



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

**Sentencia:** No 05  
**Radicado:** 13244-3121-02-2013-00040-00  
**Proceso:** Restitución de Tierras.  
**Solicitante:** Alfredo Agamez Yepes y otro  
**Opositor:** Jorge Herrera e hijos S.C.S  
**Decisión:** Acede a la restitución  
**Síntesis:** *Las ventas de las parcelas cuya restitución se reclama tuvieron lugar cuando aún no se había emitido la sentencia C-715 de 2009 que la declaró inexecutable la ley 1152 de 2007; a pesar de ello no se obtuvieron los respectivos permisos de la entidad que las adjudicó en común y proindiviso a los dos reclamantes y ello permitió el consecuente despojo jurídico y la acumulación de tierras en una sola personas por encima de lo previsto para las Unidades Agrícolas familiares de 38 a 45 hectáreas en el sector de Carmen de Bolívar.*

### I. ASUNTO

Luego de superada la incertidumbre acerca de la naturaleza jurídica del bien a restituir originada en errores generados al registrar sentencia de adjudicación, reconocidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar con oficio del 19 de septiembre de

2016 obrante en folio del cuaderno 5, Procede la Sala a resolver sobre la acción constitucional de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas que con fundamento en lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 promueve la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> -Dirección Territorial de Bolívar- en representación de **María de las Mercedes Causado Rivera y Alfredo Agamez Yepes** donde funge como opositora la sociedad **Jorge Herrera e Hijos S.C.S.**, y se pretende la restitución de los predios rurales, ubicados en el Municipio de El Carmen de Bolívar -Departamento de Bolívar-.

## II. ANTECEDENTES

### 1. La Solicitud de Restitución y Formalización

**1.1.** La Unidad en representación de **María Mercedes Causado Rivero y Alfredo Agamez Yepes** pretende la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras respecto de las parcelas: I). El Respaldo N° 1 "San Adán" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8051 y la cedula catastral 13244000100020291000, con área de 15 hectáreas, 1.150 metros cuadrados y II). El respaldo N° 1 "La Gloria" identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 062-8056, cedula catastral 13244000100020293000 y área de 31 hectáreas, 5000 metros cuadrados, de las que de entrada se aprecia el error en que incurre al citar que hacen parte del predio de mayor extensión denominado "El Respaldo N° 1", ubicadas en la vereda El Respaldo del Municipio de El Carmen de Bolívar, -Departamento de Bolívar.

**1.2.** El Juzgado de conocimiento admitió la solicitud el 10 de mayo de 2013, luego con providencia 24 de julio del mismo año suspendió el trámite y rompió la unidad procesal con relación a la peticionaria Causado Rivero<sup>2</sup>. El 7 de noviembre de la misma anualidad decretó la nulidad de lo actuado e inadmitió la demanda.<sup>3</sup>, y el 19 de diciembre

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD

<sup>2</sup> Folios 392 a 396 C.2

<sup>3</sup> Folio 412-413 C.3.

dispuso la acumulación de la acción restitutoria de Miguel Enrique Pérez Torres, quien es comunero del señor Agamez con relación al predio El respaldo N° 1 "La Gloria" aquí pretendido<sup>4</sup>. El 12 de marzo de 2014 invalidó el anterior auto y tras motivar que con relación a la solicitud de **María Mercedes Causado Rivero** relativa al predio El Respaldo N° 1 "San Adán" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8051 se había roto la Unidad procesal por lo cual se dispuso abrirle una nueva radicación<sup>5</sup>, admitió la demanda principal y la adición<sup>6</sup> con respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 062-8056 teniendo como solicitantes a los comuneros **Alfredo Agamez Yepes** y **Miguel Enrique Pérez Torres**<sup>7</sup> (folios 566 a 573 C.3 . El 21 de abril de esa anualidad tuvo por presentada la oposición y abrió el asunto a pruebas<sup>8</sup>.

De esa manera, el Tribunal resolverá únicamente lo relacionado con la parcela El Respaldo N°1 "La Gloria", cuyos solicitantes son comuneros de la misma, donde su opuso la firma Jorge Herrera e hijos S.C.S., poseedora del globo de terreno donde está ubicado ese predio<sup>9</sup>.

## 2. Fundamentos de orden fáctico.

**2.1.** Como sustento de las solicitudes, la apoderada designada por la UAEGRTD para asistir judicialmente a los reclamantes, señaló como hechos comunes de los interesados, que el predio El Respaldo era de propiedad de los señores Turbay y Alcocer, que fue adquirido por el Incora a los respectivos herederos, y que en el año de 1982 culminó la correspondiente adjudicación a los campesinos que lo venían explotando.

Añadió que en el año 1995 se evidenció la aparición de actores armados de las FARC, EPL, PRT, ELN y uno disidente llamado Colombia Libre, en

---

<sup>4</sup> Folio 544 C.3.

<sup>5</sup> Folios 568 C.3

<sup>6</sup> Folio 566 a 573 C.3.

<sup>7</sup> Folios 566 a 573 C.3

<sup>8</sup> Folio 392 y ss. C.2 y 544 y ss C3.

<sup>9</sup> Folio 571 C. 3

ese año asesinaron a tres personas por no colaborar con la causa insurgente.

Afirmó igualmente que en la anualidad de 1998 ocurrió el primer desplazamiento y en 1999 se evidencia la presencia de paramilitares preguntando *"si habían visto a personas raras por el sector"*, en una ocasión llegaron 22 hombres a la casa de la familia Guzmán Fernández indagando por lo mismo y al irse expresaron *"ustedes cúdense y no estén con la guerrilla"*.

Señaló que ya en el ciclo de 2000 incursionaron las AUC con asesinatos, muertes selectivas, retenes en la vía de El Salado y en enero de ese año ultimaron a tres personas (Amilcar Berrios, Miguel Montes y Emil Anillo Salgado) y en la entrada al predio El Respaldo quemaron un vehículo. El 14 de febrero arribaron 25 hombres con brazaletes al caserío de San Roque convocaron a todas las personas, la mayoría mujeres porque los hombres estaban trabajando y en presencia de ellas le quitaron la vida a un desconocido que transitaba por allí y les advirtieron *"que eso les pasaría, si seguían de colaboradores de la guerrilla"*. En ese mismo mes se presentó la masacre en el corregimiento de El Salado, detonante para que los habitantes del predio El Respaldo se desplazaran a la cabecera del Municipio de El Carmen de Bolívar sin poder regresar porque la zona fue declarada de alto riesgo por el sembrado de minas antipersonales.

Precisó que en octubre de 2007 después del desplazamiento masivo, se acercó un campesino de la zona llamado Teobaldo Meza, intermediario de Jairo Bayuelo, proponiendo a todos los pobladores que vendieran sus parcelas porque *"la mayoría ya había vendido y no se sabía quién había comprado, que sino vendían sus predios quedaban encerrados porque los dueños no los dejarían pasar y la única manera de entrar era en helicóptero, que la situación de orden público no iba a mejorar lo que dificultaba el retorno y que no había garantías de seguridad"*<sup>10</sup>, situación que generó temor en las gentes.

---

<sup>10</sup> Folio 5, hecho 16 C.3

Resaltó que en el año 2008 los campesinos vendieron sus tierras a Jairo Bayuelo por las orientaciones hechas por Teobaldo Meza. Los parceleros relataron que *"acudían a la casa de Bayuelo, donde funcionaba la oficina de compra de predios de la zona baja de El Carmen de Bolívar, quien ofertaba el precio de \$300.000.00 pesos por hectárea, que se pagaría el 50% a la firma de la promesa de compraventa y el saldo en un mes cuando se hiciera la medición del predio. Así mismo se dejaba claro que los costos de medición de la tierra, trochada, pago de impuesto predial y comisión por venta, serian asumidos por el vendedor y descontado en el segundo pago"*<sup>11</sup>.

Refirió que el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar, mediante acto administrativo 001 del 3 de octubre de 2007 declaró la zona en eminente riesgo de desplazamiento, medida que fue registrada en unos casos, en otros no y en el resto levantada irregularmente, razón por la cual la Procuraduría General de la Nación investigó y sancionó a la registradora de El Carmen de Bolívar.

Del caso particular señaló que el Incora mediante las Resoluciones 754 y 755 del 15 de noviembre de 1982 adjudicó en común y proindiviso a los señores **Alfredo Agamez Yepes** y **Miguel Enrique Pérez Torres**, la parcela El Respaldo N° 1 "La Gloria" de matrícula N° 062-8056 ubicada en la vereda El Respaldo, porque ellos desde tiempo atrás estaban vinculados con el predio, venían explotándolo con la siembra de diferentes productos y la cría de animales de corral y ganado, actividades de las cuales obtenían el sustento familiar.

Expresó que en el evento específico del señor Alfredo Agamez Yepes, éste **salió desplazado en el mes de febrero de 2000** para el Municipio de El Carmen de Bolívar como consecuencia de que las AUC asesinaron a un hombre que había llegado al lugar, muerte acaecida en presencia de todos los pobladores del caserío de San Roque; que a pesar de ello no salió inmediatamente por no tener para donde irse, pero días posteriores por los constantes combates emigró por el miedo

---

<sup>11</sup> Ídem hecho 17 C.3

de morir, parte de la familia huyó para El Carmen de Bolívar y tres de los hijos se fueron para Cartagena.

Anotó que en el año 2003, José Alfredo Agamez, hijo del referido solicitante, desapareció cuando viajaba de Cartagena a Carmen de Bolívar a visitarlos, hombres de la guerrilla en la vereda San Martín cerca de Pádula, se lo llevaron junto con su primo José David Ortega y hasta el momento no se sabe nada de su paradero.

Recalcó que posterior a ello, el señor Agamez Yepes en el mes de noviembre de 2007 celebró negocio con Jairo Bayuelo respecto de su porción porque éste le manifestó que *"debía vender el predio porque si no lo hacía de todas maneras lo iba a perder, debido a que quedaría encerrado y sin acceso, que la única manera que tendría para entrar sería en helicóptero"*, entonces por miedo a eso y ante las necesidades económicas que padecía en ese momento se vio obligado a enajenar a \$300.000.00 la hectárea y sólo recibió \$2.400.000.00; negocio con el cual se tipificó el despojo de las tierras porque no han podido regresar, y el pago que le dieron no corresponde al equivalente de lo convenido, además con ello se violó el régimen parcelario en tanto que la transferencia no se hizo a favor de otro campesino de escasos recursos sino a personas adineradas<sup>12</sup>.

Adujo así mismo que en el evento particular de **Miguel Enrique Pérez Torres** y su familia, ellos **también se desplazaron pero en enero de 2000**, al mes intentaron regresar pero las cosas se pusieron peor, huyeron definitivamente en marzo de esa anualidad con la esposa (Hoy fallecida) y dos nietos porque los paramilitares mataron a un vecino de nombre Pedro Rivero, duraron seis (6) días perdidos en el monte, y ya en el Carmen de Bolívar se dedicaron a diferentes actividades a las que no estaban acostumbrados, se vieron sumidos a condiciones infrahumanas perpetuadas a lo largo del tiempo sin expectativa de desarrollar su vida en condiciones dignas y justas, mientras la parcela quedó abandonada sin mantenimiento de ninguna clase.

---

<sup>12</sup> Folio 6 a 15 C. 1.

Precisó que en el año 2007 ese interesado **Pérez Torres** vendió su parte del predio La Gloria a Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez por la suma de \$2.500.000.00, de los cuales solamente recibió \$2.000.000.00 porque le descontaron los gastos de impuesto, notaría y la comisión del señor Teobaldo Meza; y que había solicitado la cancelación de la medida de protección, sin que el Comité Departamental hasta ahora hubiere decidido al respecto<sup>13</sup>.

**2.2.** La Unidad resaltó que las ventas celebradas no fueron inscritas por la Oficina de Registro en el respectivo folio por estar registrada la medida de prohibición de enajenar y que lo narrado por los aquí demandantes concuerda con el contenido del documento levantado en la Jornada Comunitaria del 4 de octubre de 2012 por el Área Social de la Unidad de Tierras, donde los campesinos a unísono manifestaron que los propietarios de los predios El Respaldo 1 y 2, vendieron sus parcelas al señor Jairo Bayuelo siguiendo las orientaciones del Teobaldo Meza Teherán, que acudían a la casa de aquel donde funcionaba la oficina de compra de la zona baja de El Carmen de Bolívar, allí les ofrecían la suma de \$300.000.00 por hectárea, del total les daban el 50%, el saldo a un mes descontando los valores de "trochada", impuestos predial, escrituración y comisión.

**2.3.** Puntualizó que los referidos acontecimientos demuestran la condición de víctimas de los solicitantes que los hace merecedores de la protección invocada.

### **3. La Oposición**

**3.1.** La sociedad **Jorge Herrera e Hijos S.C.S.**, se opuso a la restitución, esgrimió que esa acción no procede porque los solicitantes vienen explotando los predios, que el corregimiento de El Salado donde ocurrió la susodicha masacre queda muy distante de la zona donde está la parcela objeto de la litis; que los titulares actuales de la parcela La Gloria son Alfredo Agamez y Miguel Enrique Pérez, sin embargo el

---

<sup>13</sup> Folio 448 vto a 450 vto. C. 3.

primero de ellos aceptó y reconoció haber celebrado negocio sobre todo el predio de 31 hectáreas con el señor Jairo Bayuelo; las ventas realizadas fueron de forma libre, consciente, sin presión y amenazas; que la victimización alegada deberá probarse porque se puede estar en presencia de un nuevo caso de engaño a la justicia y astucia de los interesados para obtener un provecho económico o personal y que la violencia generalizada o regional no es argumento válido para dejar sin valor el número de negocios que se hicieron porque entonces todos los habitantes de la región que vendieron tuvieron viciado el consentimiento.

**3.2.** Como excepciones planteó las que denominó "*la falta de legitimación en la causa*" y "*la mala fe de los solicitantes*", las que tienen apoyatura en que los peticionarios no son plenos propietarios de los inmuebles y quieren disfrazar la venta que legalmente se hizo con la figura del desplazamiento.

Con apoyo en lo anterior pidió revocar la providencia que admitió la solicitud por ausencia de requisitos y que se dicte sentencia ordenando a la Oficina de registro (sic) sobre la validez de las ventas realizadas por los petentes<sup>14</sup>.

**3.3.** De otro lado, también concurrió al trámite la empresa Hocol S.A. y manifestó que el predio El Respaldo no se encuentra intervenido con proyecto alguno, ni gravado con servidumbre a favor de esa entidad<sup>15</sup>.

#### **4. Alegatos de Conclusión**

**4.1.** El **Procurador 7º Judicial II de Restitución de Tierras** tras hacer un recuento de las pretensiones de la demanda, la contestación, así como del marco jurídico, jurisprudencial y doctrinal, conceptuó para el caso en concreto que con fundamento en las pruebas allegadas se debe acceder a la restitución, en tanto que se logró acreditar la calidad de víctima de los solicitantes Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez, el

---

<sup>14</sup> Folios 367 a 376 C. 2.

<sup>15</sup> Folio 659. C. 3.

contexto de violencia y la forma irregular en que se celebraron los negocios jurídicos, haciéndolos merecedores también de otras medidas de reparación integral por la tenencia de los predios, además que padecieron un daño real, concreto y específico por el actuar de los grupos irregulares como fue el desplazamiento y posterior despojo de sus parcelas.

Pone de presente que la actividad desplegada por la firma opositora devela un alto grado de inobservancia de los requisitos legales, ya que las transferencias no se realizaron a favor de otro campesino sin tierra y de escasos recursos, tampoco se obtuvo la respectiva autorización de la entidad adjudicataria y se sobrepasó el número de Unidades Agrícolas familiares permitida por persona, pues esa sociedad Jorge Herrera e Hijos S.C.S., no reúne esas condiciones tal como puede inferirse de las probanzas allegadas.

Acotó que conforme a la prueba testimonial se puede determinar que hubo un presunto concierto entre los señores Jairo Carlos Bayuelo y Jorge Herrera Garcés para tramitar la documentación requerida y llevar a cabo los negocios jurídicos con los que se consumó el despojo, ellos se valieron de sus conocimientos y argucias para la celebración y adquisición masiva de tierras de quienes en ese momento las habían abandonado por causa de la violencia, pues padecían un estado de necesidad económica que incidió notablemente en su consentimiento y voluntad<sup>16</sup>.

**4.2.** Los demás intervinientes guardaron silencio.

### **III. CONSIDERACIONES:**

#### **1. Competencia.**

La Sala de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011, es competente para resolver la presente acción

---

<sup>16</sup> Folio 10 a 30. C.5.

restitutoria, por el factor territorial y el aspecto funcional, toda vez que se formuló oposición a la misma.

