constitucional en la sentencia T-284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

SGC

Al igual que los otros tres solicitantes, el señor Luis Alberto Lamadrid fue convocado a interrogatorio de parte solicitado por el apoderado de la empresa ACTIVAR S.A., y en efecto dicha prueba fue decretada en el auto donde se admitió la oposición, en ese orden de ideas, el accionante fue citado en una primera oportunidad para el 11 de mayo de 2015, y aun cuando el solicitante se presentó en la fecha indicada y aparece relacionada su firma en el acta de comparecencia a la diligencia no se encuentra el audio de testimonio, aunque dicha ausencia se encuentra justificada con el informe rendido por el Auxiliar en Sistemas del despacho judicial, el cual reposa a folio 638 del cuaderno principal No. 4 donde hace constar que no existe la declaración del señor Luis Alberto Lamadrid Gracia debido a que el sistema de grabación no generó un registro audible de la misma en la fecha mencionada.

Ante esa situación, el solicitante fue citado en dos oportunidades más, los días 21 de octubre y 18 de noviembre de 2015 para ser escuchado en interrogatorio y revalidar la prueba testimonial correspondiente, sin que se lograra su comparecencia, ni se aportara excusa alguna ante su inasistencia.

Así las cosas, teniendo en cuenta que los hechos manifestados en la solicitud guardan correlación con el contexto de violencia que se suscitó en la vereda de Tacaloea en la década de los años 90's y el año 2000, tal como se desprende de los relatos expuestos por los testigos que rindieron declaración en el presente asunto y que dicha situación no fue desvirtuada por la parte opositora, se puede concluir que en este caso el señor Luis Alberto Lamadrid es víctima no solo en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, por cuanto padeció un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1991, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurrida con ocasión del conflicto armado; sino además, porque lo padecido por ellos, encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona 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.

Estando entonces probada la condición de víctima del solicitante LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA y su grupo familiar, 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.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

- **Aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.**

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 generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que en ésta se incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

En este sentido, pretenden los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, PEDRO DE JESUS RODELO LEIVA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, que se de aplicación a las presunciones establecidas en los literales a), b), d) y e) del artículo 2º ley 1448 de 2011, las cuales analizaremos a continuación:

En cuanto al análisis en concreto del contrato de compraventa No. 646 del 25 de marzo de 2008 por el cual se extinguió la relación jurídica que ostentaban los señores Francisco de Paula Escobar Gracia y Luis Alberto Lamadrid Gracia con los inmuebles identificados como Parcela No. 21, 34 y 66", se hace indispensable señalar la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la relación negocial, cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; siendo de esa forma para el *sub lite* aplicables las contenidas en los literales a) y b) numeral 2º del artículo 77 ibídem, conforme las razones que se exponen a continuación.

El literal a) del numeral 2 del artículo 77, reza:

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,



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes".

Con respecto a la mencionada presunción legal, el apoderado de la UAEGRTD, señala que resulta ser un hecho notorio que la región de los Montes de María, se ha visto afectada por la existencia de grupos ilegales al margen de la ley, los cuales consolidaron su estancia en la década de los noventa y gran parte de los años 2000, por lo que trae a colación la masacre en el corregimiento de El Salado, entre el 16 y 19 de febrero del año 2000, comandada por Rodrigo Tovar Pupo "alias Jorge 40", la cual indica dejó alrededor de 100 víctimas de torturas y homicidios, provocando el desplazamiento de al menos 280 personas entre hombres, mujeres y niños.

El análisis de la prueba recaudada y reseñada en las páginas que anteceden, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes Francisco Escobar Gracia y Luis Alberto Lamadrid, se logró determinar que el desplazamiento y abandono de los parcelas entre los años 1997 y 2000, se dio con ocasión al conflicto armado, en especial los hechos de violencia generados en el Corregimiento de El Salado, hechos que se extendieron en la zona baja de El Carmen de Bolívar, lo que incluye la Vereda Tacaloa.

Aunado a lo expuesto, esta Sala debe advertir que al desplazamiento forzoso sobrevino el abandono de los predios, perdiendo los solicitantes la administración, explotación y contacto directo de las parcelas No. 21 y 66, situación de la cual se derivó un estado de vulnerabilidad tal, que los conminó a buscar otro lugar donde establecerse y trabajar de forma dependiente en fincas de otras poblaciones, en pequeños cultivos en compañía de campesinos amigos como fue en el caso del señor Francisco de Paula Escobar o se vieron en la necesidad de recurrir a familiares que le prestaran su colaboración.

Continuando con el tema, al abandono forzoso producto del desplazamiento, sobrevino la enajenación de los fundos en el año dos mil ocho (2008). De la ocurrencia del primer fenómeno no se advierte controversia alguna ya que como se ha expuesto, se encuentra probado el desplazamiento masivo en la zona de ubicación de los predios, que dio lugar al abandono forzoso de las parcelas No. 21 y 66 vereda Tacaloa, sufrido por los reclamantes y su núcleo familiar. Empero, respecto de la venta, el extremo opositor atribuye la liberalidad de los campesinos que eran titulares de los inmuebles en la emisión del consentimiento prestado en aquella, sin embargo en el *sub lite* nos encontramos frente a una valoración cimentada bajo la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba, y siendo de la carga de la parte opositora, ésta no se ocupó de acreditar tal argumento a través de los medios de convicción previstos en la ley encaminados a infirmar la condición de víctima cualificada requerida para sustentar la legitimación en la causa de los actores, por el contrario se colige que lo que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

realmente aconteció fue un despojo por aprovechamiento y privación arbitraria, en tanto que no existe prueba que acredite que los parceleros fueron los que ofertaron sus predios, y teniendo en cuenta que ninguno de los parceleros se encontraba en sus tierras dichas negociaciones se dieron a través de un intermediario que los convocó a fin de que se reunieran con una persona que sería el promitente comprador, del cual los mismos solicitantes manifiestan no haber tenido contacto directo con él.

