



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Cartagena de Indias, veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta N° 120

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES

INTERVINIENTES

<p>Tipo de Proceso: Restitución y/o Formalización de tierras (Ley 1448 de 2011) Demandante/Solicitante/Accionante: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial de Bolívar en representación de Rafael Alberto García Mercado Demandado/Oposición/Accionado: Federico Santos Gaviria Predio: “La Habana”</p>
--

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, en favor de RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO como solicitante de la parcela denominada “La Habana”; donde funge como opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA.

III.- ANTECEDENTES

- HECHOS EN QUE FUNDA LA SOLICITUD.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda en favor de RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, a efectos de que se le restituya el predio denominado “La Habana” ubicado en el municipio Zambrano, departamento de Bolívar; identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 - 16394 y referencia catastral No. 13894000000010258000.

Conforme a los hechos de la demanda, el actor GARCIA MERCADO ingresó al predio denominado “La Habana” en el año mil novecientos ochenta (1980) luego de compra de mejora al señor UBALDO OCHOA, por valor de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

setecientos mil pesos (\$700.000,00) suma cancelada en efectivo, producto de lo cual se suscribe contrato de compraventa en la Notaria de Zambrano, momento desde el cual lo explotó económicamente a través de cultivos de yuca, maíz, ñame, 25 aves de corral, actividades de las que dependía económicamente su familia, también construyó una casa.

Manifiesta que en el año noventa (90') el extinto INCORA le adjudica el predio "La Habana" mediante Resolución No. 1116 del 10 de mayo de 1990.

Relata que desde el inicio de su ocupación en la zona de ubicación del predio se vivía un ambiente tranquilo, pero ya para los años noventa y dos (92') y noventa y tres (93') comienza en la zona la presencia de grupos armados ilegales, sin identificar su militancia. Señala que en una oportunidad fue amenazado por lo que regresa al Municipio de Zambrano, sin embargo ese mismo año vuelve a su predio. Informa que para los años noventa y cuatro (94') y noventa y cinco (95') asesinan al señor LUIS MARTELO, quien se desempeñaba como administrador de la finca, también asesinan a los señores CLIMACO ARRIETA y PEDRO VILLAR, como consecuencia de ello se desplazó nuevamente al municipio de Zambrano.

Informa el solicitante que, a través de su hermano EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, fue contactado por el señor RAÚL RODRÍGUEZ, quien presentó propuesta de compra de su predio y del predio de su hermano, para lo cual RODRÍGUEZ le entrega un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000,00), en virtud de ello se suscribió contrato de compraventa. Adiciona que años más tarde su hermano fue en busca de RAÚL RODRÍGUEZ, sin embargo se enteró de la captura de MICKY RAMÍREZ por lo que no supo más del administrador de sus fincas.

Aduce la parte actora que, posteriormente se entera que el comprador del predio, esto es, RAÚL RODRÍGUEZ lo vendió en varias oportunidades falsificando su firma y la de su hermano, en virtud de lo cual presentaron denuncia penal, pues informa nunca haber suscrito contrato de compraventa (esto lo expresa en ampliación de hechos elaborado por el área social de la Unidad el día 25 de febrero de 2015).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Añade que, en la anotación No. 2° del FMI No. 062 - 16394 que identifica el predio reclamado, se inscribió la Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Cereté contentiva de la compraventa celebrada entre los señores RAFAEL GARCÍA MERCADO y ANTONIO LUIS CUBILLOS, por valor de \$14.200.000,00; sobre el particular informa el accionante nunca haber viajado a Cereté a realizar negocio alguno.

Señala la Unidad que mediante Resolución No. 074 del 17 de octubre de 2008 la Alcaldía Municipal de Zambrano otorga permiso para la enajenación del inmueble "Campo Canguro".

Finaliza precisando que mediante Escritura Pública No. 414 del 13 de agosto de la misma anualidad de la Notaría Única del circulo de El Carmen de Bolívar se registró compraventa del predio en mención entre los señores LUIS BELTRAN CUBILLOS y FEDERICO SANTOS GAVIRIA por valor de \$15.259.000,00

PRETENSIONES

Con base en los hechos esgrimidos, la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Bolívar, solicita:

- Reconocer el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO y MARÍA LUISA GAMARRA RODRÍGUEZ.
- Ordenar la restitución jurídica y/o material a favor de los solicitantes respecto del predio denominado "La Habana".
- Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2 literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por configurarse la ausencia de consentimiento y causa lícita, en el contrato de compraventa celebrado entre los señores RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO y LUIS ALBERTO BELTRAN CUBILLOS, teniendo en cuenta que el contrato fue celebrado en medio de un contexto de violencia generalizado, desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos, y presenta irregularidades.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

- Que en consecuencia, se declare la inexistencia o la nulidad del contrato de compraventa protocolizado mediante Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2008, celebrado entre los señores RAFAEL GARCÍA MERCADO y LUIS ANTONIO BELTRAN CUBILLOS y todos aquellos que hayan sido celebrados con posterioridad actuando en nombre propio o a través de terceros.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 – 16394, de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1° del artículo 84 ibídem.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de todo gravamen, limitación al dominio, titulo de tenencia , arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono en el inmueble reclamado.
- Que se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que el solicitante le adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondiente al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución.
- Que se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financieros tenga el solicitante con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de Restitución de Tierras, siempre que la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

individualización e identificación del predio lograda con los levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexos a la demanda.

- Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor del solicitante, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- Que de darse los supuestos del literal s del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circuito Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el FMI la medida de protección jurídica prevista en el artículo 91 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela, esté de acuerdo.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las víctimas, incluir al solicitante, así como a su núcleo familiar, en los programas de indemnización por vía administrativa.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las víctimas y a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar la inclusión del solicitante, así como a su núcleo familiares, en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, de conformidad con el decreto 4800 de 2011.
- En consecuencia de todo lo anterior, emitir las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del accionante, y su núcleo familiar, en los términos del numeral P del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del Decreto 4800 de 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral, al solicitante, y a su núcleo familiar.
- Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano - Bolívar, dar aplicación al artículo primero del acuerdo No 007 de mayo de 2014 y en consecuencia



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

condonar las sumas causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio “La Habana”.

- Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano – Bolívar, dar aplicación al artículo segundo del Acuerdo No. 007 de mayo de 2014 y en consecuencia exonerar del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio, por el término de 2 años, desde la fecha de la sentencia.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras incluya por una sola vez al solicitante junto con su núcleo familiar en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material de los predios reclamados, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo y las actividades que desarrolla la población beneficiaria.
- Que se ordene al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva en los proyectos de explotación económica campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la UAEGRT implemente y desarrolle en el predio reclamado.
- Que se ordene a la UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV) integrar a la víctima restituida y su núcleo familiar a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se ordene a la Secretaría de Salud del departamento de Bolívar y del municipio de Zambrano, la verificación de la afiliación del solicitante y su grupos familiar en el Sistema de General de Salud y disponga lo pertinente para los que no hayan sido incluidos su ingreso y la atención integral que requieran.
- Que se ordene a la Secretaria de Educación Municipal de Zambrano, así como a la Departamental priorizar a los integrantes del núcleo familiar del solicitante para acceder a educación (secundaria y media).
- Que se ordene a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés social rural a favor del solicitante,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

para lo cual la UAEGRT priorizará su núcleo familiar al tenor del artículo 2.15.2.3.1. del Decreto 1071 de 2015.

- Que se ordene al Centro de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documente los hechos victimizantes ocurridos en la microzona No. RB 0075 del 9 de febrero de 2015 correspondiente al municipio de Zambrano – Bolívar.

- ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda de Restitución y Formalización de Tierras fue asignada para su conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que procedió a su admisión mediante auto fechado once (11) de febrero de dos mil dieciséis (2016)¹, también se dispuso correr traslado de la misma a los señores FEDERICO SANTOS GAVIRIA y LUIS ANTONIO BELTRÁN CUBILLOS con el fin de que ejercieran su derecho de defensa, se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

El veinte (20) de junio de dos mil dieciséis (2016)² el Juzgado instructor, admitió la oposición presentada por FEDERICO SANTOS GAVIRIA, en la misma providencia apertura el debate probatorio.

El día veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018)³ el Juzgado de Conocimiento ordenó la remisión del expediente a esta Sala de decisión; aprehendiéndose el conocimiento del asunto el veinticinco (25) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)⁴.

- OPOSICIÓN PRESENTADA POR FEDERICO SANTOS GAVIRIA.

Dentro de la oportunidad legal el apoderado judicial⁵ presentó escrito de oposición⁶ a la solicitud de restitución del predio “La Habana”, cuyos argumentos se sintetizan así:

¹ Cuaderno Principal No.1, folios 103 – 106.

² Cuaderno Principal No.1, folios 159 – 161.

³ Cuaderno Principal No.2, folio 415.

⁴ Cuaderno de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, folio 5.

⁵ Auto del treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016) mediante el cual se designa representante judicial obrante a folio 124 del Cuaderno Principal No.1.

Código: FRT - Versión: 02 Fecha: 10-02-2015



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

Se pronunció de manera individual sobre cada uno de los hechos de la demanda, indicando sobre los cinco (5) primeros que no le constaban y respecto de los 3 últimos señaló que eran ciertos.

Reseñó como acápites de su escrito, en los cuales se pronunció sobre cada uno de los prepuestos que se indicaron en la demanda para ser beneficiarios de la restitución de tierras, así:

- *Respecto de la conexidad del contexto de la violencia con el negocio jurídico del predio “La Habana”*

Señala sobre el particular que, su poderdante adquirió el predio objeto de reclamación en el año dos mil ocho (2008) momento en el cual ya los hechos de violencia generadores de desplazamientos masivos en la región de los Montes de María habían cesado.

Que si bien aunque se aducen hechos conexos al negocio jurídico estos son posteriores al mismo, porque hacen énfasis en los Monte de María, zona muy amplia y hechos como masacre de Capaca y delitos cometidos por “Miki Ramírez”, reiterando que todos tuvieron lugar muchos años antes de la compra celebrada por su apadrinado. Tampoco se puede hablar de conexidad por cuanto su cliente tampoco es oriundo de la zona, lo que descarta un aprovechamiento en la celebración del contrato, constituyéndose así en un comprador de buena fe que realizó un negocio jurídico rodeado al momento de su perfeccionamiento de toda la legalidad exigida en Colombia.

- *De la ausencia de consentimiento y causa lícita de los contratos realizados en las zonas afectadas por la violencia.*

En relación a este punto señala que, en momento alguno ha existido ausencia del consentimiento o causa ilícita, teniendo en cuenta que el solicitante jamás realizó ninguna negociación con su poderdante, sino con

⁶ Cuaderno Principal No. 1, exp. Rad. 2015-00112, folios 165 – 183.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

otra persona llamada Antonio Luis Beltrán Cubillos, quien en su momento fue representado por apoderado. Lo que conduce a desconocer el negocio jurídico celebrado con anterioridad a su compra.

Sumado a lo anterior, en el contrato mediante el cual adquiere “La Habana” medió la orden o resolución del Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada, dando cuenta con ello de que en la realización del negocio de compraventa se agotaron todos los pasos encaminados a obtener la propiedad del mismo hasta su inscripción.

- Del estado de necesidad y su incidencia en el consentimiento del vendedor desplazado o en riesgo en los contratos de venta.

Referencia sobre este acápite que el mismo solicitante reconoce haber buscado al señor Raúl Rodríguez, a quien no conoce su poderdante, lo que conduce a la inexistencia de la conexidad entre el negocio jurídico y los hechos generadores de la violencia o desplazamiento del solicitante; que en el caso concreto no se puede hablar de estado de inferioridad cuando nadie te obliga a realizar la venta.

- *Excepción Buena Fe Exenta de Culpa*

1. Naturaleza del acto de adquisición compraventa.

El inmueble objeto de reclamación denominado “La Habana” fue adquirido por su ahijado judicial, quien para poder celebrar la venta recibió de manos del vendedor todos los documentos necesarios para realizar el correspondiente estudio de títulos, tales como la escritura pública de adquisición del inmueble, certificado de libertad y tradición, luego de lo cual sus asesores jurídicos corroboraron que el aludido instrumento público hacía parte del protocolo de la Notaria, y que el inmueble era apto para ser adquirido, por lo que procedieron a realizar promesa de compraventa.

El contrato de promesa de compraventa fue autenticado ante autoridad competente (Notaria) cumpliendo con ello con los presupuestos legales para



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

el proceso del traslado del derecho a la propiedad. Haciendo referencia en este punto en el deber de actuar conforme a buena fe en material contractual.

Adiciona que el comportamiento adoptado por SANTOS GAVIRIA, para ejercer la posesión y propiedad del predio objeto de restitución siempre obedeció a los cánones de la buena fe exenta de culpa, esto es, obró con la esmerada diligencia que un hombre de negocios emplearía en la administración de sus negocios, cuya intención no era poner en riesgo su patrimonio como se encuentra actualmente con la aplicación de la Ley 1448 y decreto reglamentario, y mucho menos aprovecharse de aquella persona que estaba vendiendo, más cuando en el proceso de compraventa, las partes pactaron los precios, acudieron juntos antes las autoridades competentes, sin descontarle un peso al vendedor por este proceso. Por lo cual allegó *a)* Promesa de compraventa; *b)* Autorización para enajenar por parte del Comité de la Población Desplazada; *c)* escritura pública de compraventa.

Se refiere a la Resolución administrativa No. RB1815 de junio 25 de 2015, emitida por la Unidad en otro caso, en la cual se hacía referencia a que las diligencias efectuadas por los copropietarios de un inmueble indicaron a la Unidad la inexistencia de despojo, precisa que el acto de solicitarle al CMAPID de Zambrano, Bolívar su autorización para enajenar el predio, solo se encuentra rodeado de buena fe de querer realizar un negocio con todos los pedidos que exige la ley colombiana, y añade que fue un tercer comprador dos años después de la venta del primer propietario lo que demuestra su compromiso e integridad de adquirir el predio en legal forma.

Itera que su representado, en momento alguno tuvo acercamiento con el hoy solicitante cuando adquirió el predio reclamado. Señala que el actor, se encuentra domiciliado en Zambrano quien supuestamente se encuentra vinculado a una empresa de energía y muchas veces han dialogado e incluso éste le cotizó y estuvo en la finca con el objeto de instalar luz eléctrica, lo anterior de manera premeditada con el objeto de que en el evento de prosperar la restitución el inmueble contara con el aludido trabajo, toda vez que ya había presentado la reclamación de La Habana.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