## **2. Requisito de procedibilidad de la acción.**

Éste presupuesto está satisfecho con las constancias de fechas 28 de enero y 21 de noviembre de 2013 vistas a folio 28 y 475 de los cuadernos uno (1) y tres (3), respectivamente, expedidas por el Director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que dan cuenta de la inscripción de los peticionarios: Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres, con sus grupos familiares en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente en calidad de víctimas y frente al predio aquí pretendido.

Y por otro andar, una vez efectuado el estudio de saneamiento de la actuación no se observa nulidad alguna que pudiera invalidarla, aunque si se advierten ciertas irregularidades en el trámite que no logran constituir vicio alguno y de las cuales nos ocuparemos al final de la esta providencia.

## **3. Legitimación.**

De acuerdo con el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 son titulares de la acción de restitución y formalización, los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de tierras baldías cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hubieren sido despojados de estos o que se hayan visto obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 ibídem, ocurridas entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la normativa en cita (10 años).

**3.1.** Los aquí solicitantes según el certificado de tradición N° 062-8056 obrante a folios 57 a 59 del cuaderno uno, están legitimados en la causa por activa para promover la presente solicitud por la calidad que

ostentan de propietarios en común y proindiviso que tienen sobre el predio "La Gloria" hoy objeto de la presente acción, respecto del cual aducen haber sido desplazados en el año 2000 como consecuencia del conflicto armado interno de donde se infiere que ese suceso ocurrió dentro del plazo de vigencia de la ley de víctimas para efectos de la acción de restitución<sup>17</sup>.

**3.2.** De otro lado, la sociedad Jorge Herrera e Hijos S.C.S., también está legitimada por pasiva para soportar las pretensiones de la solicitud porque en los términos del artículo 88 de la citada ley, invocó la calidad de opositor aduciendo que según los títulos escriturarios allegados, ella adquirió el fundo de mano de los reclamantes entonces propietarios en forma libre, consciente, sin presión y amenazas.

#### **4. Problemas Jurídicos a Resolver.**

De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, los dilemas que solventará la Sala se centran en establecer si se reúnen los siguientes presupuestos de la acción restitutoria consagrados en el título IV capítulo III de la Ley de Víctimas, a saber: **i)** La relación jurídica de los solicitantes con los predios reclamados; **ii)** El hecho victimizante causado o generado dentro del contexto del conflicto armado; **iii)** El aspecto temporal, es decir, si los sucesos acaecieron entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; y **iv)** La estructuración del abandono forzado o despojo a consecuencia de ese hecho ruinoso.

Adicionalmente se verificará si en aplicación de las presunciones de derecho o legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 es procedente la declaración de inexistencia de los actos o contratos mediante los cuales se consumó el despojo del derecho de propiedad que a cada uno de los solicitantes se les adjudicó por parte del Incora. Finalmente se decidirán las excepciones propuestas por la firma opositora denominadas falta de legitimación en la causa y mala fe de los

---

<sup>17</sup> Ley 1448 de 2011, Artículo 75.

solicitantes. Por último de ser el caso se adoptaran las medidas de protección para los distintos intervinientes.

#### **4.1. El vínculo jurídico con el predio reclamado.**

**4.1.1.** Es requisito para la titularidad del derecho a la restitución, que las personas que lo aleguen sean "... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación*".

Para acreditar la relación de propietarios que se dice ostentaban **Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres** con el predio perseguido en restitución, se arrimaron al plenario los siguientes medios probatorios:

**(i)** Las Resoluciones N° 754 y 755 del 15 de noviembre de 1982 por medio de las cuales el extinto Incora les adjudicó a los solicitantes en común y proindiviso, la Unidad Agrícola Familiar denominada La Gloria - El Respaldo- ubicada en el Municipio de El Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar-<sup>18</sup>.

**(ii)** El folio de matrícula inmobiliaria número 062-8056 donde aparecen registrados los anteriores actos y figuran los citantes como titulares del derecho reclamado<sup>19</sup>.

**(iii)** Las Escrituras Públicas N°s 015 y 223 de fechas 5 de enero y 3 de diciembre de 2009<sup>20</sup>, a través de las cuales los legítimos dueños enajenaron su derecho de cuota a los señores Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y Francisco Javier Montes Castelli; ventas que no fueron registradas por la Oficina de Registro ante la vigencia de la medida cautelar de prohibición de transferir por causa del desplazamiento<sup>21</sup>.

---

<sup>18</sup> Folios 249 a 255 y 259 a 262 C.2.

<sup>19</sup> Folio 58 y 59 C.1.

<sup>20</sup> Folios 295 a 298 y 288 a 291. C. 2.

<sup>21</sup> Folios 284 y 293 C.2.

Entonces, conforme a las anteriores probanzas se infiere que los referidos señores sí tenían una relación jurídica y material con el predio objeto de la litis, pues como adjudicatarios del extinto Incora inscritos desde 1982, lo venían explotando con cultivos de pan coger y ganadería hasta el momento del abandono en el año 2000, por causa de la violencia que los obligó al desplazamiento y posterior venta de sus cuotas partes en la anualidad de 2009 por efecto de la presión atribuida al señor Teobaldo Mesa y el estado de necesidad en que se hallaban, de ahí que se pueda concluir que está cumplido el presupuesto antes analizado.

**4.1.2.** De otro lado, un elemento del presupuesto que arriba se verificó, es la plena individualización e identificación del predio objeto de la acción de restitución para que en el evento de prosperar la pretensión principal se tenga certeza de lo que se va a restituir. Para ese propósito y en virtud del principio de la "reparación transformadora" orientado al saneamiento y formalización del derecho a la propiedad, el pasado 6 de mayo de 2015 éste Tribunal ordenó a la Unidad "realizar la georreferenciación de cada una de las porciones respecto de los cuales los solicitantes, previo a su abandono, ejercían su derecho de dominio", para que en caso de salir avante las pretensiones se proceda a la división jurídico y material del bien<sup>22</sup>, para lo cual dicho ente deberá adecuar los hechos que sirven de fundamento y las pretensiones especificando precisión y claridad el número de hectáreas de cada uno de los solicitantes, así como los linderos y demás especificaciones.

La Unidad realizó el respectivo trabajo de campo con la colaboración de los hijos de los solicitantes, es decir, Carlos Agamez Ortega y Miguel Ángel Pérez Sierra, dada la avanzada edad de sus padres. Ellos estuvieron de acuerdo en que el nombre para cada una de las fracciones de la parcela se fijara así: i) la del señor Agamez Yepes la denominaron "La Gloria"; ii) la del solicitante Pérez Torres "La Gloria 2". También se actualizaron los Informes Técnicos Prediales ID 57729 e ID 81347 que determina por georreferenciación cada uno de los predios para formalizar

---

<sup>22</sup> Folio 31 C. 5.

su división material. Como resultado de esa labor, esa entidad procedió a la adecuación de los hechos fundamento de la demanda y de las pretensiones para que se ordenara la pertinente restitución, división material, la apertura de dos folios y el cierre del actual. Entonces conforme a las coordenadas y colindancias que enseguida se describen<sup>23</sup> quedaron individualizados los fundos para los efectos de la decisión que se adopte del modo siguiente:

**Cuadro N° 1**

<b>Punto</b>	<b>Latitud</b>	<b>Longitud</b>
<b>1</b>	<b>93°39' 20,835" N</b>	<b>75° 4' 25,264" W</b>
<b>2</b>	<b>93°39' 16,883" N</b>	<b>75° 4' 19,638" W</b>
<b>3</b>	<b>93°39' 14,033" N</b>	<b>75° 4' 18,265" W</b>
<b>4</b>	<b>93°39' 9,129" N</b>	<b>75° 4' 15,201" W</b>
<b>5</b>	<b>93°39' 8,775" N</b>	<b>75° 4' 12,686" W</b>
<b>6</b>	<b>93°39' 7,387" N</b>	<b>75° 4' 12,544" W</b>
<b>29070</b>	<b>93°39' 0,745" N</b>	<b>75° 4' 17,701" W</b>
<b>29071</b>	<b>93°39' 5,141" N</b>	<b>75° 4' 21,302" W</b>
<b>29072</b>	<b>93°39' 6,847" N</b>	<b>75° 4' 23,884" W</b>
<b>29073</b>	<b>93°39' 8,434" N</b>	<b>75° 4' 26,045" W</b>
<b>29074</b>	<b>93°39' 12,322" N</b>	<b>75° 4' 30,961" W</b>

**Cuadro N° 2**

<b>Cuadro de colindancias</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>COLINDANTE</b>
<b>1</b>		

<sup>23</sup> Folios 86 a 90 C. 5.

	562,03 m	Carmelo Puentes Leones
5		
	42.87 m	Ricardo Ortega Gutierrez
6		
	257,67 m	Jose Manuel Diaz Lora
29070		
	542.32 m	Miguel Enrique Perez Torres
29074		
	314.03	Raul Emiro Blanco Diaz
1		

Cuadro N° 3

<b>Predio</b> La Gloria 2	<b>Número de Folio de Matrícula por asignar para el caso de que se segregue del anterior.</b>	<b>Área</b> 15 Hectáreas 9706 metros cuadrados	<b>Vereda</b> El Respaldo
<b>Coordenadas geográficas</b>			
<b>Punto</b>	<b>Latitud</b>	<b>Longitud</b>	
7	93°38' 57,484" N	75° 4' 20,087" W	
8	93°38' 53,982" N	75° 4' 23,085" W	
9	93°38' 53,432" N	75° 4' 23,577" W	
10	93°38' 54,882" N	75° 4' 24,652" W	
11	93°39' 56,431" N	75° 4' 27,501" W	
12	93°39' 57,080" N	75° 4' 29,113" W	
13	93°39' 58,501" N	75° 4' 30,697" W	
14	93°39' 0,040" N	75° 4' 31,082" W	
15	93°39' 3,176" N	75° 4' 34,270" W	
16	93°39' 4,713" N	75° 4' 36,046" W	
29070	93°39' 0,745" N	75° 4' 17,701" W	

29071	93°39' 5,141"	75° 4' 21,302" W
29072	93°39' 6,847"	75° 4' 23,884" W
29073	93°39' 8,434"	75° 4' 26,045" W
29074	93°39' 12,322	75° 4' 30,961" W
<b>Coordenadas Geográficas Magnas Sirgas</b>		

**Cuadro N° 4**

<b>Cuadro de colindancias</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>COLINDANTE</b>
29074		
	542,32 m	Alfredo Agamez Yepes
29070		
	287.61 m	Jose Manuel Diaz Lora
9		
	529,97 m	Ignacio Echavarría Ramírez
16		
	280.56 m	Miguel Enirque Pérez Torres
		Raúl Emiro Blanco Díaz

**4.1.2.** De igual modo, el Tribunal con auto 12 de agosto de 2016 decretó pruebas de oficio tendientes a clarificar la verdadera naturaleza jurídica del inmueble antes referido<sup>24</sup>, porque el bien de matrícula 062-8051 con idénticos antecedentes respecto del modo de adquisición por sentencia proferida en un juicio de sucesión calendada 13 de marzo de 1969 del Juzgado Civil Municipal de El Carmen de Bolívar y posterior división material por escritura pública, sí figura como derecho real pleno,

<sup>24</sup> Folio 128 y 129 C. 5.

mientras que el de éste proceso de folio 062-8056 está inscrito como falsa tradición. La Oficina de Registro de El Carmen de Bolívar en su respuesta del 19 de septiembre de 2016 manifestó que efectivamente existió un error al momento de expedir la Resolución 08 de 12 de mayo de 2015 porque la falsa tradición ya había sido saneada; que para que el folio refleje la verdadera y real situación jurídica se procederá a surtir la correspondiente actuación administrativa para la pertinente corrección y una vez quede ejecutoriada se enviará copia de la misma para los efectos a que hubiere lugar<sup>25</sup>.

**4.1.3.** De esa manera, si a ello hubiere lugar, en el acápite pertinente se dispondrá que ese ente registral proceda, si aún no la ha hecho, a proferir la decisión que corresponda para que la parcela refleje su verdadera naturaleza jurídica.

## **4.2. El contexto de violencia en la región y el hecho victimizante.**

**4.2.1.** La existencia del conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos<sup>26</sup>, al grado que se ha considerado como un **hecho notorio** a voces del artículo 177 del CPC<sup>27</sup>, categoría que puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Al respecto la Corte Suprema de Justicia precisó que:

---

<sup>25</sup> Folio 162-166. C.5.

<sup>26</sup> Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - *"Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados"*, Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 *"Prosperidad para todos"*, y en el CONPES 3712 -Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

<sup>27</sup> Hoy Artículo 167 del CGP. Los hechos Notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

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

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

*Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite"<sup>28</sup>.*

El país ha asistido a una indiscutible degradación del conflicto armado, pues las organizaciones al margen de la ley, guerrillas y paramilitares, recurren al terror en su afán de consolidar y controlar territorios de gran valor estratégico, y para acopiar los recursos que el escalamiento de la confrontación exige. De allí que cada vez son más frecuentes los actos violentos contra la población y bienes civiles como el desplazamiento forzado<sup>29</sup> y el despojo de tierras.

Esta óptica conceptual permite calificar todo el contexto de violencia ocurrido en Colombia durante el desarrollo del conflicto armado proveniente de grupos organizados al margen de la ley perpetradores de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, como un **hecho notorio**.

---

<sup>28</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

<sup>29</sup> Dirección Nacional de Planeación. Tomado de <https://www.dnp.gov.co>

#### 4.2.2 La violencia Regional:

Según el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la vicepresidencia de la República, da cuenta que el Departamento de Bolívar posee una superficie de 25.978 Km<sup>2</sup> y ocupa una posición geoestratégica importante, bordeado de sur a norte por el Río Magdalena, que lo delimita en su margen derecho con los departamentos de Santander, Cesar, Magdalena y Atlántico. En su parte occidental, colinda con los Departamentos de Sucre, Córdoba y Antioquia, y está bañado en el suroccidente por el Río Cauca, en la región de la Mojana (San Jacinto del Cauca, Achí, Pinillos y Barranco de Loba). En su parte norte, el Canal del Dique, que lo delimita del Departamento de Atlántico, atraviesa algunos de sus municipios, para terminar desembocando en la Bahía de Cartagena. Esta particular situación, añadida a la existencia de dos serranías importantes, la Serranía de San Lucas en el sur y la de San Jacinto en el norte, ha puesto a Bolívar en el epicentro de la confrontación armada y lo ha erigido en un lugar predilecto para los grupos armados irregulares. En este sentido, el departamento está influenciado en el sur por la dinámica que se desarrolla en el Magdalena Medio, la alta concentración de cultivos ilícitos sembrados en esta región y su economía extractiva y en el norte por los departamentos costeros, con sus rutas de contrabando y de comercialización de alcaloides, además de constituir un corredor de movilidad no despreciable para las estructuras armadas entre todos los departamentos mencionados.

Dicho departamento está conformado por 46 municipios, que se pueden clasificar en 6 zonas: i) Dique o Cartagena y su entorno, ii) Montes de María, iii) La Mojana, iv) Las Lobas, v) Magdalena Medio bolivarense, y vi) Depresión Momposina. Las regiones más afectadas por la confrontación armada en el departamento son las zonas del Dique, de los Montes de María y del Magdalena Medio bolivarense.

En el centro y norte del departamento, después de la guerrilla, las AUC hacían presencia a través de la estructura Rito Antonio Ochoa o Héroes de los Montes de María, perteneciente al bloque Norte de las Autodefensas. La actividad de este grupo armado fue particularmente elevada a partir de 1998, cuando perpetró algunas de las masacres más sangrientas que haya presenciado el país como las de El Salado (1997-2000), Tolú viejo (1999), Chengue (2002), Pichilín, Ovejas (2002) y Macayepo (2002). En Montes de María, pese a la intensa disputa librada en los últimos años, la guerrilla ha logrado permanecer en la zona montañosa de difícil acceso, mientras que las autodefensas predominaban en los cascos urbanos. Este grupo actuaba en el departamento a través de 4 subgrupos así: i) El Guamo que registra desplazamientos por el área general de los municipios de El Guamo, Zambrano, Calamar, Arjona, Turbaco, Villanueva, Córdoba, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y El Carmen; ii) María La Baja tenía gran influencia sobre el Canal del Dique y contaba con presencia activa en los corregimientos de San José del Playón, Retiro Nuevo, Arroyo hondo, Níspero, Matuya, El Puerto, Correa, Nanguma, Flamenco y San Pablo, jurisdicción del municipio de María La Baja; San Basilio de Palenque y Malagana en Mahates; La Haya y San Cayetano, en San Juan Nepomuceno; iii) El grupo Zambrano se desplazaba por los municipios de El Carmen de Bolívar, Zambrano y Córdoba y iii) El grupo Calamar actuaba por los corregimientos de Sato, Hato Viejo en Calamar, San Cristóbal en el municipio de Soplaviento y en Mahates y Arroyohondo. De otra parte, se destacaba Magangué como zona de concentración de los grupos de autodefensa y puerto intermedio para la coca proveniente del sur de Bolívar<sup>30</sup>.