El testigo, ALFONSO ARAGON GUALDRON, también parcelero de la vereda Tacaloo, conforme lo manifestado por él mismo, otros declarantes y los accionantes, informó en declaración rendida ante el despacho judicial de origen del proceso, lo siguiente:

"(...) **PREGUNTADO:** Cuando se desplazó para donde se fue. **CONTESTO:** Me fui para Riohacha, dure dos años por allá y luego regresé aquí al Carmen **PREGUNTADO:** Estando acá en cuando lo contactan para esa venta. **CONTESTO:** Después que vine de allá y estando acá es que buscaron para la venta. **PREGUNTADO:** En qué época lo contactaron. **CONTESTO:** Me parece que por ahí del 2007 para adelante o 2008 **PREGUNTADO:** Usted ya estaba en El Carmen. **CONTESTO:** Si yo ya estaba aquí en el Carmen, ya no me fui más nunca para otro lado. **PREGUNTADO:** quién lo contacta a usted, quien llega a decirle a usted que si vende Tacaloo. **CONTESTO:** Este Luchi Martelo, él es apellido Martelo, el que tiene los pozos aquí cerquita de las antenas **PREGUNTADO:** Luis Eduardo Martelo. **CONTESTO:** Bueno yo lo conocí todo el tiempo como Luchi Martelo. **PREGUNTADO:** Bien... este señor Luchi Martelo, él poseía parcela en Tacaloo (...) **PREGUNTADO:** Usted señala que el señor Martelo, se comunica con usted para que venda Tacaloo y van a la reunión, sin embargo usted también indica que fue intermediario de 20 parcela, explíquenos en que momento usted pasa de ser vendedor a ser intermediario. **CONTESTO:** No, porque ellos me solicitan porque los señores no estaban aquí, estaban todos por fuera, entonces me solicitan para que yo me pueda contactar con ellos de acuerdo con ellos para ver si vendían, así fue la negociación, entonces yo busque y los llamé y me dijeron que sí que ellos estaban dispuestos a vender, entonces fue cuando ya fuimos como a dos reuniones en Cartagena. **PREGUNTADO:** Bueno usted recibió algún pago por esa intermediación. **CONTESTO:** Si, los muchachos me dieron, unos me daban de doscientos, otros me daban de ciento cincuenta, otros no me daban nada, otros me dieron cincuenta mil pesos, pero eso fue voluntariamente de ellos mismos, eso fue una colaboración que me dieron de parte de ellos"

Ahora bien, la siguiente de las presunciones aplicables al presente asunto, se encuentra enlistada en el literal b del numeral 2º del precitado artículo 77, el cual establece la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos cuando:

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



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

En el documento anexo a la solicitud que contiene el relato histórico sobre la situación de despojo de tierras de la zona baja de El Carmen de Bolívar, se aborda el tema de la concentración de la propiedad como el resultado de un despojo complejo, en el cual se menciona que dichas compras masivas generó la concentración de la propiedad privada y especialmente de aquella que fue titulada por el Estado a campesinos sin tierra de los Montes de María. Indican que ese fenómeno ha sido fomentado por personas tanto jurídicas como naturales que provienen del departamento de Antioquia y que en últimas las personas naturales que han comprado a nombre propio son los mismos representantes legales de las agropecuarias que han adquirido tierras en la zona.

Pues bien, como prueba del presupuesto legal señalado en la norma referenciada, encontramos que en el caso bajo estudio, se presentan serios indicios que existe concentración de tierras, debido a las compras de diez (10) predios que sólo en este caso se evidencia, negocios jurídicos que se celebraron entre el señor Manuel Guillermo Berrio Mendoza, quien actuó en calidad de representante legal de la sociedad INVERCAMPO S.A., reflejada en las Escrituras Públicas de Compraventa No. 646 del 25 de marzo de 2008²² y 705 del 2 de abril de 2008²³ y un grupo de parceleros de la vereda Tacalao.

Otro punto que se puede agregar en cuanto al tema, es que el representante legal de la empresa ACTIVAR S.A., quien funge como opositora en este proceso, también admitió haber adquirido 20 predios en la zona de los Montes de María, pues así lo dijo expresamente en su interrogatorio el señor JUAN GONZALO PENAGOS ECHAVARRIA: **"PREGUNTADO: Sírvase precisar si usted recuerda o tiene conocimiento de cuantos predios actualmente tiene Activar que fueron comprados aquí en los Montes de María PREGUNTADO: ACTIVAR compró creo que fueron 20 predios"**.

Aunado a lo anterior, encontramos que el representante legal de la Sociedad ACTIVAR S.A., se le indagó sobre el conocimiento previo que tenía en cuanto a las condiciones de seguridad que se percibían en la zona donde se ubican los predios objeto de restitución y en su relato se avista que no desconocía los antecedentes históricos de violencia que ocurrieron en el Municipio de El Carmen de Bolívar.