- **PRUEBAS**

- Fotocopia cédula de ciudadanía de Deibis Rafael Reyes Gamarra. (Cdn. Principal No. 1, folio 59)
- Fotocopia cédula de ciudadanía de Eduardo Santos García Mercado. (Cdn. Principal No. 1, folio 60)
- Fotocopia Resolución No. 1116 del 10 de mayo de 1990 expedida por el INCORA. (Cdn. Principal No. 1, folios 60 - 63, 194 - 197)
- Fotocopia Escritura Pública No. 414 del 13 de agosto de 2008, protocolizada Notaria Única del Circulo de El Carmen de Bolívar. (Cdn. Principal No. 1, folio 64 y reverso)
- Fotocopia documento contentivo de sustitución de poder especial. (Cdn. Principal No. 1, folio 65 - 69)
- Consulta Información catastral. (Cdn. Principal No. 1, folio 70)
- Informe Comunicación en el Predio elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras. (Cdn. Principal No. 1, folios 71 - 74)
- Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras. (Cdn. Principal No. 1, folios 75 - 80)
- Fotocopia Plano No. 19 - 3134 elaborado por el INCORA. (Cdn. Principal No. 1, folio 81)
- Copia Ficha Predial predio "La Habana" (Cdn. Principal No. 1, folios 82 - 87)
- Pantallazo consulta vivanto. (Cdn. Principal No. 1, folio 88)
- Fotocopia Escritura Pública No. 418 del 6 de septiembre de 1971 de la Notaria Primera de Sincelejo contentiva de compraventa celebrada entre el INCORA y ENRIQUE RINKEL & COMPAÑÍA LIMITADA. (Cdn. Principal No. 1, folios 87 - 93)
- Fotocopia Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2006 de la Notaria Única de Cereté contentiva de compraventa celebrada entre RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO y ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS. (Cdn. Principal No. 1, folios 94 - 96, 186 - 194)
- Impresión Folio Matricula Inmobiliaria No. 062 - 16934. (Cdn. Principal No. 1, folios 97 - 99)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2016 – 02

- Oficio No. OFI-00022247/ JMSC 130200 del 7 de mayo de 2016 la Dirección para la Acción Integral Contra Minas Antipersonal. (Cdno. Principal No. 1, folios 134 – 135)
- Oficio No. 0420 MDN-CGFM-CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-SCBRIM1-JB3BRIM1-ASJUROP-1.9 del 9 de marzo de 2016 remitido por el Comandante Brigada de Infantería de Marina No. 1. (Cdno. Principal No. 1, folio 141 y reverso)
- Oficio No. 2697 del 29 de abril de 2016 remitido por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique. (Cdno. Principal No. 1, folios 142 – 145)
- Copia documento contentivo del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble. (Cdno. Principal No. 1, folios 155 – 156)
- Oficio No. 20169480006221 del 14 de marzo de 2016 remitido por la Profesional de Gestión II de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional. (Cdno. Principal No. 1, folio 157)
- Oficio No. 1339 MDN-CGFM-CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-SCBRIM1-JB3BRIM1-ASJUROP-1.9 del 19 de julio de 2016 remitido por el Comandante Brigada de Infantería de Marina No. 1. (Cdno. Principal No. 2, folios 201 – 203)
- Oficio No. 039 del 8 de agosto de 2016 remitido por el jefe de Sección Criminalística del CTI. (Cdno. Principal No. 2, folios 222 – 223)
- Oficio No. 1132016EE5266-O1 – F:1 – A:0 remitido por la Directora Territorial de Bolívar del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (Cdno. Principal No. 2, folio 241)
- Informe Levantamiento Topográfico del 5 de septiembre de 2016. (Cdno. Principal No. 2, folios 242 – 248)
- Dictamen Grafológico rendido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses (Cdno. Principal No. 2, folios 389 – 399)

IV.- CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que respecto del predio “La Habana”, por auto calendaro



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

veinte (20) de junio de dos mil dieciséis (2016)⁷ fue admitida la oposición formulada por FEDERICO SANTOS GAVIRIA, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

- **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Conforme al inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución de tierras es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En el *sub lite*, el requisito de procedibilidad respecto del predio objeto de reclamación, se estima cumplido tal como se desprende de la constancia Nos. NB 0143⁸ del treinta (30) de septiembre de dos mil quince (2015) y expedidas por la Dirección Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, relativa a la inclusión del solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, en relación con el predio conocido como “La Habana”.

Revisado el introito no se observa causal de nulidad que impida proferir sentencia.

- **PROBLEMA JURÍDICO**

Procede la Sala a establecer si le asiste al señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá determinarse su relación jurídica con el predio reclamado, denominado “La Habana”, y la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de éste, como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011,

⁷ Cuaderno Principal No. 2, Rad. No. 2015-00112 folio 342.

⁸ Cuaderno Principal No. 1, folios 53 y 54.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

siempre que los hechos alegados se encuentren dentro del marco temporal que la ley establece esto es, entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará la oposición formulada por FEDERICO SANTOS GAVIRIA, respecto del predio reclamado, a fin de determinar si le asiste el derecho a ser compensado, previa probanza de la buena fe exenta de culpa, o si su conducta amerita ser examinada a través de un juicio diferenciado, a la luz de la interpretación de la norma realizada por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C – 330 de 2016.

- **CUESTIÓN PRELIMINAR**

- ***Desplazamiento forzado***

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico – afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

“1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.
3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.
4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.
5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.
6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.
7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).
8. Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento
9. El derecho al retorno y al restablecimiento”.

- **Justicia transicional**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁹.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T - 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho

⁹ Kai Ambos - El marco jurídico de la justicia de transición - Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas¹⁰ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29¹¹ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en

¹⁰ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

¹¹ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

- Identificación del predio "LA HABANA"

El inmueble denominado "La Habana" ubicado en el departamento Bolívar, municipio de Zambrano; objeto de la solicitud de restitución, se encuentra identificado de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área catastral (Has)	Área Registral (Has)	Área verificada por la UAEGRTD
"La Habana"	062 - 16394	.13894000000010258000	21 Has + 9973 Mt ²	21 has + 9775 m ²	17Has + 923 Mt ²



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

Norte	Partiendo desde el punto 45918 en línea recta en dirección NorEste al punto 45958 con el predio del señor Eduardo García con una longitud de 265,53 m
Oriente	Partiendo desde el punto 45958 en línea recta que pasa por los puntos 45891 y 45916 en dirección Sur hasta llegar al punto 45917 con la Manga a Salitral con una longitud de 589,94 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 45917 en línea quebrada que pasa por los puntos 45926 y 45927 en dirección Suroeste hasta llegar al punto 45960 con la vía Plato – El Carmena con una longitud de 322,26 m
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 45960 en línea quebrada que pasa por los puntos 45966, 45959, 45914 y 45919 en dirección NorEste hasta llegar al punto 45918 con el predio del señor Carlos Caña con una longitud de 644,23 m

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
45917	1570123,92	914600,07	9°45' 1,752" N	74°51' 20,536" W
45918	1570134,66	914601,17	9°45' 2,341" N	74°51' 20,901" W
45915	1570427,57	914567,70	9°45' 11,675" N	74°51' 21,364" W
45891	1570637,03	914570,01	9°45' 18,489" N	74°51' 21,561" W
45958	1570712,73	914571,66	9°45' 20,952" N	74°51' 21,912" W
45916	1570705,69	914506,23	9°45' 20,709" N	74°51' 20,958" W
45919	1570626,58	914295,25	9°45' 18,128" N	74°51' 20,958" W
45914	1570543,02	914301,18	9°45' 15,409" N	74°51' 20,773" W
45959	1570363,49	914332,58	9°45' 9,503" N	74°51' 20,729" W
45966	1570387,48	914338,34	9°45' 7,346" N	74°51' 20,338" W
45960	1570071,30	914285,32	9°45' 0,252" N	74°51' 21,258" W
45927	1570078,25	914468,02	9°45' 0,328" N	74°51' 21,264" W
45926	1570097,01	914538,20	9°45' 0,910" N	74°51' 23,292" W

El predio objeto de reclamación denominado “La Habana”, es un bien inmueble de propiedad privada identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 – 16394¹² de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolivar.

El análisis del aludido FMI, permite colegir que el inmueble reclamado fue segregado de otro de mayor extensión denominado “Salitral y Consumo” identificado bajo FMI No. 062 – 6709, con ocasión de la adjudicación de Unidad Agrícola Familiar realizada por el INCORA a favor del accionante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante resolución No. 1116 del diez (10) de mayo de mil novecientos noventa (1990)¹³ teniendo como objeto una porción de 21 has + 9.975 m², la cual dio apertura al folio NO. 062 – 16394. A este predio, igualmente le fue asignada la referencia catastral No. 1389400000010258000, según consta en el Informe Técnico Predial

¹² Cuaderno Principal No. 1, folios 97 – 99.