**4.2.3.** Sobre el contexto de **violencia en la zona** donde se encuentra ubicado el bien objeto de restitución, esto es, el Municipio de El Carmen de Bolívar, se allegaron las siguientes pruebas:

---

<sup>30</sup> [www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/diagnostico](http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/diagnostico)

i) El informe elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH en el cual se indica que dicha zona desde la década de los 90 a 2008 fue escenario de: 13 masacres con 101 víctimas, 123 secuestros, 414 eventos de minas antipersonal con 116 heridos entre población civil y militares, 124.959 desplazados por expulsión y recepción, 76 acciones de grupos al margen de la ley, un (1) homicidio de Concejal, uno de periodista, un sindicalista<sup>31</sup>.

ii) El informe de Riesgos del Sistema de Alertas Tempranas (SAT) N° 034-05 AI, emitido por la Defensoría Pública que exterioriza que de las veintiuna (21) veredas del Municipio de El Carmen de Bolívar donde está ubicado El Respaldo, se desplazaron de la zona rural 856 familias (5.136 personas) por las amenazas que hicieron los grupos armados ilegales contra sus habitantes y los enfrentamientos bélicos con interposición de la población civil entre las FARC, ELN Y AUC. En la Nota de seguimiento N° 023-07 realizado por la misma entidad se decidió mantener la anterior vigía temprana porque la población civil de la región de Montes de María, en los territorios conformados por los municipios de Ovejas y Chalan en el Departamento de Sucre y Carmen de Bolívar continuaban bajo grave riesgo por la posibilidad de que ocurran acciones de violencia por parte de los grupos armados ilegales que se disputan el control del territorio y buscan someter a la población a su dominio<sup>32</sup>.

iii) El documento denominado "*línea de tiempo del predio El Respaldo*" elaborado por el área social de la Unidad de Tierras –Territorial Bolívar– que recogió la información suministrada por los miembros de la comunidad de El Carmen de Bolívar sobre la memoria colectiva de los hechos vividos y recordados de manera individual durante los años de 1967 a 2007 más significativos e impactantes que conllevó a la desvinculación de la zona, el abandono y despojo de la tierra<sup>33</sup>.

iv) La Resolución 01 del 3 de octubre de 2008 en la que el Gobernador de Bolívar en su condición de presidente del Comité Departamental de

---

<sup>31</sup> (Fol. 676. C.3)

<sup>32</sup> Folio 677 C.3.

<sup>33</sup> Folio 517-524 C.3.

Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento, declaró en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas en la venta masiva e indiscriminada de tierras que pueden alterar el orden socioeconómico de la zona Baja del Municipio de El Carmen de Bolívar y las 22 veredas que lo componen entre ellas El Respaldo<sup>34</sup>.

v) El documento denominado Contexto Definitivo Zona Baja de El Carmen de Bolívar donde se hace un relato histórico del despojo de tierras, la violencia generalizada y la ilegalidad de las compraventas masiva y concentración ilegítima de la propiedad<sup>35</sup>.

vi) Como hechos violentos sobresalientes se tiene la masacre de El Salado acaecida entre el 16 y 21 de febrero del 2000, perpetrada por 450 paramilitares, que apoyados por helicópteros dieron muerte a 60 personas en estado de total indefensión. Tras esa aniquilación se produjo el éxodo de toda la población, convirtiendo a El Salado en un pueblo fantasma. Hasta el día de hoy sólo han retornado 730 de las 7,000 personas que allí habitaban. Este suceso hace parte de la más sangrienta escalada de violencia masiva ocurrido en Colombia entre 1999 y el 2001. En ese período en la región de los Montes de María, donde está ubicado El Salado, la violencia se materializó con 42 masacres que dejaron 354 víctimas fatales. (<http://www.centrodememoriahistorica.gov.co>).

vii) El informe de la Fiscalía General de la Nación calendado 2 de agosto de 2013, donde relaciona las víctimas por hechos acaecidos en el Carmen de Bolívar, la vereda El Respaldo y en la vía a El Salado que fueron reconocidas en versión libre por el postulado de Justicia y Paz, Sergio Manuel Córdoba<sup>36</sup>.

viii) La Presidencia de la República allegó una comunicación fechada 22 de mayo de 2014 en la que registra que el 5 de junio de 2007 una compañía del Ejército Nacional en desarrollo de una misión táctica

---

<sup>34</sup> Folio 60 a 66 C. 1

<sup>35</sup> Fol. 103-122. C.1.

<sup>36</sup> Folio 534-535. C.3.

destruyó un balón bomba a 280 metros del predio La Gloria del Municipio de El Carmen de Bolívar<sup>37</sup>.

Como viene de verse el Municipio de Carmen de Bolívar y veredas circundantes no fueron ajenos al azote de la violencia de los grupos irregulares, se presentaron masacres, muertes selectivas, secuestros, desapariciones forzadas y por supuesto desplazamiento de la población civil, de esa forma la Sala estima que el requerimiento de contexto de violencia también hace presencia en el caso de estudio.

#### **4.3. Hechos victimizantes contra los aquí reclamantes**

La Ley 1448 de 2011 tiene como objetivo, entre otros, regular lo concerniente a la reparación de las víctimas del conflicto armado. Ahora bien en su artículo 3 al delimitar la definición de víctimas para efectos de su aplicación, determinó: *"Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno"*.

Por su parte el artículo 75 ibídem establece quiénes son titulares del derecho a la restitución, sobre lo cual dispone: *"Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo"*.. (Destaca la Sala)

---

<sup>37</sup> Folio 672-674. C.3.

**4.3.1.** En el caso bajo estudio, los reclamantes sostuvieron que en virtud de los enfrentamientos que se presentaron en el año 2000 entre los grupos armados ilegales en cercanías a sus parcelas, se vieron obligados a salir desplazados hacia la cabecera del Municipio del Carmen de Bolívar dejando abandonadas sus tierras.

Veamos que elementos de juicio allegó **Alfredo Agamez Yepes** para acreditar su condición de víctima, al respecto se tiene: a) La ampliación de la declaración rendida el 7 de septiembre de 2012 ante la Unidad de Tierras -Regional Bolívar- que en resumen describe el siguiente hecho victimizante: *"Para el año 1995 empezó la presencia de tres grupos de guerrilla FARC, ELN, EPL. En ese mismo año le exigieron a su hijo Carlos Agamez Ortega de 17 años de edad que les comprara comida en el Carmen de Bolívar, dada la situación y para evitar que no lo consideraran que no colaboraba permitió el hecho. En el año 2000 con la presencia de la AUC aparecen tres personas muertas en la vía hacia El Salado, uno de ellos era docente. En febrero de ese mismo año llegan 25 hombre de las autodefensas al caserío de San Roque que forma parte de la vereda El Respaldo y matan a un desconocido que llegó a caballo, llaman a todos los habitantes en la mayoría mujeres y les manifiestan que eso mismo les pasaría si seguían de colaboradores de la guerrilla (...) Para la misma época en la vereda el Respaldo entró un helicóptero (sic) que empezó a disparar por todo el cerro y en tierra había militares que cogían a la gente y le quitaban la ropa para verle la espalda y las piernas, a algunos los cogían a culatazos y los obligaban a ponerse el morral del ejército, esto pasó con Oswaldo Rodríguez y José Rodríguez que venían del monte para el Carmen. Su esposa llorando le pidió que salieran de allí para proteger su vida, además que todos los vecinos habían salido, por lo tanto cogieron y sacaron algunas cosas lo más que pudieron en dos mulos y un caballo dejando abandonada la tierra y todo lo que tenían allá. (...) Para el 2003 su hijo José Alfredo Agamez, quien estaba en Cartagena fue a visitarlo a Carmen de Bolívar, de camino a la vereda San Martín la guerrilla se encontraba en la vía y lo cogió junto con su primo José David Ortega y no se ha vuelto a saber de él, que no denunciaron por miedo y porque la esposa consideró que lo tenían vivo para reclutarlo (...); que su esposa muere el 27 noviembre de 2007 porque vivía sufriendo por la desaparición de su hijo<sup>38</sup>.*

---

<sup>38</sup> Folio 207-208. C.2.

b) El 13 de mayo de 2014 se recibió por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Carmen de Bolívar la declaración del señor **Carlos Andrés Agamez Ortega** (hijo del citado solicitante) de profesión campesino, 40 años de edad y quien, en resumen, relató lo siguiente: que son doce hermanos, pero que uno de ellos desapareció cuando la violencia, que todos ellos vivían en la parcela La Gloria, que la madre falleció en el año 2007, allí sembraban yuca, maíz, tabaco, que ellos salieron de allí por la violencia, mataban mucha gente por ahí, primero se metió la FARC, no se dejaban ver, se pensaba que era ejército, tiempo después ya llegaban a las casas, a los ranchos y decían que el sapo se muere; que la parcela la adquirió su padre por adjudicación del Incora, se desplazaron en el 2000, llegaron a Carmen de Bolívar, las vacas que había las "malvendieron" y con eso se sostuvieron; unos hermanos se fueron para Cartagena, los otros ya tenían sus hogares, todos mandaban algo para ayudar a los padres, vendían tinto y peto; que la decisión para vender el predio fue porque Teobaldo Mesa les avisó que había un señor que estaba comprando las tierras de El Respaldo, en ese entonces la mamá estaba enferma de cáncer, en días posteriores falleció y la plata que recibieron sirvió para el funeral; que él presenció la negociación que hizo su padre porque lo llevaba a todas partes, en esa oportunidad fueron a la casa del señor Jairo donde funcionaban las oficinas de compra, allí sacaron la cuenta y les dieron un millón de pesos, después iba cada ratito a ver si daban el resto pero nada entregaron; que cada comunero vendió por aparte sus quince (15) hectáreas; que de la suma que recibieron descontaron la comisión del señor Teobaldo Mesa de \$70.000.00, el impuesto de catastro y la "trochada", todo eso lo "mocharon"; que al momento de la venta no recibieron amenazas ni nada de eso, pero si les advertieron, si ustedes no venden se quedarán encerrados porque todos los vecinos ya vendieron y cómo iban a hacer para entrar o salir, tendría que ser en avión o helicóptero, entonces todo el mundo se puso de acuerdo para vender, el dinero se usó para los funerales de la progenitora y otras necesidades; que al instante del desplazamiento en la casa habitaban siete personas; que la afirmación de que se quedarían encerrados si no vendían la hizo el señor Teobaldo, y que de los \$4.500.000.00 solo

recibieron \$2.400.000.00 y que el señor Álvaro Echeverry todavía debe el resto; que para esa época él no tenía moto, por eso no es cierto que él iba a reclamar abonos para su arreglo<sup>39</sup>.

**4.3.2.** En lo relacionado con el hecho victimizante del señor **Miguel Enrique Pérez Torres** se allegó el siguiente medio de convicción:

a) La declaración rendida por él el 13 de mayo de 2014 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras en la que en síntesis declaró: que la parcela se la entregó el gobierno, 15 hectáreas y media; que recuerda el nombre de algunos de sus vecinos, entre ellos Alfredo Agamez a la derecha; que salió de la Gloria porque había mucho atraco y de los que se querían matar unos con otros y los del gobierno, como a él no le gustaba esa lectura porque eran creyentes, le dijo a su compañera que se fueran; que cultivó yuca, maíz y ajonjolí y allí vivió con sus siete hijos; que los guerrilleros llegaban a su casa, un grupo grande de hombres y preguntaban -usted es Miguel Enrique Pérez Torres-, él respondía -a la orden- y el interlocutor decía -soy el comandante tal-, pedían alojamiento y él se los daba pero les decía que -no se quedaran allí porque viene la ley y nos pueden asesinar-, pensó en su vida, ellos -refiriéndose a los insurgentes- cocinaban y después se iban; que por esa circunstancia se fueron de la Gloria para el Carmen de Bolívar y dejaron la parcela con área de 15 ½ hectáreas allá abandonada; que el predio lo vendió a unos "cachacos" que fueron a comprar tierras porque él ya estaba solo y enfermo; que después al poco tiempo el gobierno dijo que las parcelas que se habían vendido, el comprador podía perder el dinero, entonces se preguntó -si la entregan y yo la cojo?, pero si viene al que se le quitaron de pronto manda a otro para que me maten o fusilen?-; que no recuerda el nombre a quien se la vendió; que a raíz de la violencia su compañera se "apesaró" (sic) mucho y murió quedándose él solo con sus hijitos; que el negocio lo hizo en compañía de sus hijos Ángel Miguel Pérez Sierra y Santander Pérez Sierra que lo carga de aquí "palla" (sic) y que no

---

<sup>39</sup> Folio 639. CD: 1:43.07 a 2:06.35. C.3.

recuerda cuánto plata le dieron, pero que sí fue regalada y que firmó un documento<sup>40</sup>.

b) Adicional a todo lo anterior, obran en el plenario, las certificaciones emitidas por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que dan cuenta de la inscripción de los señores **Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres** junto con su núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas<sup>41</sup>.

**4.3.3.** En punto de la valoración de las pruebas, se tiene que además del blindaje que poseen las declaraciones de las víctimas, se debe analizar igualmente el contexto de violencia relacionada directamente con las características del lugar como espacio-geográfico donde ocurrió el hecho victimizante, no sólo para establecer el sitio exacto donde acaeció, sino también para detectar las características de las regiones afectadas en el marco del conflicto armado. En el tiempo de la ocurrencia de la afectación es relevante también establecer las circunstancias previas y posteriores porque al ser analizadas en conjunto brindarán mejores elementos para la evaluación de cada caso.

Entonces tenemos que El Carmen de Bolívar por su ubicación geográfica en el Departamento de Bolívar fue epicentro de los grupos alzados en armas, allí se llevaron a cabo múltiples actos de violencia bien para recuperar la zona de la influencia guerrillera, ora para sentar economías ilícitas como el narcotráfico, la minería ilegal; sucesos todos que llevaron al desplazamiento masivo de la población civil quienes dejaron abandonadas sus parcelas, lo que despertó la atención o avidez tanto de los actores armados como de personas latifundistas para aprovechar el estado de necesidad de los campesinos para despojarlos de sus tierras. Es por eso que los despojados hoy concurren masivamente a la acción de restitución para recuperar sus parcelas y volver a sus actividades agrícolas y ganaderas. Así las cosas, conforme el material probatorio antes reseñado, y particularmente, teniendo en cuenta la presunción de

---

<sup>40</sup> Folio 639. CD 2:27.29 a 2:38:25. C. 3.

<sup>41</sup> Folios 28 C. 1 y 475 C.3.

veracidad que cobija la declaración de las víctimas, las cuales valoradas en el contexto geográfico y político, dan fe no sólo de los hechos de violencia que padecieron los solicitantes sino la forma como ello influyó para desplazarse y posteriormente vender sus fincas. Por supuesto que todo eso medió o intervino para alterar la voluntad y consentimiento de los aldeanos en perjuicio de estos y para que terceros resultaran beneficiados. Por lo tanto, la Sala, analizado el material probatorio aquí allegado concluye que también está acreditado el requisito denominado hecho victimizante, que afectó a los solicitantes Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres a quienes les causó desplazamiento y consecuente abandono de los predios.

#### **4.4. Temporalidad del hecho victimizante:**

Este postulado de igual modo está más que demostrado con las probanzas testimoniales y documentales que dan cuenta que en el año 2000 se presentó el desplazamiento de los interesados hacia la cabecera del Municipio de El Carmen de Bolívar por los combates violentos que hubo entre los grupos al margen de la ley, y el despojo se configuró con las ventas que se llevaron a cabo en la anualidad de 2009; entonces como se observa tales fenómenos acaecieron dentro del período de aplicación de la Ley 1448, en lo que tiene que ver con la acción de restitución de tierras, es decir, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de ésta que señala el artículo 75 ibídem.