Al respecto del tema, esto respondió el señor Penagos Echavarría en su declaración:

"PREGUNTADO: En algún momento se logró hablar de las condiciones de seguridad que tenía el Carmen de Bolívar por la violencia que había vivido el Carmen de Bolívar.
CONTESTO: Con el señor Manuel Berrio no se habló, pero yo creo que ningún colombiano es ajeno a que todo el país ha vivido un tema de violencia en los últimos

²² Ver folios 182-186 cuaderno principal No. 3

²³ Ver folios 187- 191 cuaderno ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

50 años que ni las ciudades ni el campo han sido ajenas, yo creo que no hay un solo punto en Colombia que haya sido ajeno al tema de violencia. Entonces si conocía que había habido una fuerte violencia, pero también sabía que el gobierno ya había declarado la zona consolidada en paz y eso me ayudo un poquito a la posibilidad de invertir en la zona".

El siguiente punto es que, si bien es cierto, que para la fecha en que se suscribe la Escritura de Compraventa No. 30 de fecha 02/02/2010 entre las empresas ACTIVAR S.A. (Compradora) e INVERCAMPO S.A. (vendedora), mediante la cual se enajenaron 20 inmuebles que correspondían al predio de mayor extensión Tacaloa, no existía medida de protección sobre las parcelas No. 21, 34 y 66 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 062-15425²⁴, 062-15435²⁵ y 062-15649²⁶ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar. Empero, si conocía el comprador en ese momento que los dichas propiedades fueron acogidas con la medida cautelar denominada "**Prohibición de enajenar o transferir los derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la ley 1152 y Decreto 227/08**", la cual fue decretada por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población en Situación de desplazamiento de la Gobernación de Bolívar, y registrada el 16 de octubre de 2008 en los respectivos folios de matrícula de cada bien inmueble.

Además se refleja del material probatorio recaudado, que para el año 2008, fecha en que los solicitantes realizan el negocio jurídico sobre las parcelas 21 y 66 de las cuales fueron adjudicatarios por parte del INCORA, a través de apoderado con el señor MANUEL BERRIO MENDOZA, se pudo establecer que esas parcelas al igual de los que estaban en la zona se encontraban en total abandono así lo manifestaron dos de los solicitantes que absolvieron interrogatorio y el testigo Héctor Abel Leiva (pariente del señor Pedro Rodelo Leiva):

"LUIS EDUARDO MENA: PREGUNTADO: a ver señor Mena hablemos también de cuánto tiempo permaneció la parcela que están reclamando hoy ante el juzgado de tierra completamente abandonada. **CONTESTADO:** eso duró un poco de tiempo porque yo me voy en el 93 y hasta el son de hoy no he ido más nunca ahí.

(...)

FRANCISCO ESCOBAR GRACIA: PREGUNTADO: Usted después que abandonó su predio parcela 21, jamás ha regresado al Salado; **CONTESTO:** No, yo he ido a pasear, voy en la mañana y me regreso en la tarde como tengo familiares allá. **PREGUNTADO:** Pero llega al predio –a la parcela 21-. **CONTESTO:** No allá no. Nada más hasta el Salado, yo allá a la parcela no he ido más nunca.

²⁴ Ver folios 69-70 cuaderno principal No. 1

²⁵ Ver folio 101 cuaderno ibídem

²⁶ Ver folios 156-157 cuaderno ibídem



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

(...)

HECTOR ABEL LEIVA MEDINA: PREGUNTADO: cuándo se desplazaron que ocurrió con la parcela. **CONTESTADO:** no eso quedo abandonado completamente abandonado no volvimos a saber más nada de eso. **PREGUNTADO:** en alguna época retornaron a la parcela. **CONTESTADO:** en ningún momento, yo que era el que más le gustaba andar por ahí... nunca más volví a ir por ahí"

Cabe destacar también, que señor ALFONSO ARAGON GUALDRON, quien fue el intermediario en las ventas para el año 2008, reconoce que para ese momento había presencia de grupos armados al margen de la ley y que de hecho las ventas se efectuaron con los planos de los predios porque los campesinos de Tacaloa no acudieron a la zona a mostrar sus predios a los compradores en su momento, lo que ratifica que la situación de orden público no estaba dada para que los solicitantes retornaran a sus parcelas.

Para la aplicación de las presunciones señaladas en la norma, 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 defensa de los intereses de la empresa opositora, su gerente Juan Gonzalo Penagos, en el interrogatorio absuelto en la instancia judicial adujo que motivó la adquisición de varios de los fundos ubicados en Tacaloa, fue la política de Estado que tenía como fin a la inversión y recuperación del campo en la zona del Carmen de Bolívar, así lo expresó:

"PREGUNTADO: Sírvase precisar cómo fue el negocio de compra venta de los predios de la empresa Activar S.A. e Inversiones Exponenciales S.A. **CONTESTO: ACTIVAR S.A.** quien es el titular de los predios, pues hombre en el año 2009 si no me falla la memoria, unos amigos míos que habían invertido en la zona me hablaron de unas tierras en el Carmen de Bolívar que tenía una muy buena calidad en sus suelos y que adicionalmente el gobierno nacional había extendido una invitación a los inversionistas del campo para que invirtieran en la zona de los montes de María y recuperáramos productivamente las tierras y diéramos trabajo, entonces ehh pues apoyado un poquito en los conocidos míos vinimos a conocer los montes de María y aquí salió la oportunidad, dijeron que había unas tierras que eran unas parcelas de Tacaloa, unas parcelas en Tacaloa que pertenecían a un señor Manuel Berrio y podía tener interés en venderla, entonces nos sentamos y nos pusimos de acuerdo y se negociaron esas tierras".