¹³ Cuaderno Principal No. 1, folios 61 – 63, 194 – 197.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, la Consulta Catastral¹⁴ y la Ficha Predial del IGAC¹⁵.

De acuerdo al Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras el veintiuno (21) de agosto de dos mil quince (2015)¹⁶, se desprenden diferencias en la extensión que reportan las distintas bases de datos oficiales, a saber:

(i)	Área de catastro:	21 hectárea + 9973 Mt ²
(ii)	Área cartográfica	15 hectárea + 4343 Mt ²
(iii)	Área registral - Adjudicación (INCORA)	21 hectárea + 9975 Mt ²
(iv)	Área georreferenciada	17 hectárea + 923 Mt ²

Precisándose que, el área registral con vista al folio que lo identifica, corresponde a la indicada en la Resolución No. 1116 de mil novecientos noventa (1990)¹⁷, por la cual se adjudicó el fundo.

De lo expuesto, se extrae que el área georreferenciada - 17 has + 923 mt²-, en comparación con la adjudicada por el extinto INCORA - 21 has + 9975 mt² - (esta última coincidente con la extensión contenida en las bases de datos de la ORIP e IGAC), difieren de manera ostensible, sin que en dicho informe se justifique la aludida diferencia, por lo que en caso de prosperar la pretensión restitutoria incoada, esta Corporación adoptará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación, es decir, 21 has + 9975 m², por ser la que corresponde a la UAF de la zona. Ello sin perjuicio que, con la anuencia del titular de derecho de dominio del inmueble, la autoridad catastral competente, esto es, Instituto Agustín Codazzi - IGAC, pueda adelantar el procedimiento que conduzca a la *rectificación administrativa de área y linderos*¹⁸, producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad.

¹⁴ Cuaderno Principal No. 1, folio 70.

¹⁵ Cuaderno Principal No. 1, folios 82 - 87.

¹⁶ Cuaderno Principal No. 1, folios 81 - 85

¹⁷ Cuaderno Principal No. 1, folios 61 - 63.

¹⁸ Ley 1753 de 2015, artículo 105



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Ahora bien, en la diligencia de Inspección Judicial practicada sobre el inmueble el opositor señaló que existía una indebida identificación catastral del predio, lo anterior atendiendo a que el predio "La Habana" no se encontraba sobre la cédula catastral que inicialmente fuere identificada, esto es la 1389400000010258000, por lo cual el Juzgado Instructor ordenó la individualización de los predios "La Habana" y "Campo Canguro" al IGAC entidad que mediante oficio No. 1132016EE5266-O1 - F:1 - A:0 presentó Informe Técnico Topográfico y Plano del cual se extraen las siguientes conclusiones:

"Es preciso anotar que al digitalizar el plano y verificar la referencia catastral del predio en la base de datos del Instituto Agustín Codazzi, se pudo constatar que el predio levantado no corresponde a la referencia catastral No. 1389400000010258-000, como se indicó al empezar la individualización, en su defecto señala que los predios La Habana y Campo Canguro corresponden a la referencia catastral No. 1389400000010209-000 el cual viene inscrito en los archivos catastrales alfanuméricos del municipio de Zambrano a nombre de Eduardo García Mercado con el nombre de "Campo Alegre" con un área de 33 has + 5000m²"

Efectivamente el aludido informe rendido por la entidad competente, servirá de insumo para ordenar en caso de que prospere la restitución la corrección de la identificación catastral, atendiendo a que al momento en que se apertura el FMI del predio "La Habana" se asocia a la referencia 1389400000010258000; dicha información además guarda relación y coincidencia con la Ficha Predial y Consulta en Base de Catastro, las cuales a dicha referencia asocian el FMI No. 062 - 16394 de la parcela hoy reclamada, error que será saneado producto del levantamiento topográfico adelantado por el IGAC.

Por otro lado, en lo concerniente a las afectaciones que se informan en el Informe Técnico Predial, se hace necesario hacer las siguientes consideraciones:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

En relación al contrato VIM 1, operadora PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA, se encuentra en estado de exploración, no obstante a ello la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH señala que conocido es que dichos contratos *no afectan o interfieren dentro del proceso especial de restitución de tierras que se adelanta*. Pese a lo anotado, en caso de ser procedente la restitución, se ordenará a la ANH adelantar los controles correspondientes para garantizar el goce efectivo de los derechos del restituido.

Ahora bien, en lo que respecta al traslape del inmueble reclamado “*La Habana*” con el Proyecto de Infraestructura de Transporte – Ruta del Sol Sector 3 Tramos 5 Concesión Yuma, sobre un área de 2 has + 1528 m², se prevendrá a la CONCESIONARIA YUMA, o quien tuviere interés en ello, que en caso de salir avante la pretensión restitutoria respecto de la franja requerida para el desarrollo Proyecto de interés estratégico nacional denominado “*Ruta del Sol – Sector 3 – TRAMO 5*”, deberá respetarse la garantía que le asiste a la víctima en relación a sus derechos al *debido proceso, acceso a la justicia e indemnización justa*, siempre que no medie su voluntad en la aceptación de la oferta de compra, de acceder e intervenir en al proceso de expropiación correspondiente, en los términos dispuestos en la Sentencia C – 035 de 2016 de la H. Corte Constitucional; quedando en tal caso a cargo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS prestarle el acompañamiento, asesoría y representación en el trámite de expropiación que se llegare a adelantar.

- *Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras*

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad preceptúa que “*se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

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, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno”.

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibídem, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

La Corte Constitucional en sentencia C - 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el párrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

PARAGRAFO 2°. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a que se refiere el artículo 3° de esta ley.”

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T - 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado, y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación.* Señaló la H. Corte Constitucional: “*Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que aquella condición emerge de manera objetiva, tal circunstancia la libera de probar con suficiencia tal calidad, imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

- **Caso concreto**

Ab initio, habrá de advertirse que la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber, en los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011:

(i) La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la relación material o jurídica que vinculaba al reclamante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que, el señor



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, se vinculó con el predio objeto de la solicitud a través de la adjudicación de la que fuera beneficiario en el año noventa (1990)¹⁹ según se desprende del acto administrativo No. 1116 del diez (10) de mayo de mil novecientos noventa (1990) emitido por el extinto INCORA el cual dio apertura al FMI No. 062 - 16394²⁰ según se verifica en la anotación No. 1 del mismo.

Conforme a lo anterior, el accionante para la época en que se acusa la configuración del desplazamiento forzoso, ostentaba la condición de titular del derecho de propiedad, lo cual conduce a estimar cumplido el primer presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

- **Contexto de violencia en Montes de María**

Según el Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, comprende las Región de los Montes de María, un total de 22 municipios, siete (7) de ellos de Bolívar y quince (15) más del departamento de Sucre. De los ubicados en el departamento de Bolívar encontramos Córdoba, El Carmen de Bolívar, El Guamo, María La Baja, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y Zambrano²¹. Esta es una región muy estratégica en cuanto involucra un macizo montañoso, que si bien con una topografía no tan quebrada, sirvió para el fortalecimiento militar a estructuras de la subversión por muchos años. Los Montes de María, junto con la Sierra Nevada de Santa Marta, fueron el soporte principal del denominado Bloque Caribe de las FARC que afectó de manera notoria este territorio. La región de los Montes de María se constituyó en una zona de permanencia de estructuras de la subversión muy articuladas al Bloque Caribe, y en la medida en que era un corredor de la mayor importancia para el narcotráfico, fue un escenario donde actuaron con especial fuerza agrupaciones paramilitares que cometieron masacres que involucraron un alto número de víctimas. Estructuras articuladas al Bloque Norte de las AUC irrumpieron con especial fuerza desde finales del siglo pasado hasta principios del nuevo milenio (...) 3.6.2. *Igualmente, la violencia se sintió en el municipio de*

¹⁹ Cuaderno Principal No. 1, folios 97 - 99.