#### **4.5. Configuración del Despojo.**

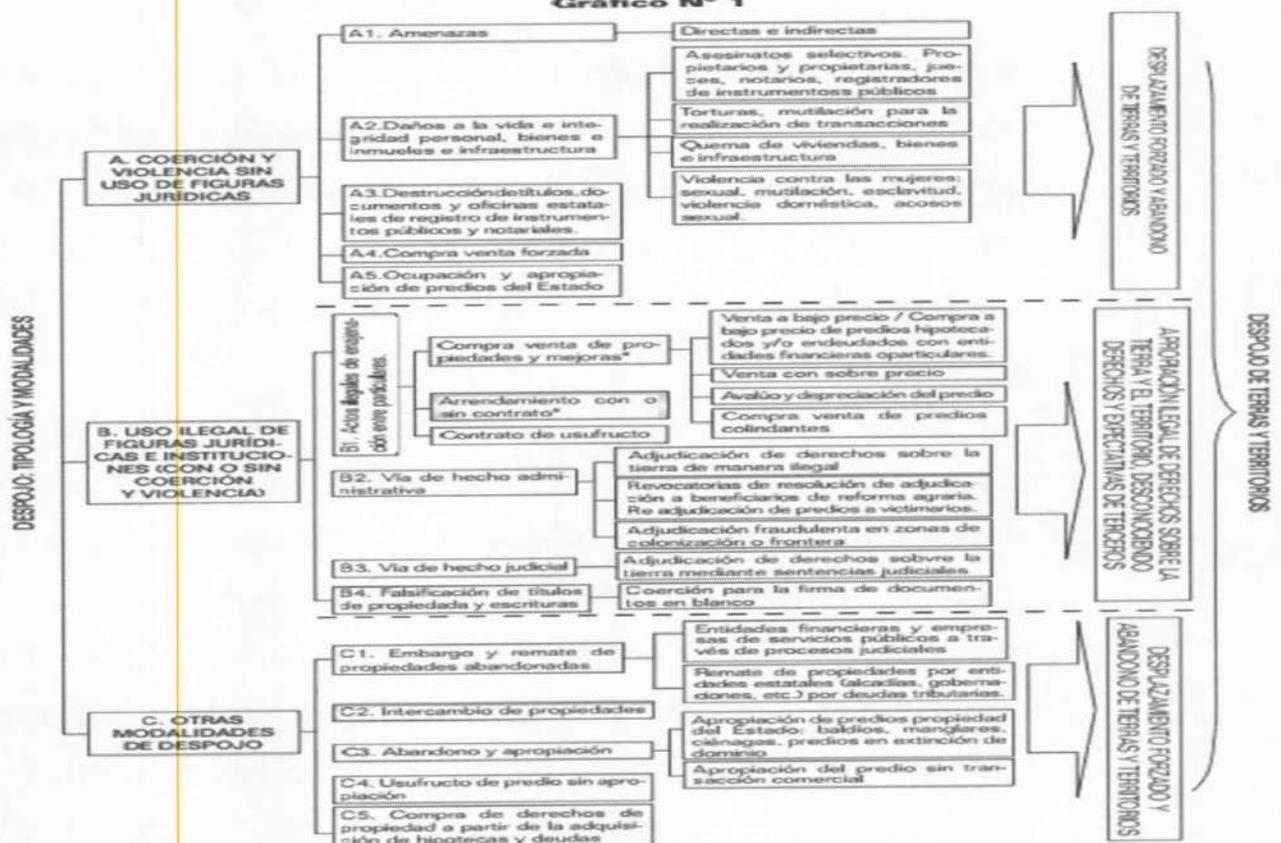
De conformidad con la definición que presenta el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 *"Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*.

Así a diferencia del abandono en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a un sujeto determinado del uso, goce y disfrute de un bien o derecho, así no sea ejecutando los actos violentos pero si aprovechándose del desasosiego y la desolación que estos generan.

**4.5.1.** Algunas entidades gubernamentales, organizaciones defensoras de derechos humanos, investigadores y estudiosos del tema, recopilaron información sobre las formas de despojo acaecidas en los diferentes territorios que conforman el país. Las causas y consecuencias del mismo varían dependiendo la zona, la época y el caso particular, es decir, de acuerdo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, con el uso o no de la fuerza, los móviles y objetivos políticos o militares. Con fundamento en todas esas investigaciones, el Centro de Memoria Histórica y la Comisión Nacional de Reconciliación elaboraron un documento titulado **"El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual"** donde recopilaron todas las estrategias que se utilizaron para arrebatar las tierras a nuestros conciudadanos que resumieron en el siguiente gráfico denominado:

TIPOLOGÍA Y MODALIDADES DE DESPOJO DE TIERRAS Y TERRITORIOS EN COLOMBIA

Gráfico N° 1



Según el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 es requisito para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley..."*

A su vez el artículo 74 Ibídem al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"* (lo subrayado no es del texto original).

**4.5.2.** Así las cosas, se tiene que, para la configuración del despojo de tierras se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i) el aprovechamiento de una situación de violencia, ii) la privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii) el acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

**4.5.3.** Entonces, acreditada como está la calidad de víctimas del conflicto armado interno respecto de **Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres**, así como su vínculo jurídico con el predio reclamado, corresponde determinar si en el *sub judice* se configuró el abandono forzado y posterior despojo material de tierras reclamadas por estos.

Para ese propósito recordemos que a los referidos accionantes, el desaparecido Incora les adjudicó en común y proindiviso la parcela con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 que hoy pretenden, la que tuvieron que abandonar desde el **año 2000** por causa del conflicto armado que se presentó en la zona rural donde está ubicado el predio. Relatan que en ese entonces se escuchó la noticia que una gente del interior estaba comprando las tierras y que pagaban a \$300.000.00

hectárea, que la oficina funcionaba en el Carmen de Bolívar en la casa de Jairo Bayuelo donde iban los interesados a ofertar las parcelas.

**4.5.3.1.** En el caso del señor **Agamez Yepes**, adulto mayor con problemas de audición<sup>42</sup>, el Juez de conocimiento recibió el 13 de mayo de 2014 la declaración del hijo de aquel de nombre Carlos Andrés Agamez. Éste en lo relativo a la forma como fueron despojados del predio, en resumen, dijo que Teobaldo Mesa les avisó que un señor estaba comprando las tierras, entonces como pasaban por grandes necesidades económicas por la muerte de la madre y además les decían que todos los demás vecinos ya habían vendido y que se quedarían encerrados, fueron a la casa del señor Jairo Bayuelo, allí funcionaba la oficina de compra dotada con computadores y demás elementos, le sacaron la cuenta a su padre por el número de hectáreas, les dieron un millón de pesos, descontaron lo de impuestos, gastos notariales, comisiones, "trochada" y el resto lo deben a pesar que cada rato iba a cobrar.

**4.5.3.2.** En el evento del solicitante **Miguel Enrique Pérez Torres**<sup>43</sup>, su hijo mayor **Ángel Miguel Pérez Sierra** fue citado de oficio por el juzgado a declarar porque el padre no recordó los pormenores del negocio. Expuso que el predio El Respaldo estaba conformado de 73 familias que entre todos ellos se conocían; que los hechos de violencia acaecidos los obligaron a salir desplazados en el año 2000 hacía el Carmen de Bolívar dejando todas sus pertenencias. Y sobre el momento en que se decidió vender la parcela expuso que un día en las horas de la noche cuando la familia estaba reunida, su padre comentó que -están comprando las tierras, que él no tenía nada, tampoco un peso, que qué hacía-, entonces expresó: "vamos a vender la tierra", que él como hijo le dijo que no vendiera porque eso algún día tenía que mejorar y alguno de los hijos podría beneficiarse, pero pasó algo inesperado que mucha gente comentaba -que no tenían con que alimentarse y entonces todos empezaron a vender las parcelas-; que su padre tuvo una necesidad y

<sup>42</sup> Nacido el 20 de julio de 1930. 86 años de edad.

<sup>43</sup> Nacido el 15 de agosto de 1931. 87 años de edad.

fue a donde muchas veces lo habían llamado y lo habían llamado porque el señor Teobaldo Mesa, presidente del Comité de El Respaldo y quien tenía conocimiento del padecimiento familiar porque vivía con una prima hermana de la mamá y los visitaba, les decía -vayan vendan porque de pronto más tarde va allegar otra entidad y la van a perder, aprovechen algo ahora-; que Teobaldo Mesa conocía todos los predios porque vivía allá con ellos en la zona; que él no estaba de acuerdo con la venta, pero un día hicieron una promesa de venta donde el señor Jairo Bayuelo quien había prestado su casa para poner la oficina de compras, después lo llamaron para que firmara la escritura, pero le dijo al padre que no vendiera y él manifestó: -hijo yo estoy aguantando hambre-, entonces fue donde el señor Julio Camargo, el hombre que hacía las escrituras, quien expresó que no podía firmar el instrumento porque había llegado un oficio del Comité de los Montes de María que exigía una autorización para poder vender, que regresó donde el señor Bayuelo y le comentó que él no iba a pedir la autorización porque él no quería vender, pero resulta que al parecer el señor Teobaldo Mesa hizo esa solicitud porque ninguno de la familia la pidió, pues él sabía de todas las necesidades de la familia; que expedido el permiso y ante su ausencia ellos acudieron donde su hermana de nombre Gladys, y Teobaldo Mesa le dijo -se hace necesario que usted vaya conmigo porque le van a pagar la tierra y esta es la última oportunidad-, fueron donde el señor Bayuelo y ahí le entregaron un cheque del cual él no se enteró, lo supo porque su padre estaba comprando cosas y le preguntó que quién le había dado dinero y él expresó que había vendido la tierrita, de ahí le descontaron la trochada, catastro, la mitad de la escritura y la comisión de \$130.000 del señor Teobaldo por haber sido intermediario de la venta; que posteriormente le reclamó al señor Mesa por la plata que había quitado por la comisión y por la insistencia en la venta haciéndole ver la condiciones de pobreza de todo el vecindario.

Añadió que la venta se hizo sin haber adelantado el juicio de sucesión por la muerte de la madre, que *"ahí tuvieron todo pero ahí perdieron todo"* con el atropello del que fueron víctimas y lo que él siempre quiso evitar de acudir a los estrados judiciales hoy le tocó hacerlo, que ellos han ido

al predio y Santander su hermano está allá porque quieren trabajar. El comprador de las tierras -dijo- era el Dr. Álvaro Echeverría, persona a quien no conoce, pues el negocio se hizo con el señor Jorge Bayuelo.

En los dos eventos -como se indicó- se suscribieron las escrituras públicas N° 015 y 223 del 5 de enero y 3 de diciembre de 2009 a favor de Francisco Javier Montes Castelli y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez, que como ya se dijo no fueron registradas ante la existencia de la medida de prohibición de enajenar los predios emitida por el Incoder para proteger a la población en riesgo de desplazamiento. Y la falta de ese registro de los referidos instrumentos no conlleva a la desaparición del despojo como tal, porque las tierras de todas maneras pasaron al goce y disfrute de quienes allí figuran como adquirentes.

**4.5.4.** De la anterior cronología de los hechos se infiere que en el caso de estudio se tipificó un **despojo de tipo jurídico** mediante el uso de actos ilegales de enajenación entre particulares. Efectivamente, los aquí compradores aprovechándose de la situación de desplazamiento que padecieron los campesinos de esa zona por efectos de las constantes amenazas por parte de los actores armados y por los hechos violentos acaecidos, conformaron toda una industria para despojarlos de sus tierras, pues lograron que ellos concurrieran masivamente a sus oficinas donde les ofrecían la suma de \$300.000.00 por hectárea. La argucia o estrategia que utilizaron en la mayoría de los casos fue que advirtieron a los propietarios *"que si no vendían quedarían encerrados, sin salida o entrada porque todos los demás ya habían vendido a la empresa adquirente"*. Para tal cometido acudieron a Teobaldo Mesa, un habitante conocido en la zona por los integrantes de la vereda El Respaldo, éste con la falacia que dan cuenta los testimonios, los enviaba a la casa de Jairo Bayuelo donde funcionaba la oficina de la empresa compradora, allí estaba listo y preparado el personal para hacer el respectivo negocio, suscribían las promesas de compraventa donde se estipulaba el precio de \$300.000.00 por hectárea. Luego de medir el predio entregan el 50% y el saldo a la firma de la escritura donde descontaban el valor de la "trochada", el pago de impuestos, gastos notariales y comisión de

venta. El señor Jairo Bayuelo se encargaba de recibir los documentos de los campesinos que enviaba Teobaldo Mesa, los que eran remitidos al abogado en Medellín para el respectivo estudio de títulos. Álvaro Echavarría era la persona que suministraba el dinero para pagar el valor de cada compra que realizaba el comisionista Bayuelo. El negocio fue tan prospero que después de recaudar una extensión considerable de predios, decidieron enajenar a otra persona o empresa obteniendo ganancias.

La venta de la parcela reclamada -como se dijo- se hizo a favor de la firma Jorge Herrera e hijos S.C.S. constituida el 21 de abril de 1987<sup>44</sup> cuyo objeto social es la "actividad de ganadería y agricultura, inversiones y representaciones en todos los campos comerciales", ente que se opone a la restitución con los cándidos argumentos de que los campesinos están ocupando sus tierras, que no tienen la calidad de víctimas, que vendieron libremente y que se están aprovechando de las bondades de la ley de víctimas; sin embargo, la realidad y contundencia de los hechos superan esa ficción, pues dado lo notorio de la violencia allí acaecida no podría afirmarse válidamente que los integrantes de este ente desconocían el azote que padeció el Carmen de Bolívar el cual generó desolación y alteró la satisfacción de las necesidades básicas de esa población quienes en ultimas resultaron obligados al desplazamiento, generándoseles un estado de marginalidad y necesidad que fue aprovechado para que los derechos que en común y proindiviso tenían los reclamantes sobre esta heredad, con la intermediación ya señalada, fueran transferidos en principio a Álvaro Ignacio Echavarría Ramírez y Francisco Javier Montes Catelli<sup>45</sup>.

##### **5. Presunción legal en relación con ciertos contratos.**

Por la apariencia de legalidad que tiene el "*despojo jurídico*" es que la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 prevé una serie de presunciones que denomina: "*de derecho en relación con ciertos contratos*", "*legales en*

---

<sup>44</sup> Folio 366 C. 2.

<sup>45</sup> Ibídem cita 20

*relación con ciertos contratos y ciertos actos administrativos”, -de violación- “del debido proceso en decisiones judiciales” y de “inexistencia de la posesión”.*

La Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sentado varios precedentes en el sentido que la institución procesal de las “presunciones” ha sido configurada por nuestro legislador para reconocer la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, respetando las reglas de la lógica y la experiencia, comúnmente aceptadas, convirtiendo en derecho lo que simplemente es una suposición ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda conllevar a la pérdida de ese derecho. Así, una vez demostrado el supuesto de hecho en que se funda, no será preciso demostrar mediante los medios probatorios ordinarios lo presumido por la ley<sup>46</sup>.

De ahí, que para simplificarle a las víctimas de desplazamiento, la demostración de la arbitrariedad o ilicitud de los hechos o actos que conllevaron a la pérdida de su propiedad, posesión u ocupación, la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, estableció esa serie de presunciones que persiguen sustituir la prueba de tales elementos, para presumirla unas veces de derecho y otras de hecho.

**5.1.** En el asunto que nos ocupa, encontramos que opera **la presunción legal** contenida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, numeral 2) por las causas específicas de los literales *a)* y *b)*, cuyos presupuestos de hecho son los siguientes:

**i)** La existencia de un contrato de compraventa o cualquier otro negocio jurídico mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrado entre el primero (1) de enero de 1991 y el diez (10) de junio de 2021.

---

<sup>46</sup> Al respecto, sentencias Corte Constitucional números: C-388 del cinco (5) de abril de 2000, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz; C-780 del veintiséis (26) de septiembre de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto; C-595 del veintisiete (27) de julio de 2010 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

ii) Que en el predio o su colindancia se hubieren presentado actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo o graves violaciones de derechos humanos para la época en que se señala ocurrió el despojo.

iii) El acaecimiento en el bien objeto de contrato o en su colindancia de un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra o de alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que se realizó el desplazamiento o el hecho violento.

De esa manera, los medios probatorios que deben allegarse para acreditar esta presunción son el negocio jurídico celebrado dentro del término vigencia de la ley de víctimas, acreditación de la situación violencia en el predio o en su colindancia, la concentración de la propiedad de las tierras y/o alteraciones significativas de los usos de los terrenos.

**5.2.** Veamos entonces si están o no acreditadas tales exigencias.

La primera está satisfecha porque mediante acto jurídico de compraventa vertida en las escrituras públicas N° 015 del 5 de enero 1990 y 223 del 3 de diciembre de ese mismo año, otorgadas en la Notaría Única de Córdoba, los peticionarios transfirieron la propiedad de la cuota parte del derecho real de dominio de la parcela que les adjudicó en común y proindiviso por el Incora, ventas que además, como se infiere fueron realizadas en el año 2009, es decir, dentro del tiempo de vigencia de la ley de víctimas que para el presente propósito inició el 1° de enero de 1991 y culmina en el año 2021, negocios aquellos con los cuales se consolidó la pérdida de ese derecho, pues no han podido disfrutar o usufructuar el predio por las circunstancias anotadas de violencia y el hecho de que su registro no se haya llevado a cabo ante la dependencia pertinente no aniquila por sí solo el efecto del contrato entre las partes que lo celebraron y por ende el despojo persiste,

máxime cuando con fundamento en dichos contratos se privó del uso, goce y disfrute del predio allí involucrado a los solicitantes.