Sobre el particular, si bien es cierto que varios municipios de los Montes de María, entre ellos El Carmen de Bolívar, estaban incluidos en el plan de consolidación bajo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA F. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Rad. Int. 2015-0060-02

la presencia del doctor Álvaro Uribe Vélez, así como también es hecho conocido el debilitamiento del frente 35 de las FARC en el año 2008, como producto del accionar de la fuerza pública y la desmovilización de combatientes del Bloque Héroes de los Montes de María (2005), lo cual llevo a un mejoramiento en la situación de orden público de la zona, el informe de riesgo No. 007-12 A.I. elaborado el quince (15) de mayo de dos mil doce (2012) por la Defensoría del Pueblo delegada para la evaluación del Riesgo de la población Civil como consecuencia del Conflicto Armado – Sistemas de Alertas Tempranas SAT, muestra un panorama completamente distinto, puesto que acusa el surgimiento de nuevos grupos al margen de la ley y la persistencia de un contexto de anormalidad en la zona en la época de la negociación (2008-2009). Lo cual también viene reconocido en la Resolución No. 1 del tres (3) de octubre de dos mil ocho (2008) expedida por el Gobernador de Bolívar en calidad de presidente del Comité Departamental de Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento, en la que se advierte el surgimiento de nuevas dinámicas de desplazamiento producto de compraventas masivas en la zona baja de El Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones se venían presentando en la zona.

De tal modo, que aun cuando la parte opositora adujo en su defensa la normalización del orden público de la zona producto del proceso de consolidación, lo cierto es que la administración pública advertía otro fenómeno de alteración y alerta frente al cambio de las dinámicas y actores del conflicto armado que igualmente suponía la imposibilidad de retorno de la población desplazada en condiciones de seguridad y estabilización socio-económica; ante lo cual el extremo opositor no adosó prueba que acreditara que existió para los reclamantes una posibilidad objetiva de retorno a través de acompañamiento institucional, una superación de la condición de vulnerabilidad creada con el desplazamiento forzoso, o una causa exógena a la conflictividad de la época, de la cual se pueda inferir liberalidad en la emisión del consentimiento del actor.

Llama además la atención de la Sala, el hecho manifestado por el representante legal de la opositora cuando respondió al siguiente interrogante: "**PREGUNTADO:** Conoce usted la medida de protección implementada por el Comité de Atención Integral a la población desplazada de El Carmen de Bolívar, lo cual declaró en inminente riesgo de desplazamiento la zona baja del Municipio en octubre de 2008. **CONTESTO:** Cuando nosotros entramos eso no existía. **PREGUNTADO:** Sabía que el predio estuvo afectado con esa medida. **CONTESTO:** Cuando nosotros compramos las parcelas no había ninguna afectación, de hecho en el estudio de títulos que se hizo, se pidieron copias, se solicitaron copias del certificado de tradición y libertad y en los certificados de tradición y libertad no había ningún tipo asientos sobre medidas de protección o prevención o absolutamente nada" toda vez que para la fecha en que las empresas



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

INVERCAMPO S.A. y ACTIVAR S.A., efectúan el negocio de compraventa mediante escritura No. 030 del 2 de febrero de 2010, ya existían las anotaciones en los folios de matrícula en la fecha 16/10/2008 respecto a la medida cautelar decretada por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población en situación de desplazamiento contenida en la Resolución No. 001 del 3 de octubre de ese mismo año.

No se puede pasar por alto, que el representante legal de la sociedad ACTIVAR S.A., previo a la compra que hiciera de las parcelas de Tacaloa que hoy son reclamadas en restitución, conocía de la medida de protección "prohibición de enajenar ante la inminencia de riesgo de desplazamiento"²⁷ que existía sobre dichos predios y que dicha disposición cautelar, según lo reflejan los respectivos folios de matrícula inmobiliaria fue levantada por autorización del CDAPD²⁸ Bolívar mediante Resolución 246 de 23/12/2009 y registrada el 27/01/2010, pocos días antes que les fuera transferidos los predios objeto de restitución del proceso en estudio.

De acuerdo a su relato, el señor Juan Gonzalo Fenagos Echavarría, la empresa ACTIVAR S.A., encargó las labores de estudio de títulos de los predios adquiridos a un abogado de gran experiencia en el sector inmobiliario, y que pese a su experiencia, resultó perdiendo un predio, a continuación un aparte de su declaración específicamente sobre el tema en cuestión:

"PREGUNTADO: Quien fue el abogado que en estos casos de la compra de los predios que adquirieron del señor Berrio o de la empresa que representaba el señor Berrio hizo el estudio de títulos. **CONTESTO:** Es un señor abogado, que él hasta perdió aquí una parcela, cómo se llama ese señor.... No recuerdo realmente el nombre, pero sí sé que es una persona con mucha experiencia, porque si recuerdo que ese señor cuando nos lo recomendaron en su hoja de vida decía que había trabajado en una época larga con la Corporación de Ahorro y Vivienda CONAVI en Medellín, pues digamos CONAVI manejaba mucha parte del sector inmobiliario, desarrollo de proyectos inmobiliarios en el país, supongo que era una persona con buen expertiseo".