²⁰ Cuaderno Principal No. 1, folios 61 - 63, 194 - 197.

²¹ Municipio en el cual se encuentran ubicados los inmuebles reclamados.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Zambrano, muy cerca de El Carmen de Bolívar, municipio que registró una tasa cercana a los 200 hpch, como veremos después, en 1999 y 2001; allí mismo ocurrió una masacre en agosto de 1999. (...) En Zambrano la violencia se comportó de acuerdo al ciclo de masacres y homicidios en serie. En 1999 se llegó a 191,5 hpch coincidiendo con la ocurrencia de la masacre de Capaca. Posteriormente registró 217,8 en 2001 y 307,2 hpch en 2003, después de que en el año inmediatamente anterior presentara disminuciones significativas, obedeciendo a hechos de violencia puntuales.”

El conflicto armado en Bolívar tiene distintas interpretaciones y matices, una reseña introductoria acerca del contexto es el surgimiento y desarrollo de los grupos guerrilleros, dentro de los cuales encontramos el ELN, éste según el trabajo de Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado - Dinámicas Regionales del Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar,²² comienza su expansión entre 1962 y 1973 y define su plan político en términos de una guerrilla de izquierda, foquista y de liberación nacional que colabora con el pueblo y sostiene representar a una Colombia pobre y excluida. En los años 80 el ELN creció militarmente, se centralizó en política financiera e ideológica, trato de vincularse a procesos comunitarios de poblaciones del país, y su accionar militar se orientó hacia el sur del Departamento.

Otro grupo armado presente en el Departamento de Bolívar, son las FARC, esta se convierte en una guerrilla en expansión, ofensiva, con objetivos políticos de toma del poder, crecieron frentes guerrillero, se fortaleció el aparato militar sobre el fuego. Entre 1998 y 2004 las FARC, se mantienen activos en sus acciones insurgentes en norte y sur de Bolívar, en el norte se encuentre el frente 37 Benkos Biohó, pertenecientes al bloque Caribe, que se desenvuelve por medio de cuatro grupos armados: Compañía Cimarrones, compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la compañía che Guevara y la compañía Palenque.²³

²² Obra “Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado. Dinámicas Regionales del Conflicto y el Desplazamiento Forzado en Bolívar: Estudio de Caso de la subregión Montes de María” Autores: Sandro Jiménez Ocampo, Ledis Múnera Villalobos, Giselle Serrano Barrera Y Rocío Venegas Luque

²³ Ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

La compañía palenque cuyo radio de acción ha sido el noreste del el Carmen de Bolívar, básicamente en el Salado, en Zambrano y Córdoba. La compañía che Guevara tiene como área de movimiento el Carmen de Bolívar, San Jacinto, Calamar, Zambrano²⁴ y Córdoba. En el sur de Bolívar está el frente 24, que hace parte del bloque Magdalena Medio que territorialmente se ha movido en Simití, Morales, San Pablo, Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo.²⁵

A mediados de los noventa las AUC, incursionan en Bolívar para disputarle el control territorial a las guerrillas, su presencia desde 1997 comienza a notarse, en los cascos urbanos de los municipios de Santa Rosa del Sur, San Pablo, Altos del Rosario, Cantagallo, Rio viejo, Simití, Montecristo, y en ese mismo año las AUC hacen aparición en el Sur de Bolívar asesinando e instigando civiles en las áreas de tradicional asentamiento de la guerrilla y está reacciona de manera similar a los paramilitares persiguiendo a las poblaciones que consideraban cercanas a las AUC. Esta situación generó en la región desplazamientos forzados, parálisis económica, caos administrativo y crisis de gobernabilidad.²⁶

El bloque Norte de las AUC operaron en Bolívar en cuatro Subgrupos denominados El Guamo, María la Baja, Zambrano, y Calamar, algunos de estos estuvieron implicados en actividades de narcotráfico; desde a mediados de los años noventa el conflicto armado en Bolívar, se agudiza, los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública dejan a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, éstas últimas se convirtieron en objetivos de atrocidades, violaciones y formas de terror. Entre esas manifestaciones de la acción contrainsurgente de las AUC en Bolívar tenemos masacres, violaciones y desplazamientos forzados, que tenían como propósito, aislar a la guerrilla de lo que presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el salado y Macayepo, entre otras²⁷.

²⁴ Municipio de ubicación de los predios hoy reclamados.

²⁵ Obra citada.

²⁶ Ibídem.

²⁷ Ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

- **Violencia en la zona específica del caso en estudio, municipio
Zambrano**

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km², comprende los departamentos de Bolívar y Sucre, y está conformada por 15 municipios: El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Córdoba, El Guamo y Zambrano (correspondientes al departamento de Bolívar), y los municipios de Ovejas, Chalán, Coloso, Morroa, Los Palmitos, San Onofre, San Antonio de Palmito y Tolú Viejo (en el Departamento de Sucre). La ubicación de la región es estratégica, ya que conecta a la Costa Caribe con el resto del país. Como característica geográficas se destacan las siguientes: una densa zona montañosa, (conformada por los municipios de Chalán, Colosó, Morroa, Ovejas y Los Palmitos), una zona Troncal, que comunica a la región con el Río Magdalena(de la cual hacen parte los municipios de El Guamo, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Carmen de Bolívar, Zambrano y Córdoba); y una zona de piedemonte occidental entre el río Magdalena y la Troncal de Occidente (donde se ubican los municipios de María la Baja, San Onofre, Toluviejo y San Antonio de Palmito). La localización estratégica y características geográficas de los Montes de María - como se mencionará más adelante- constituyen uno de los factores históricos de posicionamiento y control territorial por parte de diferentes actores armados²⁸.

Tratándose de un proceso en el cual el predio objeto de la solicitud de restitución, se encuentra ubicado en el municipio de Zambrano, se puede traer a colación dos publicaciones de medios de prensa local y nacional, que dan cuenta de momentos álgidos ocurridos en una de las veredas de dicho municipio. A continuación se relacionan:

“PERIODICO EL TIEMPO. 19 de agosto de 1999. Hasta hace poco, Capaca iba camino a convertirse en el primer corregimiento de Zambrano, pero ahora la

²⁸ Los Montes de Maria. Análisis de la conflictividad. Área de Paz y Desarrollo Social – PNUD, consultado en

https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220_Analisis%20conflictividad%20Montes%20de%20Maria%20PDF.pdf



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

gente que impulsó este progreso sólo quiere marcharse del pueblo para dejar atrás el horror de la violencia.

Capaca era la sede de un programa piloto que buscaba graduar dentro de seis años a la primera promoción de bachilleres de la zona rural de Zambrano, pero ahora sus escuelas permanecen cerradas y solitarias. En total, dejarán de recibir sus clases 150 niños de las veredas de Capaca, Bongal, Roma y Campoalegre.

La gente de estas poblaciones se está marchando hacia la cabecera municipal después de haber sepultado, ayer, a sus muertos.

De acuerdo con el alcalde de la población, Alejandro López Franco, ya son cien las familias que han buscado albergue en la cabecera municipal. No tenemos recursos para atenderlos, por lo que estamos solicitando de manera urgente la ayuda del Gobierno Nacional y de la Cruz Roja Internacional, comentó el funcionario.

Por su parte, el encargado de la Oficina de Atención a los Desplazados de Bolívar, Nausícrate Pérez, aseguró que existe un convenio con la Cruz Roja Internacional que contempla que esta entidad se apersona de la situación. Dijo que con este nuevo desplazamiento se eleva a más de 100 mil el número oficial de personas desplazadas en este departamento, de las cuales 42 mil se encuentran en Cartagena de Indias.

La señora Gladys Sánchez, de la vereda Capaca, perdió durante esa matanza a su esposo Ricardo Bolaños, pero no abandona la esperanza de volver a ver con vida a su hija Judit del Carmen, de 15 años, quien fue secuestrada por las autodefensas.