La segunda, esto es, la situación de violencia, está más que demostrada con la prueba documental y testimonial allegada al proceso y valorada en los ítems 4.2.1, y 4.2.2., de esta decisión, donde con claridad se expuso que en el Carmen de Bolívar y veredas vecinas dentro de la cual se cuenta la vereda "El Respaldo", el fenómeno de la violencia hizo presencia. Para ahondar en ello se cita el informe de la Superintendencia de Notariado y Registro visto a folio 91 del cuaderno 5, que indica que por causa del desplazamiento masivo de población civil fue necesario decretar la prohibición de ventas de parcelas en esas municipalidades. Sí a esa medida se llegó no fue precisamente porque la región gozara de paz, por el contrario los constantes combates entre irregulares llevó al abandono de las parcelas.

En lo que atañe al tópico del **fenómeno de concentración de la propiedad** y la significativa alteración del uso de la tierra, que trajo como consecuencia la eliminación de la agricultura de consumo particular y sostenimiento familiar de los aquí peticionarios, tenemos los siguientes medios de convicción así:

a) Copia de la escritura N° 212 del 7 de noviembre de 2009 mediante la cual la sociedad Jorge Herrera Cía., adquirió de María de las Mercedes Causado Rivero e hijos, la parcela denominada "San Adán" que forma parte de los predios adjudicados por el Incora a campesinos en el globo de terreno denominado El Respaldo 1 y 2, donde está localizado el predio de los aquí solicitantes<sup>47</sup> y que también es objeto de la acción restitutoria porque en este proceso se ordenó su ruptura procesal.

b) El duplicado de una querrela policiva de lanzamiento por ocupación de hecho instaurada por la compañía Jorge Herrera e hijos S.C.S., contra los señores Denier Galván Domínguez y otros, donde como prueba de la propiedad de las 540 hectáreas invadidas y reclamadas se allegaron

---

<sup>47</sup> Folios 377 a 379 C. 2.

varios títulos escriturarios con los cuales el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y otros adquirieron de sus propietarios varios fundos ubicados en el Respaldo y Los Palmitos de El Carmen de Bolívar<sup>48</sup>.

c) La Resolución N° 01 del 3 de octubre de 2008 expedida por la Gobernación de Bolívar, por la cual se declaró en inminencia de riesgo de nuevos desplazamientos por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, específicamente en 22 veredas entre ellas la denominada El Respaldo, Hato Nuevo, Cocuelo, Km. 25, San Rafael, Caño Negro, La Unión Fredonia, Reforma, Mandatu, Santa Rita, Bongal, Rebulicio, El Chorro, La Pelotas, San José, Menbrillal, Las Vacas, La Piedra, Santa fe, Villa Amalia, y El Salado<sup>49</sup>.

d) Los titulares de prensa de varios medios de comunicación que denunciaron las sendas irregularidades en las ventas de los predios en el Carmen de Bolívar, rotulados así: "Procuraduría cita a audiencia a Registradora de El Carmen", "Montes de María reveló más despojos de tierras". "CNRR alerta a los campesinos para que no vendan sus tierras", "Con licencia para despojar", "Acusan a varios notarios por venta irregular de predios en Montes de María", "Alerta por compra masiva de tierras en Monte de María", "Minagricultura tiene en la mira a los Montes de María y ordena revisar la masiva compra de tierras a campesinos de la región" y "Crearán dos zonas de reserva campesina. Se revisan 540 compras de predios en manos de 12 empresas". En éste último se cita a Álvaro Echeverría, comprador masivo de predios<sup>50</sup>.

e) Los testimonios de Félix Antonio Guzmán, Moisés Argelio Guzmán, Damaris del Socorro Rodríguez Serrano y Avelino Ortega Domínguez, incorporados como prueba traslada del proceso 2013-00029 cuyo demandante es Félix Antonio Guzmán y accionado la empresa Jorge

---

<sup>48</sup> Folios 149 a 197. C. 1.

<sup>49</sup> Folios 60 a 67 C. 40.

<sup>50</sup> Folios 68 a 78 C. 1.

Herrera y Cía.<sup>51</sup> Sus versiones son coincidentes en afirmar que por causa de la violencia abandonaron sus parcelas y que tiempo después fueron contactados por el señor Teobaldo Mesa quien les manifestaba que vendieran sus tierras porque si no quedarían encerrados, pues todos los demás propietarios ya lo habían hecho; que dicha persona los direccionaba donde el comisionista Jairo Bayuelo donde se realizaba el respectivo negocio, luego de la medición e identificación de linderos se suscribía el respectivo documento y se daba un adelanto, posterior a ello se firmaba la escritura a favor de Álvaro Echeverría desembolsándose el saldo de donde se descontaba los gastos de medición, impuestos, escrituración y comisión; que el señor Álvaro Ignacio Echeverría era quien suministraba los dineros para pagar los negocios que realizaba dicho intermediario.

Las declaraciones de Francisco Rafael Tapias, Jorge Segundo Novoa, Bertha Yolanda Navas Luna, Armando Navas Luna recibidas en el expediente de radicado 2013-0021 de Delfina Isabel Luna Salinas contra Antonio José López Arrieta<sup>52</sup>; al igual que las del radicado 2013-0077<sup>53</sup> de Pedro Rafael Fernández Yepes frente al Patrimonio Autónomo Fiducor, Cementos Argos y Reforestadora del Caribe, juicios instruidos en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar con relación a los predios El Respaldo 1, 2 y El Aceituno, ubicados en El Carmen de Bolívar fueron objeto de valoración en las sentencias allí emitidas que constituyen actualmente hechos de público conocimiento en virtud de lo que al respecto dispone el artículo 29 de la Constitución Política sobre la publicidad del proceso.

De otra parte, también tenemos como prueba trasladada las obrantes en los expedientes 2013-0029 (de Félix Antonio Guzmán Fernández, Moisés Argelio Guzmán Legía contra la Sociedad Jorge Herrera e hijos, y 2013-0039 (de Andrés Avelino Ortega contra la firma Jorge Herrera y Cía.). De las deposiciones de Teobaldo Mesa, Jairo Bayuelo, Orlando Marín y Álvaro

<sup>51</sup> El Juzgado Primero Civil del Circuito de Restitución de Tierras remitió dos (2) CD contentivo de las declaraciones, pero solamente se obtuvo acceso a uno de ellos porque el otro no tiene sonido.

<sup>52</sup> Folios 47 a 50. C.5.

<sup>53</sup> Folios 50 a 53. C. 5.

Ignacio Echeverría los cuales coinciden en señalar que ellos no profirieron amenazas contra los campesinos, que los propietarios vendieron de manera libre sin presión de ninguna índole, que la causa de las ventas obedeció al abandono del campesino por parte del Gobierno; que los propietarios ya tenían otro proyecto de vida en la ciudad y no querían regresar al campo, que las parcelas estaban abandonadas y enmontadas hacía más de diez años, sin cultivos de ninguna clase y no cumplían la función social para lo cual fueron entregadas, que el precio de \$300.000.00 por hectárea si bien era bajo ese era el justo valor del mercado en ese momento; que los señores Echeverría y Bayuelo eran socios, tenían cuentas de participación por las compras que se realizaban y que adquirieron alrededor de 60 predios para dar impulso a la región con el principal propósito de invertir para crear empresa, hacer patria, dar empleo a los campestres e implementar proyectos de silbo pastoreo<sup>54</sup>.

No obstante lo anterior, lo cierto es que con ese ideal y a través de la citada modalidad se logró adquirir no sólo una sino de varias parcelas logrando la concentración de tierras de aproximadamente 546 hectáreas como lo relató el testigo Orlando de Jesús Marín, administrador de la firma Jorge Herrera e hijos S.C.S. y quien recibió de Jairo Bayuelo el globo de terreno. Adviértase que el conflicto armado causó desplazamiento masivo de campesinos de los predios El Respaldo 1, 2 y veredas vecinas, lo que generó desolación en la región y conllevó al desequilibrio del mercado por causa del abandono de las tierras y posterior a ello se gestó la compra masiva de tierras que hizo cambiar el propósito inicial de la adjudicación que hizo el Incora de fomentar la empresa comunitaria cuyo principal objetivo era la siembra de cultivos de pancoger para el auto sostenimiento de las familias campesinas.

Efectivamente, la Ley 160 de 1994 desde su artículo 1º contempla que es deber del Estado promover el acceso progresivo de la propiedad de la tierra a los trabajadores agrarios con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, así como la de reformar la

---

<sup>54</sup> Folio 48. C. 4

estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados precisamente a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rustica o su fraccionamiento antieconómico, entre otros mecanismos, a través de la implementación de programas de redistribución de la propiedad para "dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinos de hogar (...) y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional"<sup>55</sup>. Entonces, el actuar o conducta de Álvaro Echeverría y la firma opositora Jorge Herrera e hijos S.C.S., es contrario a lo establecido en la ley en cita, razón que amerita la intervención del Juez de Restitución para restablecer el derecho de los aquí desplazados que fueron despojados de sus terruños bien por su abandono ora por sus necesidades económicas por las que atravesaban que los colocaban en desigualdad de condiciones que fue aprovechada por los más pudientes.

Las personas que en un momento dado de la vida por circunstancias ajenas a su voluntad se ven avocadas a grandes penurias, escasas o que ven privadas de poder satisfacer sus necesidades básicas se convierten en presa fácil de grandes inversionistas que se benefician de esas eventualidades para engrosar o robustecer sus capitales a expensas de los desprotegidos. No otra cosa diferente sucedió en el caso de estudio.

Aquellas probanzas conducen a concluir que la compañía Jorge Herrera e hijos S.C.S., quien se opone a la restitución de la parcela objeto de litis, como viene de verse, logró una concentración masiva de tierras con violación de los requisitos legales, pues i) no se trataba de otro campesino de escasos recursos económicos, ii) superó el número de unidades agrícolas familiares en cabeza de una sola persona, iii) tampoco se contaba con la correspondiente autorización del Incoder para poder enajenar, iii) y lo más sobresaliente, estaba vigente la medida cautelar de prohibición de venta por causa de la violencia. Para

---

<sup>55</sup> Numeral 2 del artículo 1º de la ley 160 de 1994. En consideración de tal situación fue que el Consejo Directivo del Incoder produjo el Acuerdo 349 de 2014.

tal cometido se valió de otro despojado conocido por todos los propietarios, que con la falacia de que todos estaban vendiendo para no quedar encerrados, doblegaron el consentimiento y voluntad de los peticionarios, quienes ante ese temor y las penurias por la que estaban atravesando transfirieron sus fincas, es decir, hubo un aprovechamiento de ese estado de necesidad para acopiar predios y conformar latifundios.

Es cierto, la firma Jorge Herrera e hijos S. C. S., carece de la calidad de campesino, pues según el certificado de existencia y representación visto a folios 360-362 C. 2, su objeto social, aparte de la ganadería y la agricultura, es desarrollar actividades tales como la compraventa de inmuebles y otras labores netamente comerciales con carácter lucrativo que nada se relacionan con la actividad de una cooperativa campesina cuyo objeto principal es la comercialización de productos agropecuarios e insumos requeridos para incrementar la producción y mejorar la productividad en el sector rural en beneficio de sus cooperados, los campesinos.

De otro lado, la Unidad Agrícola Familiar en el sector de Carmen de Bolívar según la Resolución 041 de 1986 expedida por el Incora es de 35 a 48 hectáreas; sin embargo, las acaparadas por la demandada supera las 1.200 según la declaración de Orlando de Jesús Marín Román, y en esa municipalidad 546 hectáreas que supera ampliamente el límite legalmente establecido.

De igual modo, se requería la autorización de la entidad que adjudicó los bienes para poder transferir. Las Resoluciones 754 y 755 de noviembre de 1982 en el numeral 3, artículo 4 dispone que *"el adjudicatario se obliga a no transferir, gravar o ceder sin autorización escrita y previa del Incora su dominio, posesión o tenencia de los bienes adjudicados y reconocer el derecho preferencial de compra a favor del instituto, si en concepto de este, cualquier contrato proyectado contradijera el espíritu y finalidades de la ley 135 de 1961 y las reformas vigentes sobre dotación de tierras"*. En el plenario no hay prueba del citado permiso oficial para poder correr los títulos

escriurarios de propiedad, con lo cual esos actos se refutan inexistentes.

Y si bien para la época en que se otorgaron los instrumentos públicos de venta (Enero y diciembre de 2009) estaba vigente la Ley 1152 de 2007, misma que fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional con la Sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, también es verdad que la parcela para ese momento estaba fuera del comercio en virtud de la "declaración de riesgo inminente de desplazamiento" registrada desde el 14 de marzo de 2006 en las anotaciones 6,7 y 9 del folio 062-8056, circunstancia más que suficiente para la declaratoria de inexistencia de esos actos.

Pero veamos en más detalle la situación: La parcela fue adjudicado en común y proindiviso a los solicitantes el 15 noviembre de 1982 con las Resoluciones 754 y 755 de esa data, luego estaba sometida a la reglas de la ley 160 de 1994<sup>56</sup> que en materia de condición resolutoria establecía un periodo de doce (12) años siguientes al otorgamiento del subsidio dentro de los cuales no se podía vender o arrendar sin la

<sup>56</sup> "ARTÍCULO 25. Los beneficiarios de los programas de reforma agraria deberán restituir al INCORA el subsidio, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajene o arriende el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA, o si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente por el campesino a juicio del Instituto, o se comprobare que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario de la reforma agraria. La autorización para la enajenación solo podrá comprender a quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria y en ningún caso se permitirá el arrendamiento de la unidad agrícola familiar.

En las escrituras de adquisición de predios subsidiados por parte del Estado se anotará esta circunstancia, así como la obligación del propietario de adelantar directamente su explotación, y deberá establecerse una condición resolutoria del subsidio en favor del INCORA por el término de 12 años, cuando ocurran los eventos previstos en el inciso anterior. La Junta Directiva reglamentará lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio bajo condición resolutoria.

Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. **El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.**

El subsidio de tierras previsto en este Capítulo no es incompatible con otra clase de subsidios que en favor de los campesinos de escasos recursos se establezcan.

PARÁGRAFO. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos con subsidio en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA para llevar a cabo la enajenación, dentro del término previsto en este artículo.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto".

respectiva autorización del Incora, medida adoptada con el fin de conservar la propiedad rural a los campesinos.

Pero la Ley 1152 de 2007 en ese tema redujo el plazo a diez (10) años contados desde la primera adjudicación para poder transferir el derecho de dominio de las parcelas pero solo a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, o a entidades de derecho público para la construcción de obras públicas o con destino al establecimiento de un servicio público, y en tal caso el adjudicatario debería solicitar autorización expresa del Incoder para enajenar las unidades agrícolas familiares<sup>57</sup>.

La Corte constitucional mediante sentencia C-175 de 2009 calendada calendario 18 de marzo de 2009, declaró inexecutable dicha ley porque dicho estatuto de desarrollo rural no fue consultado en su integridad con las comunidades y grupos étnicos.

No obstante ese cambio normativo se advierte que las ventas contenidas en las escrituras públicas 015 y 223 del 5 de enero y 3 de diciembre de 2009 se realizaron en vigencia de dicha normativa y como tal de todas maneras se requería del respectivo permiso del Incoder para transferir las parcelas o en su defecto acreditar la declaración juramentada de que la entidad adjudicante guardó silencio frente al

---

<sup>57</sup> Ley 1152 de 2007, Artículo 172. Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora en liquidación, o del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, unidades agrícolas familiares **con anterioridad a la vigencia de la presente ley**, o en todo caso sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961, o al régimen de transición previsto en la Ley 160 de 1994 continuarán sometidos hasta la culminación del plazo respectivo al régimen de la propiedad parcelaria que se expresa a continuación:

1. (..)

2. **Hasta cuando se cumpla un plazo de diez (10) años contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, o a entidades de derecho público para la construcción de obras públicas o con destino al establecimiento de un servicio público, y en tal caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del Incoder para enajenar la Unidad Agrícola Familiar.**

El Instituto dispone de un plazo de tres (3) meses contados a partir de la recepción de la petición para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores autorizar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto,

3. Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarán en total libertad para disponer de la parcela. (...).

permiso previamente pedido por el adjudicatario, con todo la venta no se hizo a un campesino de escasos recursos sin tierra o a un minifundista, sino que lo fue a un reconocido empresario latifundista.