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica de los predios parcela 21, 34 y 66 "Tacaloa", con los solicitantes FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA; así mismo, que estos se vieron obligados a abandonar sus parcelas entre los años 1997 y 2000, y que nunca retornaron a las mismas, porque no estaban dadas las condiciones para hacerlo y no contaban con los recursos para explotar la tierra, con lo cual quedan cumplidos los presupuestos arriba mencionados.

²⁷ Art. 128 de la Ley 1152 de 2007

²⁸ Entiéndase: Comité Departamental para la atención 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Rad. Int. 2015-0060-02

El primer presupuesto de las presunciones está constituido por la existencia de un acto jurídico mediante el cual se transfiera un derecho real sobre el inmueble objeto de restitución. Tal es el caso de la prueba documental aportada, como son las escrituras públicas de compraventa y su registro ante la oficina de instrumentos públicos.

El segundo, referido a la situación de violencia tanto general como aquella regional que generó el desplazamiento en los predios objeto de restitución como en su colindancia, se halla decantado con lo referenciado en los hechos, evidencias documentales y testimonios rendidos en el presente proceso.

El tercer orientado a la concentración de tierras objeto de la restitución y producto de la violencia se demuestra no sólo con los documentos públicos de compraventa que en párrafos anteriores se relacionaron, sino también con el informe aportado por la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras, donde aborda el tema de la concentración de la propiedad como resultado de un despojo complejo, en el cual señala las personas jurídicas que concentran tres cuartas partes de la propiedad tranzada en el marco del fenómeno de compraventa masiva, es así como aparece relacionada la sociedad Invercampo S.A., representada legalmente por el señor Manuel Berrio Mendoza con 915 hectáreas adquiridas, persona con la que se dio el primer negocio de la venta de los predios que hacían parte de la vereda Tacaloea en el año 2008 y que posteriormente, en el año 2010 las enajena de manera colectiva a la empresa ACTIVAR S.A.

Por otra parte, la temporalidad del hecho victimizante, imprescindible no sólo para el supuesto de hecho de la presunción sino también como requisito procesal para el éxito de la acción, se encuentra demostrada por cuando de la prueba testimonial y documental dan cuenta que el abandono forzado ocurrió entre los años 1997 -2000, es decir, dentro de la temporalidad para la aplicación de la ley 1448 de 2011 que inicia el 1º de enero de 1991 y tiene el término de vigencia de la misma norma.

Adicionalmente, se advierte que aun cuando los precios pactados por las ventas de las parcelas entre los accionantes y la empresa Invercampo estaba acorde con el valor del avalúo catastral para aquel momento, no es menos cierto, que el señor MANUEL BERRIO MENDOZA inscribió las ventas consecutivas en periodos de tiempo 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 aproximadamente entre \$ 500.000.00 y \$ 600.000.00, donde los vendedores asumieron el pago de una comisión al intermediario de las ventas (Alfonso Aragón Gualdrón), para su transferencia libre; el comprador dio en venta a la empresa ACTIVAR S.A., cada hectárea en la suma de \$ 1.250.000.00, según lo manifestó el representante legal de la opositora, Juan Gonzalo Penagos en su declaración:



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

"PREGUNTADO: En cuánto se fijó el precio por hectárea de los predios que le fueron comprados a Invercampo. CONTESTO: Yo compré a \$ 1.250.000 la hectárea".

Aquella argumentación relacionada con las ventas masivas, permite inferir que las ventas de los predios se fundó no solo por el temor de no retornar a los mismos, 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 evidenciar la inexistencia del consentimiento de los vendedores; y 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 1.990, y en esos inmuebles 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, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

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

En esa línea argumentativa, se tiene que el legislador en la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la negociación cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; en este caso, hay lugar a la aplicación del numeral 2º de literales a) y b) del artículo 77 ibídem, puesto que se logró probar que en el predio Tacaloo, y en poblaciones colindantes ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado colectivo; situación que constituyó un hecho notorio²⁹, 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 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.

²⁹ Art. 177: Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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.

Toda aquella situación permite generar certeza a la Sala que en este resulta configuradas las presunciones de despojo, consignadas en los literales a) y b) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que no se probó el consentimiento válido en la escritura pública de compraventa a través de la cual los propietarios de las parcelas las enajenaron en el año 2008, y además la empresa INVERCAMPO S.A., representada legalmente por el señor Manuel Berrio Mendoza, concentró varias tierras en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), y en especial en el predio Tacaloo.

Estando así las cosas, y en aplicación de las presunciones arriba trascrita, se impone para esta Sala declarar la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en la Escritura Pública de Compraventa Nos. 646 del 25 de marzo de 2008, mediante las cuales los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, enajenan a la Sociedad INVERCAMPO S.A., los predios denominados Parcela No. 21, 34 y 66 ubicados en la vereda Tacaloo.

Y como quiera que posteriormente el señor MANUEL BERRIO MENDOZA actuando en representación de la empresa INVERCAMPOS S.A., mediante Escritura Pública de Venta No. 30 del 2 de febrero de 2010, enajenó aquellos predios juntos con otros más, a la sociedad ACTIVAR S.A.³⁰, esta Sala, procederá a declarar la nulidad parcial de aquél negocio jurídico, respecto a las parcelas No. 21 y 66, enlistado en los puntos 7 y 10 de la cláusula primera donde se desarrolló el objeto del mencionado contrato, entendiéndose 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 son objeto de restitución en el presente proceso, 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 los solicitantes FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA 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 de las parcelas 21 y 66, adjudicadas por parte del INCORA a los señores en mención.