Los hombres armados nos echaron a todos para afuera de la casa, al marido mío lo mataron y a mi hija se le llevaron. Yo ahora les pido que así como se la llevaron me la traigan de nuevo, porque es lo único que me queda, dijo (...).²⁹

“PERIODICO EL UNIVERSAL. Conmemoran diez años de la masacre de Capaca, en Zambrano. Para los familiares de las víctimas que murieron la noche del lunes 16 de agosto de 1999, la justicia no ha hecho su reparación completa. “Nosotros no sabemos dónde se encuentran las personas que fueron desaparecidas y también desconocemos el nombre de algunos de los responsables de la muerte de nuestros familiares”, advirtió uno de los asistentes a la conmemoración.

El camposanto. Como un homenaje a las personas que murieron en la masacre, mujeres de la Red de Mujeres de Zambrano (Asomuza), familiares y amigos construyeron un “camposanto”, en el Centro del caserío de Capaca,

²⁹ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-877770>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

donde colocaron cruces con los nombres de todos aquellos que perdieron la vida el lunes 16 de agosto de 1999, a mano de los paramilitares".³⁰

Por otra parte, encontramos el documento emitido por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, titulado *"Panorama actual de la Región Montes de María y su entorno"* y publicado en agosto de 2003, en el cual se hace mención a hechos violentos que tuvieron lugar en algunos sectores de los Montes de María, entre ellos el municipio de Zambrano, zona donde se ubica el predio objeto de reclamo, en el cual se relató entre otros lo siguiente: *"Así mismo, los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena; la primera masacre se registra en agosto de 1999 en la que las autodefensas dieron muerte a trece particulares a quienes señalaron de auxiliares de la guerrilla; posteriormente, en agosto de 2001 en la vía a Plato (Magdalena), dan muerte a cuatro personas más..."*

*"El pico de los asesinatos cometidos a manos de las autodefensas y las guerrillas se registró en 2000, desde cuando han tendido a la baja. Han sido especialmente afectados El Carmen de Bolívar, San Juan de Nepomuceno, Zambrano, Colosó y Tolú en 1999 y 2000, así como la ocupación de las tierras de la población ausente por parte de personas que cuentan con el respaldo de los causantes del desplazamiento. También se ha visto cómo los pequeños ganaderos y finqueros ante la imposibilidad de hacer frente a las presiones y exigencias económicas de los grupos armados, deciden vender a muy bajos precios sus propiedades. En uno y en otro caso se pone al descubierto la acción calculada de las organizaciones ilegales que por un lado utilizan el desplazamiento como arma de guerra, y por otro aprovechando la ausencia de títulos de propiedad sobre las tierras de los desplazados, promueven las invasiones por parte de los miembros de sus redes de apoyo*³¹".

³⁰ <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/bolivar/conmemoran-diez-anos-de-la-masacre-de-capaca-en-zambrano>

³¹ http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/montes/montes.pdf



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Del referido informe se extrae el número de homicidios y desplazamiento forzoso generados en el municipio de Zambrano - Bolívar, dinámicas aumento en la década de los 90':

Tasas y número de homicidios en el municipio de Zambrano - Bolívar:

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
127,89	93,78	136,41	25,70	8,57	51,16	84,60	16,80	66,77	174,32	57,84	197,61	16,42	278,62	40,93	36,00

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Desplazamiento (Por expulsión)

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
40	26	14	43	34	77	41	134	215	1.788	4.134	3.416	1.812	534	326	362	321	365	226

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Señala el aludido informe en relación a los actores armados al margen de la ley, que *En la rivera del Magdalena, caracterizada por los terrenos de sabana donde se ha desarrollado la ganadería extensiva y la agricultura comercial, los grupos de autodefensa han encontrado condiciones que favorecen su implantación ante la presión que ha ejercido la guerrilla a través del cobro de la extorsión y la realización de secuestros. Los grupos de autodefensa, que en esta zona no se encuentran libres de la influencia del narcotráfico³², han logrado extender su presencia en una amplia franja del territorio que va desde Calamar en el norte, hasta la parte rural del municipio de Córdoba.*

(...)De otra parte, aunque la región no es importante para el cultivo de ilícitos, sí lo es para el tráfico de la droga producida en la Serranía de San Lucas y el bajo Cauca que sale del país por el litoral Caribe, aprovechando la disposición del relieve y las numerosas corrientes que fluyen a los ríos San Jorge y Cauca y finalmente al río Magdalena. Es evidente que en Montes de María y su área

³² *En 1998 el narcotraficante Miky Ramírez compra tierras en un área entre el caserío Jesús del Río en Jurisdicción de Zambrano y Jesús del Monte en El Carmen de Bolívar donde establece un grupo armado a su servicio.* En este mismo año en El Guamo el narcotraficante "Chepe" Barrera compra tierras y establece un grupo de autodefensa, que ampara la extensión de su dominio territorial establecido en el departamento del Magdalena. (Subrayas de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

de influencia desde los años ochenta vienen operando grupos armados creados por el narcotráfico, que a partir de 1997 se presentan como expresión regional de las Autodefensas Unidas de Colombia aduciendo en forma retórica que su principal motivación responde a la amenaza guerrillera.

Frente al tema del contexto de violencia padecido en la zona de Zambrano, fue allegado el oficio No. 0420³³ de parte de la Brigada de Infantería de Marina -Comando General de las Fuerzas Militares, sobre la presencia de actores armados en la zona señalaron:

“... En los archivos físicos y digitales de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 no se encontró información específica sobre hechos de violencia perpetrados por grupos armados ilegales en el predio “La Habana” ubicado en el Municipio de Zambrano (Bolívar); sin embargo, sí existen registros sobre presencia en el área general de dicho municipio, del frente 37 del grupo armado organizado FARC “BENKOS BIOHO” bajo el mando del cabecilla NN (alias PABLO o PABLITO) para el año de 1987 y para el año 1991 bajo la dirección terrorista GUSTAVO RUEDA DÍAZ alias MARTIN CABALLERO).”³⁴

A su vez el testigo LUIS ALBERTO BARRETO JATAR, quien informó haberse desempeñado como Personero Municipal de Zambrano, sobre la alteración de orden público en la zona, señaló:

“(...) Cuando usted dice que se recrudeció la violencia ¿a qué hechos como tales se puede usted referir? CONTESTADO: Me refiero a los hechos la masacre de Capaca km 16 que queda prácticamente a 16 km municipio de Zambrano que eso fue lo que más se palpó en ese municipio PREGUNTADO: ¿Cuál fue el mayor impacto que recibieron? CONTESTADO: Ese fue el impacto que se recibió, o sea las parcelas aledañas esas, o sea cercanas o sea porque son prácticamente lo que se llama El Delirio, La Esperanza que son más bien las parcelas están aledañas a (inaudible) y Jesús del Monte. PREGUNTADO: Y Jesús del Monte, ósea los hechos de violencia que se dieron en esos dos lugares entre esos dos territorios marcaron la influencia que dio lugar a esa estampida de varios parceleros

³³ Oficio No. 0420 MDN-CGFM-CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-SCBRIM1-JB3BRIM1-ASJUOP-1.9 del 9 de marzo de 106 remitido por el Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, obrante a folio 141 y reverso del Cuaderno Principal No. 1

³⁴ Cuaderno principal No. 1, Rad. No. 2016-00018 folios 129 – 130.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

hacia otros lugares. Usted como parte de la población de Zambrano ¿tuvo conocimiento de que la gente se estaba desplazando de las parcelas? CONTESTADO: Bueno su señoría le digo que tuve conocimiento no tanto como oriundo del municipio sino como personero municipal que fui en la época PREGUNTADO: ¿y ante usted vinieron muchas? CONTESTADO: muchas personas a presentar sus declaraciones a presentar sus declaraciones, muchas personas a presentar sus declaraciones entre esas PREGUNTADO: Entonces es bien claro que esa es la fecha precisa en la cual se definió el tema de la violencia, en el cual las personas que estaban a su alrededor de. CONTESTADO: Sí la mayoría de los parceleros eran esos o sea, Delirio, La Esperanza y Capaca. PREGUNTADO: Bueno muchísimas gracias. CONTESTADO: que recuerdo o sea, no puedo precisar tantos porque eso es del año 98 que estamos hablando (...)