Y aunque en el caso del señor Pérez Torres en la cláusula primera de la escritura pública N° 015 del 5 de enero de 2009, los contratantes se acogieron a lo previsto en los numerales 2 y 3 del artículo 172 de la mentada Ley 1152, tal sometimiento resulta ineficaz porque no se cumple el requisito a que ya se hizo alusión. Efectivamente se requería el mentado permiso del Incora o en su defecto allegar la solicitud de autorización junto con la declaración juramentada que esa entidad no le ha notificado decisión alguna, exigencias que no fueron protocolizadas en el susodicho instrumento, solamente se incorporó un paz y salvo dando por cierto el hecho que la obligación contraída con ese instituto estaba cancelada en su totalidad, requisito que además no está consagrado en la norma. Entonces verificada y cumplida la primera eventualidad resulta innecesario estudiar la segunda causal. Conclúyase entonces que esos negocios jurídicos son inexistentes a la luz del numeral "2" literales "a" y "e" del artículo 77 de la Ley de víctimas como también opera la presunción de inexistencia de la posesión que se haya ejercido sobre el predio objeto de restitución desde el momento de la realización de dichos negocios jurídicos conforme lo previsto en el numeral cinco del precitado artículo, como en efecto se declarará en la parte resolutive de esta decisión.

Además el levantamiento de la medida de inscripción pedido por un comunero no comunica efectos al otro comunero, se requería que la petición fuera conjunta porque el derecho de dominio pertenece a los dos y no a uno solo y en todo caso si uno quiere enajenar en el evento de no existir impedimentos, al otro comunero le asiste el derecho de preferencia<sup>58</sup>.

Para finalizar este numeral, no son en vano algunas de las conclusiones a la que llegó la Superintendencia de Notariado y Registro en el informe

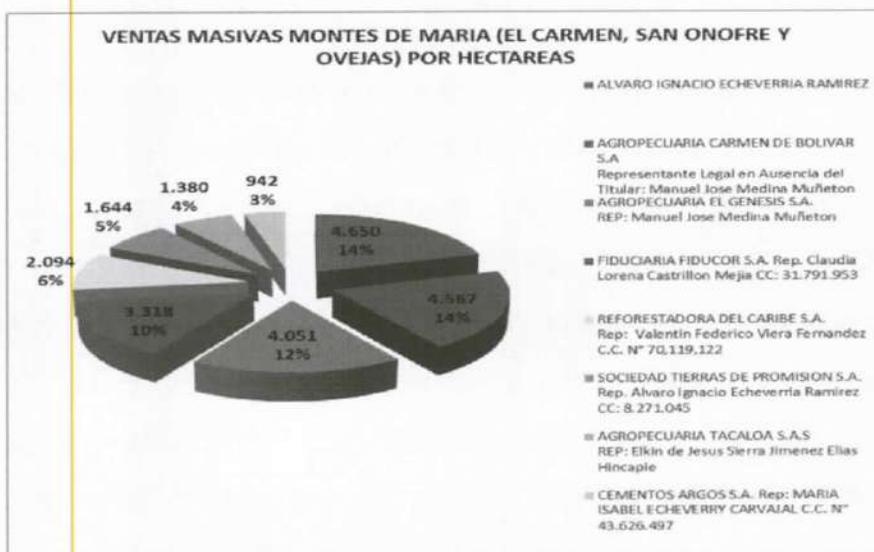
---

<sup>58</sup> Código Civil, Artículo 2336, declaro exequible mediante sentencia C-791/06.

investigativo denominado "Situación Registral de Predios Rurales en los Montes de María" de abril de 2011 visto a folio 91 del C. 5, que en resumen son: **1)** Que hubo actualización de las tipologías que se han presentado en las transferencias del derecho de dominio de predios que de manera masiva se ha efectuado en los municipios de San Jacinto, San Juan Nepomuceno, Zambrano, El Carmen de Bolívar, San Onofre y Ovejas; **2)** Que el porcentaje de inmuebles que se ha adquirido masivamente fue adjudicado inicialmente por el INCORA; **3)** Que con el listado que la SNR tiene de los folios de matrícula afectados con la inscripción de declaratoria de desplazamiento forzado en las ORIPS de El Carmen de Bolívar, Sincelejo y Corozal, se verificó el número de ventas realizadas ilegalmente; **4)** Que desde la perspectiva de las personas naturales y/o jurídicas que han venido adquiriendo tierras de manera masiva, se ha evidenciado que algunas de esas personas han adquirido tierras a nombre propio y adicionalmente a través de personas jurídicas en las que son sus representantes legales dando como resultado una excesiva concentración de tierras en cabeza de un solo titular, ya sea persona natural y/o jurídica. Las cifras más representativas que refleja este fenómeno, se sintetizan de la siguiente manera:

<b>Propietario</b>	<b>No. propiedades Masivas</b>	<b>Hectáreas</b>	<b>Metros</b>	<b>Total Hectáreas</b>
Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez	48	4.634	161.656	4.650
SOCIEDAD TIERRAS DE PROMISION S.A. Representante Legal: Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez	31	1.639	54.651	1.644
Reforestadora del Caribe S.A.	15	2.093	12.954	2.094
Cementos Argos S.A.	6	942	2.360	942

Fiduciaria FIDUCOR S.A.	67	3.300	182.786	3.318



En consecuencia, esta colegiatura reitera la declaración de inexistencia de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas N° 015 del 5 de enero de 2009 y 223 del 3 de diciembre de 2009 corridas en la Notaría Única del Circulo de Córdoba -Bolívar- mediante las cuales los accionantes vendieron sus parcelas a los señores Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez y Francisco Javier Montes Castelli, por valor de \$8.915.087.00 y \$9.500.000.00, respectivamente. Y así se comunicará al respectivo notario para que tome nota de ello al margen de las citadas escrituras y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar para que se abstenga de inscribir dichos actos jurídicos en el folio que corresponde al predio objeto de este proceso. Y no hay lugar a disponer ninguna nulidad absoluta de transacciones posteriores porque no las hubo o al menos en el expediente no hay prueba de ellas.

## 6. De la oposición.

En el caso concreto, se tiene que la firma **Jorge Herrera e hijos S. C.S.**, se opuso a la restitución y para el efecto formuló las excepciones

de falta de legitimación en la causa y mala fe de los reclamantes. Estimó que no hay titularidad plena sino copropiedad de los demandantes respecto del predio; que el negocio se celebró legalmente y se pretende su destrucción con la figura del desplazamiento forzado y la excusa del uso de presiones.

**6.1.** En lo que atañe a la primera defensa se tiene que con el estudio que se hizo al folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, se infiere que los interesados están legitimados en la causa porque son titulares del derecho real de dominio que aquí se persigue, independientemente de que sean propietarios en común y proindiviso, pues la ley de restitución ninguna cortapisa sentó al respecto, sólo prevé que son titulares todas aquellas personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir que hayan sido despojadas u obligadas a abandonar las tierras, sin especificar si se trata o no de comuneros. Abonado a ello se tiene que con la providencia del 12 de marzo de 2014 dictada por el juez de conocimiento con audiencia del opositor, se ordenó la admisión de las solicitudes de los comuneros Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez, luego la integración del contradictorio que echó de menos en principio el opositor se cumplió, por lo tanto este medio defensivo no está llamado a la prosperidad.

**6.2.** Para resolver sobre la segunda defensa se debe partir del principio establecido en el artículo 5 de la ley de víctimas que prevé *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba"*.

*"En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas"*.

*"En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley".*

La última de las normas citadas es precisamente la que consagra la inversión de la carga de la prueba conforme a la cual: *"Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio."*

A su vez el artículo 88 de la ley 1448 de 2011 tiene previsto que: (...) *"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.*  
(..).

La buena fe es un postulado constitucional consagrado en el Artículo 83 de la C.P. definido por la jurisprudencia constitucional como: *"aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)"<sup>59</sup>. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada".* Contrario sensu, la mala fe es aquel comportamiento desleal y deshonesto que no es el esperado de una persona recta; cuando a alguien se le atribuye comportamiento de esta estirpe debe probarse en virtud de la presunción de buena fe que ampara sus actos y de que la mala fe implica un actuar doloso.

Bajo el anterior panorama, la Sala estima que en el caso de ahora no se advierte la mala fe de los demandantes, porque en primer lugar en las

<sup>59</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1194/08

pretensiones invocadas no se avisa ninguna intención dolosa que esté por fuera de la ley, sus peticiones están en línea con los preceptos de la Ley 1448 de 2011 cuyo objeto principal es la protección del derecho fundamental a la restitución de las tierras cuando ha ocurrido un abandono por desplazamiento a consecuencia del conflicto armado interno y a la postre no se ha demostrado lo contrario.

Y las pruebas testimoniales allegadas por el opositor no alcanzaron a demostrar que la formulación de la presente acción restitutoria obedeció a un acto fraudulento o torticero con el fin de obtener un provecho no contemplado en la ley. Los señores Jairo Bayuelo Ochoa y Teobaldo Mesa Teherán y Orlando de Jesús Marín Román, éste último administrador de la firma Jorge Herrera e hijos S.C.S., quien recibió en forma global los predios adquiridos, solamente dieron cuenta de la forma como se llevó a cabo la negociación de los predios sin que nada expusieran de la eventual intención maliciosa o artimañosa de los peticionarios, tendiente a generar engaño a la parte opositora (fol. 639 C.3. CD), entonces son exiguos los elementos probatorios que allegó este para acreditar la mala fe de quienes reclaman la restitución de sus tierras, además, las pruebas aportadas por los accionantes para acreditar sus dichos se presumen fidedignas, mismas que no fueron enervadas por el accionado por medio alguno; por lo tanto, no hay lugar a acoger este medio defensivo.

## **7. La protección reclamada**

En virtud de todos los precedentes anotados se amparará el derecho fundamental aquí reclamado, y en consecuencia se ordenará la respectiva restitución jurídica y material del predio El respaldo N° 1 "La Gloria" identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 062-8056, cedula catastral 13244000100020293000 y área, que acorde con el informe técnico predial 57729 rendido inicialmente por la Unidad de Restitución y planos anexos obrantes en folios 213 a 218 del cuaderno 2, es de 31 hectáreas, 5989 metros cuadrados y que para efectos de garantizar una reparación adecuada y efectiva a los solicitantes, se ordena su división

material conforme a la división e individualización hecha por la Unidad de Restitución en dos predios de los cuales, el identificado con el informe técnico predial ID-57729<sup>60</sup> que rectificado frente a la superficie que voluntariamente escogieron los descendientes de los solicitantes es el que ahora obra en los folios 72 a 77 del cuaderno cinco, será el que, conforme la posición mayoritaria de la Sala, se restituye en común y proindiviso al señor ALFREDO AGAMEZ YEPES y a la masa sucesoral de su difunta esposa ROSA ELENA ORTEGA DE AGAMEZ, fallecida el 23 de noviembre de 2007, el cual está delimitado por las coordenadas geográficas que se transcribieron en el acápite 4.1.2 de estas consideraciones en el cuadro número uno (1) y con las colindancias citadas en el cuadro número dos (2) del mismo acápite que determina que su área es de quince (15) hectáreas más cinco mil ochocientos cincuenta y cinco (5855) metros cuadrados, denominado "La gloria" y, el identificado con el informe técnico predial ID-81347<sup>61</sup>, que obra en los folios 78 a 82 del cuaderno cinco, será el que desenglobado del de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 062-8056 se restituye en común y proindiviso al señor MIGUEL ENRIQUE PEREZ TORRES y a la masa sucesoral de quien en vida fuera su cónyuge, OLINA ISABEL SIERRA DE PÉREZ, quien falleciera el 30 de marzo de 2007, el cual está delimitado por las coordenadas geográficas que se transcribieron en el acápite 4.1.2 de estas consideraciones en el cuadro número tres (3) y con las colindancias citadas en el cuadro número cuatro (4) del mismo acápite que determina que su área es de quince (15) hectáreas más nueve mil setecientos seis metros (9706) metros cuadrados, denominado "La Gloria 2", fracciones en las que antes del desplazamiento cada solicitante ejercía su derecho de uso, goce y disfrute.

Con relación al predio que individualiza el informe técnico predial ID-81347 se dispondrá abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria previo desenglobe para que se inscriba la propiedad individualmente considerada. La división material que aquí se dispone y que fuera pedida

---

<sup>60</sup> Folios 72 a 77. C. 5.

<sup>61</sup> Folios 78 a 82. C.5.

por la Unidad de Tierras, se acogió en aplicación del principio de "reparación transformadora" establecido en la ley 1448 de 2011 y en el deber de entregar saneada la propiedad a sus destinatarios (artículo 91 ibidem). De esa manera, también se cumple con uno de los derechos de las víctimas de reubicación deliberada, pues ellas de manera libre y voluntaria expresaron su deseo de fraccionamiento para cada uno de ellos, por cuanto de hecho así venían explotando las porciones de terreno que integran el predio solicitado desde antes que se presentara el desplazamiento.

De conformidad con los artículos 81 y 91 (par. 4) de la Ley 1448 de 1991 la posición del despacho sustanciador es que cuando las víctimas del despojo o desplazamiento o las cónyuges o compañeras permanente con quien cohabitaban para el momento del despojo, han fallecido, la restitución deberá disponerse en favor de los demandantes que acreditaron legitimación<sup>62</sup> que promovieron la restitución o que en virtud de sucesión procesal ingresen al proceso porque ello permite el goce y disfrute afectivo e inmediato del bien, así como acceder a proyectos productivos y subsidios de vivienda sin que tenga que promoverse otro trámite adicional diferente al presente para la correspondiente adjudicación. Por esa senda se hará el pertinente salvamento de voto.

Desglosado lo antes expuesto tenemos que las esposas de los reclamantes: Rosa Elena Ortega de Agamez y Olina Isabel Sierra de Pérez, como ya se anunció y se halla probado en el proceso, fallecieron el 23 de noviembre de 2007<sup>63</sup> y el 30 de marzo de 2007<sup>64</sup>, respectivamente (el desplazamiento acaeció en el año 2000), razón por la cual aplicando la tesis mayoritaria de la Sala, los herederos de las referidas causantes en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 parágrafo 4 y 118 de la ley 1448 de 2011 están habilitados para que sean restituidos en la parte que por ley correspondía a aquellas, por lo tanto están facultados para promover el respectivo proceso de sucesión ante el juez o notario competente conforme a la legislación civil y los

<sup>62</sup> Artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>63</sup> Folio 204 C. 2.

<sup>64</sup> Folio 83 vuelto C. 5.

principios que rigen la materia, sobre el 50% que de estas les es titulable.

Para tal propósito se ordenará a la Defensoría Del Pueblo (Regional Bolívar) que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos de las citadas señoras en el trámite sucesorio, y además los represente jurídicamente y lleve a cabo la respectiva actuación notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, reconociéndose el amparo de pobreza a los peticionarios, de modo que el proceso no genere costos para ellos.

Dentro del proceso comparecieron como herederos determinados de Rosa Elena Ortega de Agamez, (q.e.p.d): Margelis Manuela Agamez Ortega, Carlos Andrés Agamez Ortega, Mary Luz Agamez Ortega, Dergis del Socorro Agamez Ortega, Daimer Agamez Ortega, Solfany Agamez Ortega, Arelis Agamez Ortega, Gamariel Agamez Ortega, Adis Agamez Ortega, José Alfredo Agamez Ortega, Claribal Agamez Ortega, Carlos Alfredo Agamez Ortega y. Rosa Helena Ortega

De Olina Isabel Sierra de Pérez comparecieron al proceso como herederos determinados: Santander Enrique Pérez Sierra, Gregorio Pérez Sierra, Dormelino Pérez Sierra, Gladys Pérez Sierra, y Ana Minelva Pérez Sierra.

Así, se exhortará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Bolívar para que facilite a la Defensoría del Pueblo toda la información pertinente para el buen desarrollo de la gestión, sirviendo de enlace entre la entidad y los beneficiados con la orden.

## **8. Medidas complementarias a la restitución.**

### **8.1. Inclusión en el Registro Único de Víctimas.**

Teniendo en cuenta que en el expediente obra constancia expedida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas<sup>65</sup> donde informa que Alfredo Agamez Yepes está incluido en el Registro Único de Víctimas (RUV), no hay lugar a impartir mandato alguno en ese sentido, pero sí se dispondrá que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas contribuyan con las medidas de atención, asistencia, planes y programas que son de su competencia y que facilitarán el goce efectivo de sus derechos que como víctima le asiste, por lo que para el efecto se oficiará a la mentada Unidad y al Comité de Justicia Transicional del Departamento de Bolívar.