³⁰ Véase folios 195-205 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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" (subrayado fuera del texto original)

Recordemos, constituye un hecho notorio que la región donde se encuentra ubicado el predio Tacaloa y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado, y del desplazamiento masivo a mediados de la década de los 90's y el año 2000. También se tiene probado que para el año 2.008, en que los señores FRANCISCO DE PAULA y LUIS ALBERTO suscriben el contrato de compraventa sobre cada una de sus parcelas, a favor de la empresa INVERCAMPO S.A., 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 (Juan Gonzalo Penagos Echavarría, representante legal de sociedad ACTIVAR S.A., la cual entre su objeto social, encontramos en su certificado de existencia y representación legal, **a) La adquisición, administración, enajenación y explotación de bienes raíces urbanos o rurales, propios o de terceros**) se dio a la tarea de indagar por medio de un intermediario, conocedor de la zona, por haber sido parcelero en la vereda Tacaloa y contratar servicios profesionales de un abogado 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, dejando pasar por desapercibido las antecedentes de violencia padecidos en la zona, la condición de desplazamiento de que fueron víctima los solicitantes adjudicatarios de los predios, que además que previo a la fecha en que realizaron la compra existía una medida de prohibición de venta ante la inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento que debieron haber alertado al representante de la opositora de las condiciones de seguridad en que aun se encontraba el área de ubicación de las parcelas.

Analizado el material probatorio, encuentra esta Sala, que aun cuando la empresa ACTIVAR S.A., hubiera efectuado los estudios de títulos propios para su compra legal y el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

pago por una suma conforme 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 MANUEL BERRIO MENDOZA, se estaba aprovechando de la ocasión, comprando masivamente tierras a precios bajos, para luego venderlos.

Si bien la sociedad ACTIVAR S.A., no negoció directamente los predios 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 fundos a favor del señor MANUEL BERRIO MENDOZA. Es decir, que entre el 25 de marzo de 2008, fecha en que los accionantes enajenaron las parcelas a Invercampo y el 4 de diciembre de 2009, momento en que se suscribe la promesa de compraventa entre las empresas Invercampo y Manuel Berrio Mendoza, transcurrió un corto tiempo y de la venta en conjunto de un número considerable de predios que se dio entre la hoy opositora ACTIVAR S.A. e INVERCAMPO S.A., se puede ver un indicio del fenómeno de concentración de tierras.

Por aquellas razones esta Sala no puede analizar de forma aislada el acto jurídico de compraventa que realizaron los solicitantes con el señor MANUEL BERTTIO MENDOZA, y la efectuada por éste y la Sociedad opositora, 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 presuntamente pagaba a los solicitantes la suma aproximada de \$300.000.00, por cada hectárea, cancelando por el total de las 70 hectáreas + 6.464 m² que componen las parcelas restituidas, la suma de \$ 15.600.000.00; situación que así fue expuesta por los accionantes ante la UAEGRTD, muy a pesar de que en el contrato de compraventa celebrado por Escritura Pública No. 646 del 25 de marzo de 2008, se dejó establecido un precio mayor equivalente de \$45.000.00,00; por otra parte, y pasado poco más de un año, en febrero de 2010, el señor MENDOZA ECHEVERRIA, prometía en venta cada hectárea de ese predio por un valor de \$1.250.000 por el contrato que se celebró mediante Escritura Publica No. 30 del 2/02/2010.

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 2008, el avalúo catastral de los predios se encontraban en la suma de \$ 13.726.000,00; \$ 12.553.000,00; y \$ 17.390.000,00 de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA F. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

acuerdo a lo informado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – Territorial Bolívar.

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 MANUEL BERRIO MENDOZA y por la Sociedad opositora, aun así utilizaron su posición dominante de empresaria para comprar las tierras, ignorando inclusive las medidas de protección establecidas en la Ley 387 de 1.997, sus decretos (2269 de 2.000, 2007 de 2001 y 250 de 2.005); 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 junio de (2.011), con el fin de declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento en la zona de El Carmen de Bolívar, incluyéndose la vereda Tacaloo – corregimiento de El Salado, 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 a los predios restituidos, dicho registro se dio con posterioridad a la fecha en que se celebró el negocio jurídico entre el señor Manuel Berrio Mendoza 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 Tacaloo, por la compra masiva de tierras que se estaban presentando.

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, relativa a la *"protección 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 que éste haya



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PENENTE.
MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. 13244-31-21-001-2014-00008-00

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

superado las consecuencias del desarraigo, ya sea porque existen garantías para su retorno o por que logró reasentarse en otro lugar, en los términos prescritos de la norma citada.

Cabe aquí tener en cuenta que el hecho de configurarse un desplazamiento forzado, 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 un 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 apropiarse de los bienes de las víctimas de desplazamiento forzado y abandono, entre las cuales se realizar compras a nombre de una sola persona que posteriormente trasfiere el dominio a empresas que tiene 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, cuando los solicitantes abandonaron su predio por 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 encuentra 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.

Estando demostrado el contexto de violencia provocado por el conflicto armado, y que la sociedad opositora ACTIVAR S.A., dejó en evidencia tener conocimiento previo de los hechos de violencia perpetrados en la zona donde se ubica el predio, no se logró desvirtuar la calidad de víctima del conflicto armado de los señores Francisco de Paula Escobar Gracia, Pedro de Jesús Rodelo Leiva y Luis Alberto Lamadrid Gracia.