El acervo probatorio permite colegir la existencia de un contexto de violencia en la zona de ubicación del predio reclamado, para la época en la que se acusan tuvieron lugar los hechos victimizantes causantes del desarraigo del solicitante.

Respecto al desplazamiento forzoso del solicitante, se indica en la demanda que a partir de los años 92' y 93' inicia la presencia en la zona de grupos al margen de la ley. Agrega que posteriormente, para en el año noventa y cinco (95') tienen lugar los homicidios de los señores LUIS MARTELO, CLÍMACO ARRIETA y PEDRO VILLA, lo cual dio lugar a su salida del predio.

Señala adicionalmente que todo ello condujo a que a través de su hermano, quien era propietario de predio colindante, fue contactado para la venta del predio por parte de Raúl Rodríguez quien era administrador de las fincas de "Alias Miky Ramírez" en la zona. Señala que su hermano ENRIQUE SANTOS GARCÍA MERCADO recibió la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000,00).

Adiciona que tiempo después se entera que su parcela fue vendida en varias oportunidades señalando que su firma y la de su hermano fueron falsificadas, por lo que informa haber presentado denuncia penal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Agrega que en la anotación No. 02 del FMI No. 062 - 16394 se inscribió Escritura Pública No. 695 de la Notaria Única de Cerete, de compraventa por \$14.200.000,00, entre los señores RAFAEL ALBERTO GARCIA MERCADO y ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS, sin embargo el solicitante manifiesta nunca haber ido a dicha municipalidad a celebrar negocio alguno.

Lo anterior también fue informado por el solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO en interrogatorio de parte absuelto en la etapa instructiva ante la Jueza de Conocimiento, así:

(...) nos iba muy bien, tenía ya una productividad en los animales para pagar el préstamo cuando al resumido el orden público se puso malo, bien, el doctor Iván vendió el Hacha, se fue de ahí, un señor bueno. PREGUNTADO: El doctor Iván qué. CONTESTADO: Iván creo que es Marques. PREGUNTADO: ¿Era vecino suyo? CONTESTADO: No PREGUNTADO: ¿Quién era? CONTESTADO: Era un terrateniente que era dueño del Hacha, entonces él vendió al Micky cuando el Micky llegó, ese señor Iván PREGUNTADO: ¿Se refiere usted al Micky Ramírez? CONTESTADO: Al Micky Ramírez, ese señor Iván el sembraba algodón y le daba mucho trabajo a todos los zambraneros ahí, nosotros estábamos bien con él y todo, cuando ya llegó Frutas Tropicales se fue el doctor Iván, comenzaron a llegar los, el servicio secreto de ellos, "los vigilantes" que le llamaban, "los mata patos" PREGUNTADO: Disculpe que lo interrumpa, pero cuando el señor Iván se fue o el doctor Iván se fue ¿eso en que tiempo era, en que año era eso? CONTESTADO: Él se fue en el 86, 87 por ahí, bueno llegaron esta gente de Frutas Tropicales y comenzaron a trabajar y a pasar pa allá, el predio donde yo estoy ubicado eso nada más tenía era el camino real, no había manga como está hoy día que está cercado a ambos lados, no había manga, yo estaba ahí y cercaba hice una, un broche en el frente de la carretera, otro por ahí por donde llegamos esta mañana y el otro allá junto a Salistrá a la salida de Salistrá, habían tres broches, pasaban los carros me dejaban el broche abierto me lo dañaban y que se me saltan los animales y eso era un proceso yo solo ahí, a medida que iba pasando el tiempo ya yo no pude más, me, cojí rabia una tarde y me le enfrenté a un carro que venía saliendo con todos los trabajadores de allá de Frutas Tropicales, entonces eso lo supo el Micky allá, entonces el Micky nos regaló unos alambres, hicimos la mitad de la manga, el señor este, ya le digo, él estaba en la granja, Martelo, el difunto Martelo, también nos regaló un alambre y terminamos la manga y ahí



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

ya aguanté un poco los animales y esa pasadera de carros para allá y para acá tenían la vía libre, en ese momento comenzó el ejército a hostigar a patrullar, a patrullar, a patrullar y eso se fue como derritiéndose, salían gente, los carros corriendo y tales, hasta que cogieron por primera vez a Micky, tuvo su proceso judicial, no se sabe, entonces ya eso fue a comenzando a desmejorar, a desmejorar. Un día estando yo ya en la noche estaba dormido se me presentó un grupo, entonces me pidieron con nombre propio que saliera y yo salí, iba a prender la luz me dijeron que no, iba a prender un fosforo, a rayar un fosforo, a prender el fogón, lo que sea y me dijeron que no y con nombre propio me llamaban: Rafael usted esto, usted por qué está aquí, usted que está haciendo aquí, ¿a usted no le da miedo? Dije: "no, no me da miedo porque yo no tengo nada con nadie" PREGUNTADO: esas personas eran ¿estaban armadas? CONESTADO: sí claro, un grupo armado, un grupo armado PREGUNTADO: ¿Y tenían uniformes? CONTESTADO: sí, de, como el ejército y como estaba oscuro se oía la voz y sí me conocían, bueno por la mañana, ah ellos dijeron que eso ahí se podía haber un enfrentamiento, no sé con quién, que si a mí no me daba miedo que yo iba a quedar ahí en el medio del fuego. Yo salí y a la mañana siguiente ese huellerío de botas de toda especie, yo cogí nervios, la mujer me dijo: "vámonos de aquí porque esto, esta gente de pronto regresa y eso", siendo una vez después de eso entró un carro allá, nos dejó, yo no estaba ahí, yo estaba en la, en el pueblo, estaba llevando la leche ese día, dejaron unas cajas abiertas, las dejaron allá y le dijeron a la mujer: "cúidenme esto aquí que luego venimos", entonces ellos llegaron dejaron eso y cuando llegué me dice la mujer: "ve aquí dejaron esta gente esto y esto y esto", yo me acerqué y miré, habían unos tarros así como de aerosoles de esos que pintaban cuando hacían el nombre, hacían grafitis y eso, de varios colores, yo le dije a la mujer: "bueno esto ya va por mal camino porque hay panfletos aquí y esto que es no sé qué será esto", al fin que ellos llegaron y se llevaron eso, bueno seguimos la amistad de los carros que ellos me dejaban el agua de Zambrano ahí y estaban contentos conmigo porque veían en mí una persona que yo no, yo no visitaba vecinos, no me metía con nadie, no hablaba con nadie, únicamente observando todo lo que pasó ahí, ahora a poquitos días o quizás al mes hubo la, la masacre en Capaca, mataron un poco de gente ahí y mataron allá el difunto Clímaco, bueno una mortandad grande, después cuando yo me salí de ahí yo le dije a Eduardo, a mi hermano: "no yo me voy, yo aquí esto, esto está invivible", bueno vámonos y tal, yo dejé eso sólo, yo iba en la mañana ordeñaba, porque los animales los había dejado ahí y me iba en la tarde, yo los dejaba encerrados, pasaba el día ahí y me iba para la casa, en eso me dijo él: "bueno esto ya no es más nada, me voy a llevar los animales



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

para otra parte y esto lo voy a vender, voy a hablar con el doctor Raúl”, ¿Raúl que? no se el apellido, trabajador de Micky, llegó don Raúl habló con Eduardo y no sé que fin tuvieron porque yo me fui para la casa, él hizo todos los negocios, si vendió él hubiera vendido su predio que es Campo Canguro, yo no le firmé ninguna clase de papel, no le di poder, él hizo todo y después me dijo: “bueno hermano ya salvamos el pellejo, ya nos fuimos de aquí, el ganado se lo llevó para, para El Delirio, se perdió, no se mas nada de eso, perdí yo casi 18 años ahí de, ni utilidad ni nada “(...) Subrayas de la Sala

Analizada la declaración rendida por el accionante GARCÍA MERCADO, se muestra que la misma es coincidente respecto de los hechos de violencia que tuvieron lugar en la zona de ubicación del fundo, contexto detallado previamente, el cual dio cuenta de los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública que dejaron a su paso no sólo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, masacres que generaron desplazamientos como la de Capaca que tuvo lugar en el mes de agosto de 1999, fenómenos que afectaron a los Montes de María, la cual hace parte el municipio de Zambrano, entre los años 1995 - 2007.