Con respecto a Miguel Enrique Pérez Torres tenemos que la referida Unidad indica que *"obra un registro cuyos nombres y apellidos coinciden pero aparece otro tipo y N° de documento"*<sup>66</sup>; sin embargo, esa información es contradictoria con la ofrecida en el oficio de fecha 1ro de julio de 2014 que indica que el citado ciudadano *"no figura como víctima de la violencia por desplazamiento forzado"*<sup>67</sup>; por lo tanto la Sala ordenará a la Unidad de Víctimas que tome nota de lo anterior y que proceda en todo caso a la inclusión del interesado en el RUV para garantizarle a él y su grupo familiar compuesto por Santander Enrique Pérez Sierra, Gregorio Pérez Sierra, Dormelino Pérez Sierra, Gladys Pérez Sierra y Ana Minelva Pérez Sierra la protección de sus derechos.

En este sentido garantizará a los comparecientes el acompañamiento para que puedan acceder a las medidas de atención, asistencia y reparación que, según su protocolo, busca: i) Construir contacto (acercamiento con las familias, atención en punto o visita social) y orientar sobre las medidas de asistencia y reparación; ii) Emplear proceso de caracterización para identificar necesidades y potencialidades a las familias; iii) Elaborar y acompañar el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual - PAARI con las víctimas, para el efecto deberá incluir a los solicitantes beneficiados y a sus núcleos familiares en el PAARI de retorno y reparación en el término de quince (15) días, sin necesidad de estudios de

---

<sup>65</sup> Folio 32 y 33 C. 1.

<sup>66</sup> Folio 542 C. 3.

<sup>67</sup> Folio 12. C. 4.

caracterización, por lo que se instará a tal entidad para que establezca una ruta especial de atención y adelante oportunamente a favor de estas acciones pertinentes ante los distintos órganos que conforman el Sistema de Atención y Reparación, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación alimentación, vivienda y orientación ocupacional; iv) Comprobar la oferta institucional y hacer las remisiones correspondientes y; finalmente, v) Realizar seguimiento al acceso de las víctimas para la oferta que requieran.

## **8.2. Afectaciones al predio**

La sociedad Hocol S.A. manifestó que verificado el predio La Gloria de matrícula N° 062-8056, cedula catastral 13244000100020293000 ubicado en la vereda El Respaldo del Municipio de El Carmen de Bolívar *"no se encuentra intervenido con proyectos de la empresa, ni gravado con servidumbres"*<sup>68</sup>.

La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique expresó que conforme a las coordenadas suministradas por el Juzgado de conocimiento informa que el predio La Gloria *"no hace parte de ningún área protegida o susceptible de protección ambiental o hídrica"*<sup>69</sup>. Bajo esa óptica ningún mandato adoptará la Sala.

## **8.3. Órdenes a la Oficina de registro de instrumentos públicos.**

Partiendo de la premisa que se ordenó la división material del inmueble de matrícula N° 062-8056, es necesario ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar que proceda a desenglobar de dicho predio el que por efecto de dicha división y conforme la georreferenciación, colindancia y área citada en el informe técnico predial ID-81347 que realizó la Unidad de Tierras, se dispone restituir material y jurídicamente a nombre de Miguel Ángel Pérez Torres. De igual modo, deberá cancelar la inscripción de la demanda dispuesta por el Juzgado

---

<sup>68</sup> Folio 659 C. 3.

<sup>69</sup> Folio 19-20 C. 4.

Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar y todo gravamen registrado después del mes de febrero de 2000 e inscribir la medida de protección de prohibición de transferencia alguna prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2001 por el tiempo allí establecido, para proteger el derecho aquí concedido a favor de los reclamantes y sus grupos familiares. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el literal "d" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 48 de la ley 1579 de 2012.

De ser la voluntad de los beneficiarios con la restitución se inscribirá la protección prevista en el numeral 1 del artículo 19 de la ley 387 de 1997 tendiente a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de título de propiedad de estos bienes para lo cual la Unidad de Restitución les tomará el respectivo consentimiento claramente informado y adelantará el trámite respectivo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, allegando copia de los folios respectivos cuando la medida haya sido inscrita en caso de que así proceda.

#### **8.4. Orden al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).**

Teniendo en cuenta la individualización que se hizo de los predios por mandato de esta Corporación, se ordenará al citado instituto, o a la autoridad competente, que conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica entre las entidades estatales (art. 113 C.P y 26 de la ley 1448 de 2011) actualice sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, respecto de los inmuebles "La Gloria" y "La Gloria 2", teniendo presente la identificación y determinación que de ellos realizó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en sus respectivos Informes Técnico Prediales, para que los mismos reflejen su real situación de área y demás especificaciones que allí se anotaron.

#### **8.5. Pasivos:**

Al tenor de lo previsto en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1., del decreto 1071 de 2015, los pasivos que por concepto de impuesto, servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias que tengan las víctimas y que fueron causados por el predio restituido durante la época del despojo, deberán ser objeto de mecanismos de alivio o de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación a Víctimas.

Entonces, teniendo en cuenta que los comuneros Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres han estado privados del uso, goce y disfrute de la cuota partes de su parcela desde el momento del desplazamiento se ordenará:

La **condonación** pertinente de las sumas que se hayan generado por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones ocasionados desde el mes de febrero de 2000, fecha de materialización del abandono y hasta por un periodo de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, siempre y cuando a ello hubiere lugar. Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas instará a cada entidad acreedora para la adopción de un plan de alivio que incluya la condonación parcial o total de los montos adeudados teniendo en cuenta el certificado expedido por la Tesorería Municipal de la Alcaldía de El Carmen de Bolívar que indica que el predio La Gloria tiene una deuda por impuesto predial de \$2.393.057.00<sup>70</sup>.

En materia de servicios públicos domiciliario no habrá mandato alguno para la implementación de un **programa de alivio de cartera para la condonación** total o parcial de los pasivos, por cuanto según el certificado expedido por Electricaribe las zonas referenciadas El Respaldo 1 y 2, El Aceituno y la Concepción no cuentan con el servicio de energía.

En todo caso, a favor de los reclamantes debe aplicarse la exoneración del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales por un

---

<sup>70</sup> Folio 658. C. 3

periodo de dos (2) años a partir de la restitución jurídica y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Acuerdo N° 002 del 10 de septiembre de 2013 expedido por la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar.

### **8.6. Salud**

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

En concordancia con lo anterior, el artículo 137 de la ley 1448 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) *Pro-actividad*, en el entendido de propender por la detección y el acercamiento de las víctimas, ii) *Atención individual, familiar y comunitaria*, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco cultural de las víctimas y, iii) La atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

Consultada la *Base de Datos Única del Sistema de Seguridad Social “BDUA”*<sup>71</sup>, se sabe del estado de afiliación de los solicitantes y sus núcleos familiares, es así:

Miguel Enrique Pérez Torres y sus tres hijos están afiliados al régimen subsidiado como cabezas de familia en la entidad Asociación Mutual Ser Empresa Solidaria de Salud ESS de El Carmen de Bolívar.

Alfredo Agamez Yepes y sus cuatro (4) hijos, de igual modo se encuentran afiliados al régimen subsidiado como cabezas de familia en la Asociación Mutual Ser de El Carmen de Bolívar.

---

<sup>71</sup> Folios 27-32 C. 5.

Por tanto, se ordenará a la Alcaldía del Municipio de El Carmen de Bolívar, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a los solicitantes **Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres** con sus respectivos núcleos familiares, la asistencia en atención psicosocial, 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 y tratamientos de ser necesarios. Además deberán incluirlos en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas, siempre y cuando hubiere lugar a ello.

### **8.7. Educación y capacitación para el trabajo.**

El artículo 51 de la ley 1448 establece como medidas de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco de su competencia adopten las estrategias en educación cuando éstas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 ibídem preceptúa que el SENA debe dar prioridad y facilidad de acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica, quedando en manos del Gobierno la obligación de establecer programas y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, con miras a que de esta manera se apoye el auto-sostenimiento de las víctimas.

Conforme a lo anterior, es adecuado para cumplir con la reparación integral de los solicitantes y sus núcleos familiares, ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) -Regional Bolívar- para que voluntariamente los ingrese sin costo alguno para ellos, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la

generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, 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.

La vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de las víctimas y sus grupos familiares dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos; no obstante, el SENA se encuentra obligado a ofrecerles su portafolio de servicios académicos a fin de motivar la participación en dichos programas.

Además, se ordenará al Municipio de El Carmen de Bolívar, que dentro del término de (15) días verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de la familia de los solicitantes, para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

### **8.8. Vivienda y proyectos productivos.**

De acuerdo con el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuyo vivienda haya sido destruida o desmejorada, *“podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo enviará periódicamente el listado de las personas a que se refiere este artículo para su priorización”*.

Como quiera que la ficha predial<sup>72</sup> da cuenta que el predio carece de edificaciones, por ende se avizora que no existen actualmente unas condiciones adecuadas de habitabilidad, por eso se ordenará que la

---

<sup>72</sup> Folio 510 C.3.

**Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Bolívar-** que dentro del término de un (1) mes a partir de la notificación de esta sentencia, postule de manera prioritaria a los beneficiarios de la restitución de los predios “La Gloria” y “La Gloria 2” originados de la división dispuesta en esta sentencia, en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad que los concede (Banco Agrario De Colombia) para que ésta otorgue la solución de vivienda en la modalidad que corresponda para cada familia restituida, conforme a la Ley 3 de 1991, los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015. Una vez realizada la postulación respectiva, el **Banco Agrario De Colombia** cuenta con un (1) mes para presentar a esta Sala, el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, lo cual no podrá exceder el término de quince (15) meses, eso sí teniendo en cuenta que al encontrar prosperidad la pretensión de restitución, consecuentemente deviene la división material ya aludida del predio que fuera adjudicado en común y proindiviso a los solicitantes para pasar a conformar dos (2) predios así: i) La Gloria georreferenciado conforme al Informe Técnico Predial ID 57729<sup>73</sup>, y ii) La Gloria 2 con ITP N° 81347<sup>74</sup>, lo que indica que del folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 se desenglobará la porción delimitada por la georreferenciación ID 81347, por lo cual el subsidio para vivienda se estudia en viabilidad para cada núcleo familiar de cada uno de los solicitantes.

Además, la Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento en favor de los beneficiarios, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el encerramiento de las parcelas restituidas con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad del proyecto productivo.

---

<sup>73</sup> Folio 72 a 77. C. 5.

<sup>74</sup> Folio 78 a 82. C. 5.

Para verificar el inicio del cumplimiento de lo anterior, se concederá a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras el término de quince (15) días y de dos (2) meses para que presente informes periódicos de los avances de la gestión en la parcela restituida.

Así mismo, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

### **8.9. Entrega material de los predios.**

Conforme al art. 100 de la Ley 1448 del 2011, se ordenará la entrega material y efectiva a los solicitantes del predio reclamado. Para el efecto se tendrá cuenta que se accedió a la división material aquí pretendida al tenor de la individualización que realizó la Unidad de Restitución por mandato del Tribunal en providencia de 6 de mayo de 2015, en la que se determinó que la porción llamada "La Gloria" de 15 hectáreas, 5855 M<sup>2</sup>, cuyas coordenadas geográficas y colindancias aparecen relacionadas en los cuadros uno y dos insertados en esta providencia es en la que ejercía su derecho de uso, goce y disfrute el solicitante Alfredo Agamez Yepes en cuyo favor ha de operar la entrega y "La Gloria 2" de 15 hectáreas y 9706 M<sup>2</sup> de coordenadas geográficas y colindancias que se registran en los cuadros tres y cuatro, era la explotada por Miguel Enrique Pérez Torres, en cuyo favor operará la entrega.

Dicha entrega deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y si ello no se realiza voluntariamente, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al Juzgado Segundo Civil Del Circuito Especializado En Restitución De Tierras De El Carmen De

Bolívar, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad de cada parcela conforme a la singularización que hizo la Unidad de Tierras y sin aceptar oposición de ninguna clase.

Para el efecto, se ordenará al Departamento de Policía de Bolívar, a las Autoridades de Policía del Municipio de El Carmen de Bolívar y a las Fuerzas Militares que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria con miras a garantizar la seguridad e indemnidad de quienes intervengan en la diligencia.

## **9. Otras determinaciones.**

**9.1.** La Sala no puede pasar por alto la forma irregular como se adelantó el presente proceso. La Juez de instrucción desde el momento de la admisión no se percató que los titulares del derecho real de dominio no solamente era el solicitante Agamez Yopez sino también al señor Pérez Torres, omisión llevó a la suspensión del trámite, a romper la unidad procesal y a decretar dos nulidades, situaciones que condujeron a que se superaran considerablemente los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Esa falta de acuciosidad también conllevó a que éste Tribunal tuviera que decretar pruebas en esta instancia, porque la juez tampoco se dio cuenta de la verdadera naturaleza del bien, dejando de adoptar los correctivos para definir si se trataba o no de una falsa tradición o de un derecho pleno de dominio al considerar desde el inicio el predio como una porción de uno de mayor extensión sin serlo, sin que la Unidad haya prestado una efectiva colaboración para el avance ágil del proceso sino que por el contrario, no advirtió a tiempo que adelantaba el trámite administrativo de inscripción del comunero Miguel Enrique Pérez Torres, generando toda suerte de confusión al instructor quien tuvo que hacer los esfuerzos que muestra el trámite para salvarlo de una sentencia inhibitoria.

En virtud de lo anterior se hará un llamado a atención a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para que en sus trámites, desde la formulación de la demanda plantee los problemas

jurídicos concretos y ofrezca a los jueces los insumos que requiere para decidir todos los puntos que exige no solo los Artículos 91, 95, 97, 98 y 118 de la Ley 1448 de 2011 sino la ley 1579 de 2012, el Código General del Proceso y el Artículo 29 de la Carta Política , ya que la citada ley no puede ser interpretada aisladamente del ordenamiento jurídico y de tratados internacionales que contemplan garantías superiores precisamente para el debido proceso.

**9.2.** Teniendo en cuenta que en el expediente de radicado 13244 31 21 002 2013 00077 00 (11), la Sala ordenó compulsar copias de ese trámite a la Fiscalía General de la Nación para que iniciara las investigaciones a que hubiere lugar por evidenciar la posible ocurrencia de hechos punibles, se ordenará remitir copia de la presente acción para que forme parte de esa investigación al advertirse acontecimientos similares por parte de los señores Jairo Carlos Bayuelo Ochoa, Teobaldo Meza y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez.

Así mismo, se dispondrá compulsar copias a la **Fiscalía General de la Nación** para que si no se ha iniciado la correspondiente averiguación, se investigue la desaparición de José Alfredo Agamez y José David Ortega narrada el 7 de septiembre de 2012 por Alfredo Agamez Yepes ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Territorial Bolívar<sup>75</sup>.

**9.3.** El Juzgado de conocimiento con la decisión 10 de mayo de 2013 dispuso la suspensión del proceso de perturbación a la posesión promovido a instancias de la firma opositora Jorge Herrera e hijos S.C.S. que cursa en la Inspección de Policía de El Carmen de Bolívar, razón por la cual se ordenara el levantamiento de dicha medida por lo cual el referido despacho si lo encuentra procedente continuará con dicho trámite excluyendo del mismo a los aquí solicitantes Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres, en tanto que la pretensión de restitución de sus parcelas fue acogida por este Tribunal, luego en virtud

---

<sup>75</sup> Folio 207. C.2 del Juzgado.

de esta sentencia declina el interés jurídico que allí tenían los promotores de la querrela con respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056, cedula catastral 13244000100020293000 ubicado en la vereda El Respaldo del Municipio de El Carmen de Bolívar que fue objeto de este proceso.

#### **10. Costas.**

Finalmente, no se condenará en **costas** a ninguna de las partes porque no se configuran los presupuestos del literal "s" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la **Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** impróspera la oposición planteada por la sociedad **Jorge Herrera E Hijos S.C.S.** mediante apoderado judicial, en cuanto a la falta de legitimación en la causa por activa y mala fe de los solicitantes y, en consecuencia, **DENEGAR** la declaración de validez de las ventas que hicieran los solicitantes a esa firma.