Con ese actuar por parte del señor MANUEL BERRIO MENDOZA en su calidad de representante legal de INVERCAMPO S.A., y por la propia sociedad opositora ACTIVAR 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 no cumplieron con los parámetros exigidos para la adquisición del bien



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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 Ley 1448 de 2011.

Finalmente del informe técnico predial efectuados por peritos de la UAEGRTD, se tiene que el área que constituye los predios objeto de restitución se encuentran afectado por la exploración de hidrocarburos, a través de la operadora HOCOL S.A., razón por la cual fue notificada del presente proceso y en consecuencia dicha empresa emitió respuesta en la que expuso que están de acuerdo en proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes por lo que no se opone a sus pretensiones, que además por el momento el predio y/o parcelas objeto de restitución no han sido afectados a través de la figura de la servidumbre con infraestructura de hidrocarburos.

También manifiestan en su escrito, que HOCOL S.A. dentro de su marco corporativo, efectúa la investigación catastral y jurídica de los predios requeridos para adelantar obras de exploración, explotación, producción y transporte, las cuales son declaradas de utilidad pública según lo preceptuado por la Ley 1274 de 2009; y una vez verificada la respectiva ubicación de los predios requeridos para adelantar las obras, les informa a los propietarios, poseedores u ocupantes de los inmuebles con el objeto de garantizar la constitución del derecho de servidumbre.

Que así mismo, dicha empresa se encuentra legal y debidamente autorizada para realizar actividades propias de la industria de los hidrocarburos, declarada como tal de utilidad pública, contando con las autorizaciones señaladas por el ordenamiento jurídico para ejecutar las obras y por último indica que en caso de llegar a intervenir el predio objeto de la restitución, se aplicaría los lineamientos establecidos en la norma antes mencionada.

Llamamiento en garantía de la Sociedad ACTIVAR S.A. a la empresa INVERCAMPO S.A.

En la etapa instructiva del proceso adelantada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, se admitió la solicitud de llamamiento en garantía de la parte opositora ACTIVAR S.A. en contra de la denominada empresa INVERCAMPO S.A., en virtud del contrato de venta suscrito con éste mediante Escritura Pública No. 30 del 2/02/2010. Al respecto se tiene que el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil Establece:

“Quien tenga derecho legal o contractual de exigir a un tercero la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que

hacer como resultado de la sentencia, podrá pedir la citación de aquél, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación. El llamamiento se sujetará a lo dispuesto en los dos artículos anteriores"

Pues bien, el literal q) del artículo 91 de la ley 1448, establece el contenido del fallo de restitución de tierras, dispone:

"Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso"

Claramente el procedimiento previsto en la ley 1448 para la restitución de tierras contempla la posibilidad del llamamiento en garantía, en la medida en que prescribe al funcionario judicial pronunciarse respecto de los llamados en garantía. Sin embargo, sujeta la procedencia del llamamiento a la buena fe del opositor.

Entonces, si es factible, resolver sobre el llamamiento en garantía dentro del proceso de restitución de tierras siempre y cuando el opositor haya demostrado la buena fe. En principio, de la norma citada puede comentarse que en ella se enuncia "...de los demandados de buena fe derrotados en el proceso", por lo que habría lugar a preguntarse si se exige, para la procedencia del llamamiento, una buena fe simple o exenta de culpa, siendo esta la requerida para eventuales compensaciones. La norma solo refiere la simple, pese a ello y realizando una interpretación sistemática del articulado relativo a la restitución de tierras, es posible inferir que se alude en esta norma a la buena fe exenta de culpa, pues como bien se indicó es la que se estableció en la ley 1448 como requisito para reconocer compensaciones en favor de los opositores. No sería consecuente que a pesar de exigirse una buena fe calificada para la compensación se requiera de la simple para proceder al estudio de fondo del llamamiento en garantía, siendo que esta última no es la estudiada en este tipo de procedimientos; resulta pertinente anotar, que es entendible la enunciación sólo de una "buena fe", en este aparte en particular, ya que en él se quiso incluir las posibilidades de llamamiento en garantía para demandado tanto para demandante, resaltándose que también estas denominaciones resultan explícitas en esta disposición normativa, ya que la ley 1448 siempre se refiere a solicitante, solicitud y opositor.

Entendiendo la norma en el sentido ya expuesto resulta improcedente el estudio de fondo del llamamiento en garantía propuesto por la opositora dentro del presente asunto, en la medida en que no logró acreditar la buena fe calificada.

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



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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 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 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

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

SGC

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

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 1994.

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 10 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 a colaboración necesaria en dicha diligencia.

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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: DECLARAR LA RUPTURA de la unidad procesal en relación con las solicitudes de restitución de tierras presentada por la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras en representación de los señores LUIS EDUARDO MENA PEREZ y PEDRO DE JESUS RODELO LEIVA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto. En consecuencia, se ordena que por Secretaría de esta Sala, se remita en medio magnético copias del presente proceso al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR, a fin de que se asuma el conocimiento de las solicitudes de los señores Luis Mena Pérez y Pedro Rodelo Leiva, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado a los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, identificado con la C.C. No. 4.031.883 y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, identificado con la C.C. No. 73.548.689 y su respectivo grupo familiar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a cada uno de los solicitantes FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA y sus respectivas cónyuges, las señoras MARTHA LUZ ATENCIA MEJIA, y JUANA DEL CRISTO TORRES ANAYA; las parcelas 21 y 66 del predio de mayor extensión denominado "Tacaloa", que se encuentra ubicado en el corregimiento de El Salado, Municipio de El Carmen de Bolívar, del Departamento de Bolívar, se identifican de acuerdo a la información que se relaciona a continuación:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Número Catastral	Área Registral	Área Incoder
Tacaloa Parcela No. 21	062-15425	13244000100020269000	23 Ha + 1564 m ²	23 Ha + 1564 m ²



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

Se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: Se parte del punto No. 230 en dirección este en línea recta y con una longitud de 512.1 metros colindando con parcela 28 hasta encontrar el punto No. 236
ORIENTE: Desde el punto No. 236 en dirección sur-occidente en línea recta y con una longitud de 489.93 metros colindando con parcela 22 hasta el punto No. 210
SUR: Continúa desde el punto No. 210 en dirección noroccidente en línea recta y con una longitud de 462.52 metros colindando con parcelas 11 y 10 hasta encontrar el punto No. 205
OCCIDENTE: Desde el punto No. 205 en dirección norte en línea recta y con una longitud de 460.36 metros colindando con parcela 20 hasta el punto No. 230 y cierra.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Número Catastral	Área Registral	Área Incoder
Tacaloa Parcela No. 66	062-15649	13244000100020233000	24 Ha + 1500 m ²	24 Ha + 1500 m ²

Se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: Se parte del punto No. 88 en dirección este en línea recta y con una longitud de 675.27 metros colindando con parcela 65 hasta encontrar el punto No. 193
ORIENTE: Desde el punto No. 193 en dirección sur en línea recta con una longitud de 327.80 metros colindando con parcela 59 hasta el punto No. 192
SUR: Continúa desde el punto No. 192 en dirección occidente en línea recta y con una longitud de 700.84 metros colindando con la parcela 67 hasta encontrar el punto No. 92
OCCIDENTE: Desde el punto No. 92 en dirección norte en línea recta y con una longitud de 350.00 metros colindando con parcela de José Maza Fernández hasta el punto 88 y cierra.

CUARTO: 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. 201 y 243 del 31 de enero de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante las cuales les adjudicó de manera definitiva a los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, las parcelas No. 21 y 66 del predio denominado "Tacaloa", respectivamente.

W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

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

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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

QUINTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) b) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en la Escritura Pública de Compraventa No. 646 del 25 de marzo de 2008, mediante las cuales los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR GRACIA, y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, respectivamente, venden a la Sociedad INVERCAMPO S.A. representada legalmente por el señor MANUEL BERRIO MENDOZA, las parcelas No. 21, y 66 del predio denominado "Tacaola".

SEXTO: 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 ABSOLUTA del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Publica No. 1022 del 14 de mayo de 2008, por medio de la cual se aclaró el apellido del señor FRANCISCO DE PASCUAL ESCOBAR GRACIA, para efectos de registrar la venta efectuada mediante la Escritura Pública No. 646 de 25/03/2008.
- b. La NULIDAD PARCIAL de la Promesa de Compraventa suscrita entre la empresa INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL CARIBE S.A. (INVERCAMPO S.A.), respecto a la negociación de las parcelas No. 21 y 66 del predio Tacaola, celebrada el día 4 de diciembre de 2009.
- c. La NULIDAD PARCIAL del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura de Venta No. 030 de fecha 2 de febrero de 2010, mediante el cual el señor MANUEL GUILLERMO BERRIO MENDOZA, en representación de la empresa INVERCAMPO S.A. dio en venta las parcelas no. 21, 34 y 66, juntos con otros más, a la sociedad ACTIVAR S.A.

SEPTIMO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de la sociedad opositora ACTIVAR S.A. como fundamento de su oposición respecto a la a la tacha de calidad de víctima de los señores FRANCISCO DE PAULA ESCOBAR, y LUIS ALBERTO LAMADRID GRACIA, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2.011.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02

OCTAVO: DECLARAR no probados los argumentos de la oposición expuestos por el apoderado judicial de la titular actual del derecho de dominio ACTIVAR S.A., por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

NOVENO: DECLARAR improcedente el llamamiento en garantía propuesto por la opositora dentro del presente asunto, por cuanto no acreditó la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

DÉCIMO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre las parcelas No. 21 y 66 del predio Tacaloa, identificado plenamente en este proceso, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL EL CARMEN DE BOLÍVAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaria de esta Sala, comuníquese esta ordena una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

DÉCIMO PRIMERO: 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 los folios de matrícula No.062-15425 y 062-15649, que corresponde a las parcelas No. 21 y 66 del predio de mayor extensión Tacaloa.
- 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 anotaciones No. 12 y 13 (F.M.I. 062-15425) y No. 10 y 11 (F.M.I. 062-15649) donde figuran las medidas cautelares de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar (Bolívar).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA F. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. _

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00

Rad. Int. 2015-0060-02

- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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 las parcelas 21 y 66 del predio Tacalooa, 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 TERCERO: 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 encontrarlos 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



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. 2015-0060-02**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02**

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 CUARTO: 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 QUINTO: ORDENAR la entrega real y efectiva de los predios restituidos 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 librára el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO SEXTO: 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.



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. 13244-31-21-001-2014-00008-00
Rad. Int. 2015-0060-02


DÉCIMO SEPTIMO: 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 las parcelas 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 OCTAVO: 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


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
(Con Aclaración de Voto)