**SEGUNDO: PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras invocado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en representación de **Alfredo Agamez Yepes** (C.C. N° 5. 070. 383 de Plato), **Miguel Enrique Pérez Torres** (C.C. N° 908.353 de El Carmen de Bolívar), sus grupos familiares y de los herederos determinados e indeterminados de Rosa

Elena Ortega de Agamez (QEPD) y Olina Isabel Sierra de Pérez (QEPD) en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

**TERCERO: DECLARAR LA INEXISTENCIA** de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas números 223 del tres (3) de diciembre de 2009 y 015 del 5 de enero de 2009 de la Notaría Única del Circulo de Córdoba -Bolívar- celebrados entre los aquí reclamantes **Alfredo Agamez Yepes** y **Miguel Enrique Pérez Torres** como vendedores con Francisco Javier Montes Castelli y Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez en condición de compradores de las cuotas partes que conformaban el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 062-8056, ello al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el numeral 2°, literales a) y b) y numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**Oficiar** a la Notaría Única del Circulo de Córdoba (Bolívar) para que en un término no superior a diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación que se libre, inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto en las mencionadas escrituras, allegando constancia de su labor.

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 118, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y lo motivado en esta sentencia, se ordena:

a) **DECRETAR** la división material del predio adjudicado por el Incora en común y proindiviso a los reclamantes de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 y que fuera pedida por la Unidad de Tierras, segregándolo en dos fracciones de terreno, una para cada reclamante en la forma como se indicó en acápite "7" la parte considerativa de esta decisión denominada *protección reclamada* y que se consolida con las órdenes que se imparten en los literales "b" y "c" subsiguientes.

**b) RESTITUIR** de forma jurídica y material a favor de **Alfredo Agamez Yepes** (C.C. N° 5. 070. 383 de Plato) y de la masa sucesoral de la señora Rosa Elena Ortega de Agamez (Q.E.P.D.) cónyuge o compañera permanente de aquel, representada aquí por sus hijos **Margelis Manuela Agamez Ortega** (C.C. N° 45.580.527), **Carlos Andrés Agamez Ortega** (C.C. N° 73.551.850), **Mary Luz Agamez Ortega** (C.C. N° 45.581.407), **Dergis del Socorro Agamez Ortega** (C.C. N° 45.694.661), **Daimer Agamez Ortega**, **Solfany Agamez Ortega**, **Arelis Agamez Ortega**, **Gamariel Agamez Ortega**, **Adis Agamez Ortega**, **José Alfredo Agamez Ortega**, **Claribal Agamez Ortega**, **Carlos Alfredo Agamez Ortega** y **Rosa Helena Ortega** llamados a sucederla, el predio " La Gloria" que fue objeto de división material y determinado por la Unidad de tierras del cual da cuenta los cuadros uno (1) y dos (2) del acápite **4.1.2.**, de esta providencia, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, ello por disposición del artículo 118 de la ley 1448 de 2011 de que la reivindicación se efectuará también en beneficio de la fallecida.

**c) RESTITUIR** jurídica y materialmente a favor de **Miguel Enrique Pérez Torres** (C.C. N° 908.353) y de la masa sucesoral de Olina Isabel Sierra de Pérez (Q.E.P.D.) como cónyuge o compañera permanente de aquel, aquí representada por sus hijos **Santander Enrique Pérez Sierra** (C.C. N° 73.546.824), **Gregorio Pérez Sierra** (C.C. N° 73.544.228) **Dormelino Pérez Sierra** (C.C. N° 73.546.825), **Gladys Pérez Sierra** (C.C. N° 45.578.699) y **Ana Minelva Pérez Sierra** (C.C. N° 4.564.021) herederos determinados llamados a sucederla, el predio "La Gloria 2" singularizado por la Unidad de Tierras como se observa en los cuadros tres (3) y cuatro (4) del acápite **4.1.2.**, de esta decisión, ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, así por disposición del artículo 118 de la ley 1448 de 2011.

**QUINTO: ORDENAR** la entrega real y efectiva de las parcelas "La Gloria" y "La Gloria 2" determinadas e identificadas en el numeral 4.1.2.,

de esta providencia a favor de **Alfredo Agamez Yepes** identificado con la C. C. N° 5.070.383 de Plato y **Miguel Enrique Pérez Torres** con cédula N° 908.353 de El Carmen de Bolívar y de quienes se dispuso fuera restituido materialmente cada uno de estos por ostentar la calidad de herederos de las cónyuges de los reclamantes, respectivamente, conforme se enuncio en el ordinal cuarto precedente.

La entrega del predio deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si ella no se hace voluntariamente deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de **cinco (5) días**, para lo cual se comisionará al **Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar**, autoridad que inicialmente tramitó la solicitud, quien levantará un acta por cada propietario y deberá verificar la identidad de los predios **teniendo cuenta la división material e individualización que se hizo por mandato de éste Tribunal** y la georreferenciación de que dan cuenta los informes Técnicos Prediales ID 57729<sup>76</sup> e ID-81347<sup>77</sup> vistos a folios 72 a 84 del cuaderno 5 y adviértasele que no procederá oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

**SEXTO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia**, al **Departamento de Policía de Bolívar** y a la **Comandancia Municipal de El Carmen de Bolívar**, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria para garantizar la seguridad en la diligencia de entrega.

Además, esas autoridades de seguridad deberán coordinar y llevar a cabo en forma efectiva un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la vereda de ubicación del fondo objeto de restitución para que de esta forma se le brinde un oportuno y adecuado nivel de

---

<sup>76</sup> Folio 72 a 77. C. 5.

<sup>77</sup> Folio 78 a 82. C. 5.

seguridad a las víctimas, y así puedan retornar y permanecer en sus parcelas y disfrutar de su derecho fundamental de locomoción, con estándares de seguridad y dignidad favorables. Aquellas deberán presentar a este Tribunal informes trimestrales con los soportes del caso.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la Defensoría del Pueblo -Regional Bolívar- que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los hermanos Agamez Ortega y Pérez Sierra, herederos de las causantes Rosa Elena Ortega de Agamez (Q.E.P.D.) y Olina Isabel Sierra de Pérez (Q.E.P.D.) respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar; además, los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, la Defensoría del Pueblo contará con el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la comunicación a expedirse, y deberá rendir informe a esta Sala cada mes sobre la asesoría y las actuaciones adelantadas.

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

**a) Inscribir** esta sentencia de restitución de tierras en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 que corresponde al predio aquí restituido.

**b) Cancelar** todo antecedente registral sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real sobre los inmuebles que se hubieren registrado en el mencionado folio después del desplazamiento (año 2000).

**c) Cancelar** las anotaciones N° 16 y 17 del citado folio donde figuran las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio ordenas por el Juzgado

Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar mediante el oficio 0910 del 14 de marzo de 2014.

**d) Corregir**, si aún no lo hubiere hecho, la verdadera naturaleza jurídica del predio de matrícula 062-8056, de falsa tradición por derecho real pleno, tal y como se comprometió esa entidad en oficio 19 de septiembre de 2016 (fol. 165-163 C. 5).

**e) Abrir** un folio de matrícula inmobiliaria para el predio que delimita el informe técnico predial ID 81347 citado en esta sentencia, por efecto de la división material aquí dispuesta con relación al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056, a favor del solicitante Miguel Ángel Pérez Torres conforme a la individualización que realizó la Unidad de Tierras cuyas coordenadas geográficas, colindancias, descripción, cabida, linderos y demás especificaciones están en el citado Informe Técnico Predial y conforme a ello **actualizar las áreas y los linderos** de cada uno de los bienes a restituir partiendo de los citados ITP N° ID 57729 Y ID 81347.

**f) Inscribir** la medida de protección de prohibición de transferir los predios que se originan por efectos de la restitución y división ordenada, por cualquier acto entre vivos de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia a fin de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, tal anotación se hará en la matrícula N° 062-8056 y en la que se dispuso abrir.

La referida oficina cuenta con el plazo de diez (10) días contados a partir del recibo de la comunicación que se libre para proceder de conformidad con lo ordenado y remitirá copia de los respectivos documentos que permitan comprobar lo ordenado sin que ello genere costo alguno.

**g)** En caso de que los favorecidos con la restitución y conforme la división material dispuesta lo aprueben, inscribir la medida de que trata

el numeral 1 del Artículo 19 de la Ley 387 de 1997 conforme lo anotado en la parte motiva.

**NOVENO: ORDENAR** al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** (IGAC), o a la autoridad competente, que conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica entre las entidades estatales (art. 113 C.P y 26 de la ley 1448 de 2011) proceda a actualizar sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, respecto de los inmuebles "La Gloria" y "La Gloria 2", que ahora nacen de la división aquí dispuesta, teniendo presente la identificación e individualización que de ellos realizó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en sus respectivos Informes Técnico Prediales, de modo que con dicho trabajo refleje el área real y demás especificaciones de los dos (2) predios restituidos cuya área inicialmente integraba la cabida referida en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056.

Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días contados a partir del recibo de la comunicación que expida la secretaría de tierras, para lo cual se deberá presentar el informe respectivo a esta Sala.

**DECIMO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a las Víctimas** que proceda a incluir en el **Registro Único de Víctimas (RUV)**, si no lo estuvieren aún, al solicitante **Miguel Enrique Pérez Torres** (C.C. N° 908.353) y su grupo familiar compuesto por **Santander Enrique Pérez Sierra** (C.C. N° 73.546.824), **Gregorio Pérez Sierra** (C.C. N° 73.544.228) **Dormelino Pérez Sierra** (C.C. N° 73.546.825), **Gladys Pérez Sierra** (C.C. N° 45.578.699) y **Ana Minelva Pérez Sierra** (C.C. N° 4.564.021).

Además, a favor de estas personas y de Alfredo Agamez Yepes con su grupo familiar y quienes ya figuran en el RUV, la Unidad de Reparación a Víctimas, deberá incluirlas en el PAARI de retorno y reparación sin

necesidad de estudios de caracterización, por lo que se le insta para que establezca una ruta especial de atención para estas víctimas beneficiadas de la restitución y adelante oportunamente a favor de estas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, la Unidad Administrativa Especial Para La Atención Y Reparación Integral A Víctimas contará con el término de quince (15) días desde el recibo de la notificación y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar aplicar el sistema de alivio y/o exoneración a que haya lugar respecto del predio restituido y según lo previsto en el Acuerdo 002 de 10 de septiembre de 2013 proferido por el Consejo Municipal de esa localidad y acorde a la normatividad aplicable, teniendo en cuenta la certificación expedida por la Tesorería Municipal vista a folio 658 del cuaderno 3 donde indica una deuda de \$2.393057.00 por impuesto predial.

De igual modo, se dispone la **EXONERACIÓN** a los solicitantes del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales en relación con la parcela restituida por un período de dos (2) años a partir de la fecha del restablecimiento jurídico.

Para el efecto, se ordena a la **Unidad de Tierras** Territorial Bolívar que dentro del término de diez (10) días haga llegar a la Administración Municipal copia de esta sentencia. Una vez realizado esto, se concede a la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLÍVAR** el término de diez (10) días para expedir el acto correspondiente.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, garantice la cobertura a los solicitantes y a sus núcleos familiares en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, para que sean evaluados y se les preste atención psicosocial en los términos expuestos en esta providencia. Eso sí teniendo en cuenta la afiliación de los accionantes en el Sistema de Seguridad Social en el régimen subsidiado en la EPS Asociación Mutual Ser (Empresa Solidaria de Salud ESS) de El Carmen de Bolívar.

Lo anterior debe cumplirse en el término de quince (15) días y además deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL BOLÍVAR** que, voluntariamente y sin costo alguno, ingrese a los solicitantes restituidos y a sus núcleos familiares a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios 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.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLÍVAR**, a través de su Secretaría de Educación o quien haga sus veces, que dentro del término de quince (15) días verifiquen cuál es el nivel educativo de los solicitantes, para que les garantice el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie el consentimiento de ellos, conforme al art. 51 de la ley 1448. Deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** -Territorial Bolívar- que dentro del término de quince (15) días, de manera prioritaria postule a los beneficiarios de la restitución en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad otorgante (Banco Agrario De Colombia) para que ésta otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015. Una vez realizada la postulación respectiva, el **Banco Agrario De Colombia** tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, lo cual no podrá exceder el término máximo de quince (15) meses.

Así mismo, diseñe y ponga en marcha a favor de los beneficiarios, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que permitan obtener rendimientos en el menor tiempo posible y que además sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente un cerramiento o cercado de las parcelas restituidas, teniendo en cuenta la división material aquí dispuesta, con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concede el término de quince (15) días, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso. En todo caso, se deberá implementar el proyecto productivo en un término de veinticuatro (24) meses con el acompañamiento técnico de los beneficiarios y la asistencia técnica de los operadores. La intervención en la ruta no debe superar el término de veintisiete (27) meses, para que los beneficiarios puedan disfrutar de sus proyectos productivos ya terminados.

Igualmente, coadyuvará los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

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

**a)** Que con el fin de garantizar el retorno o reubicación de los solicitantes y sus núcleos familiares, **Coordinar** y **Articular** el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (SNARIV) en los términos de los artículos 74, 76 y 77 del Decreto 4800 de 2011 y parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

Se concede el término de **diez (10) días** para que inicie el cumplimiento de lo acá dispuesto y deberá rendir informes que den cuenta de la actividad desplegada.

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

**DÉCIMO OCTAVO:** Los solicitantes, por encontrarse en circunstancias de debilidad manifiesta por sus condiciones personales de longevidad,

merecen mayor protección por disposición de la jurisprudencia constitucional que le ha atribuido este carácter a las personas en situación de desplazamiento forzado, por lo que ante la necesidad de protección inmediata debido a las condiciones de vulnerabilidad o indefensión en que tales sujetos se hallan, imperativo resulta **CONMINAR** a las autoridades receptoras de las órdenes acá impartidas al acatamiento perentorio de las mismas, con el enfoque diferencial debido, so pena de incurrir en falta gravísima acorde a lo dispuesto en el artículo 91 parágrafo 3 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO NOVENO: COMPULSAR** copia de éste expediente con destino a la **Fiscalía General de la Nación** para que obre como elemento de juicio en las investigaciones ordenadas por la Sala dentro del radicado 13244 31 21 002 2013 00077 00.

De igual modo, **compulsar** copias a la **Fiscalía General de la Nación** para que si aún no se ha realizado, se investigue la desaparición de José Alfredo Agamez y José David Ortega, narrada el 7 de septiembre de 2012 por Alfredo Agamez Yepes ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Territorial Bolívar.

**VIGÉSIMO: EXHORTAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para que en sus trámites, desde la formulación de la demanda plantee los problemas jurídicos concretos y ofrezca a los jueces los insumos necesarios para decidir todos los puntos que exige, no solo los Artículos 91, 95, 97, 98 y 118 de la Ley 1448 de 2011, sino la ley 1579 de 2012, el Código General del Proceso y el Artículo 29 de la Carta Política, ya que la citada ley no puede ser interpretada aisladamente del ordenamiento jurídico y de tratados internacionales que contemplan garantías superiores precisamente para el debido proceso.

**VIGÉSIMO PRIMERO: OFICIAR** a la Inspección de Policía de El Carmen de Bolívar comunicándole que cesó la suspensión del proceso de perturbación a la posesión promovido por la firma opositora Jorge

Herrera e hijos S.C.S., el cual de considerarlo procedente debe continuar pero excluyendo a los aquí solicitantes Alfredo Agamez Yepes y Miguel Enrique Pérez Torres, en tanto que la pretensión de restitución del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-8056 fue acogida por este Tribunal, luego no hay motivo para que sigan vinculados a ese juicio policivo. Dicha medida fue comunicada con el oficio 0689 del 14 de mayo de 2013<sup>78</sup>.

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

**VIGÉSIMO TERCERO:** Por la Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran. También al Centro de Memoria Histórica para lo de su cargo.

**VIGÉSIMO CUARTO: NOTIFICAR** esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y eficaz, y una vez ejecutoriada, **Remitir** el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para el control pos-fallo, y las autoridades destinatarias de los mandatos aquí impartidos que deberán allegar los respectivos informes de cumplimiento a la referida corporación.

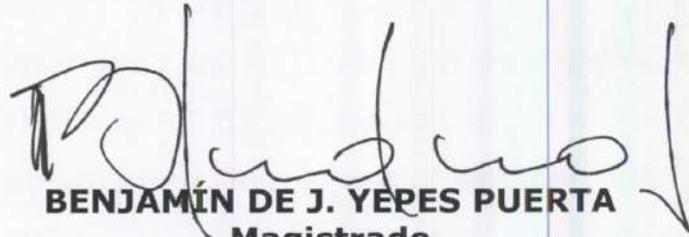
Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 23 de la fecha

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
**Magistrado**  
Con salvamento parcial de voto

Pasan solo firmas

<sup>78</sup> Folio 326. C. 2.



**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**

**Magistrado**

2013-00040-00



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**

**Magistrado**

2013-00040-00