Los hechos de la demanda también revelan la injerencia en la zona de Luis Ramírez, alias “Miki Ramírez”, confeso narcotraficante quien aproximadamente para el año 1998 se ubicó en la hacienda “El Hacha”, predio que conforme lo narrado por el solicitante era cercano al que hoy se reclama al punto que los trabajadores del Miki en varias ocasiones pasaron por su predio permitiendo la salida de su ganado y fue el propio Ramírez quien le entregó un alambre para que cercara el predio.

Según la información de contexto Luis Enrique Ramírez, además de tener condenas por narcotráfico y lavado de activos, fue sentenciado por haber organizado una estructura armada ilegal bajo la fachada de una de las cooperativas de vigilancia y seguridad privada que fue autorizada para operar en la zona, *que además de prestar la seguridad a los bienes de Ramírez Murillo y a otros ganaderos de la región, utilizó armamento pesado y uniformes camuflados para atropellar a los moradores de la región,*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

causando con frecuencia hechos de sangre de los cuales dieron cuenta las autoridades policivas.

Todo lo cual se referencia en sentencia del veintiséis (26) de marzo de dos mil siete (2007), proferida por la H. Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, la cual fue consultada en la página web de dicha entidad³⁵, mediante la cual se decidió NO CASAR la sentencia del Tribunal Superior de Cartagena, del 8 de junio del 2005, que revocó el fallo absolutorio de primera instancia y condenó por el delito de concierto para delinquir agravado a LUIS ERNESTO RAMIREZ MURILLO, cuyos extractos se transcriben:

“(...) Los sucesos de este proceso se verificaron a partir de un informe de 1997, de la Policía Nacional, sobre unas actividades delictivas realizadas por miembros del grupo armado de seguridad al servicio de Luis Enrique Ramírez Murillo, en la población de Zambrano, sur de Bolívar.

Aun cuando con las autorizaciones de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y del Ministerio de Defensa se acreditó la legalidad formal en la creación del Departamento de Seguridad del procesado, las quejas y denuncias de la ciudadanía permitieron inferir que tras esa fachada operó un grupo armado ilegal, que además de prestar la seguridad a los bienes de Ramírez Murillo y a otros ganaderos de la región, utilizó armamento pesado y uniformes camuflados para atropellar a los moradores de la región, causando con frecuencia hechos de sangre de los cuales dieron cuenta las autoridades policivas.

Se precisó que el personal que trabajaba en las fincas de propiedad del procesado Ramírez Murillo, denominadas “Jesús del Río”, “Esmeralda” y “El Hacha”, donde funcionaba la empresa “Frutas Tropicales de Colombia S. A.”, se incrementó, sin autorización legal, de 10 a 178 escoltas.

Con el fin de constatar las informaciones de la ciudadanía, la fiscalía, con apoyo operativo de la policía nacional, practicó diligencia de allanamiento y registro en la finca “El Hacha”, donde se halló evidencia material de la

35

<http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprosesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=j1LZ5%2bQX%2biW9Fmk%2bZr14KbcJeCI%3d>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

utilización de armamento y prendas de uso privativo de las fuerzas militares, las que eran usadas por un número superior a 200 personas.

Los hechos denunciados fueron ratificados por testigos con reserva de identidad, quienes presenciaron homicidios perpetrados por personal del grupo armado.

La labor investigativa dio cuenta de los asesinatos de Ganímedes Navarro y de Luis Eduardo Navarro el día 7 de enero de 1.996, propietarios de una tienda en el corregimiento de Bajo Grande a quienes se les reprochó la venta de productos a la guerrilla.

El execrable crimen habría sido obra de los hermanos Ezequiel, Jairo y Ober Valdez, sicarios miembros del cuerpo de seguridad al servicio del procesado.

(...)

Este proceso, el que ahora estudia la Sala, por el contrario, da cuenta del despliegue de una organización armada, al amparo de un departamento de seguridad debidamente autorizado, que desarrolló comportamientos propios de los grupos de justicia privada y sicariato: retenes militares, ajusticiamientos, desaparición de personas, entrenamiento en métodos de guerra, utilización de uniformes y armas de uso privativo de las fuerzas armadas, etc (...)

Otro testigo con reserva de identidad sostuvo que cerca de las propiedades del procesado merodeaban aproximadamente 200 hombres, 40 de los cuales portaban armas largas y vestían prendas militares, conocidos por la vecindad como paramilitares. Sostuvo el declarante que luego de la captura del procesado, los miembros del grupo armado se dispersaron en las diferentes fincas, a las que partieron en burros en los que cargaron las armas y las prendas militares que optaron por quemar.

*La evidencia enseña que hombres de confianza de **Ramírez Murillo**, como Daniel Niño y Rodrigo, realizaban retenes en la vía que comunicaba a Zambrano, Bajo Grande y Las Palmas, utilizando en esa actividad prendas y armas de uso privativo de las fuerzas militares.*

La fiscalía sumó a esta actuación la declaración de Sergio Nates Ibáñez, quien inicialmente declaró como Jaime Ibáñez Nieto por supuestas razones de seguridad. Sobre el tema de investigación, afirmó que la finca “El Hacha” fue



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

propiedad de Pablo Escobar y luego del procesado, lugar donde se realizaron reuniones de paramilitares connotados como Carlos Castaño, Fidel Castaño, Hernán Giraldo, Hernando Isaza y otros, y se recibió entrenamiento del judío Yair Chelín, luego de lo cual las personas fueron asignadas a distintas zonas.

Aseguró este testigo que en su presencia el procesado ordenó telefónicamente el homicidio del Capitán Juan Carlos Álvarez, Comandante de la Red de Inteligencia de la Armada para el Departamento de Bolívar, hecho que se cumplió.

Pese a que el solicitante no es claro al precisar la fecha en que se produce su desplazamiento del predio considera esta Corporación que la misma tuvo lugar entre los años 1999 y 2002, así se colige de la relación de hechos presentada por el solicitante quien afirma haber salido luego de la masacre de Capaca la cual tuvo lugar en el mes de agosto de 1999. Quedó además probado en extenso que para tal período de tiempo existía un contexto de violencia en el Municipio de Zambrano y en la zona de ubicación del inmueble caracterizado por masacres y otras graves violaciones de los derechos humanos, ello aunado a la colindancia y cercanía del predio "La Habana" al pluricitado inmueble "El Hacha" de propiedad de "alias Micky Ramírez", lugar donde, conforme quedó expuesto en la sentencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia *ut supra*, tuvo lugar la conformación de grupos armados ilegales bajo la fachada de cooperativa de seguridad, los cuales causaron "con frecuencia hechos de sangre de los cuales dieron cuenta las autoridades policivas".

La cercanía del predio "El HACHA" se desprende así mismo de las Escrituras Públicas No. 695³⁶ y 414³⁷, de compraventa del inmueble "La Habana" las cuales en su descripción de linderos señalan: "NORTE: camino que conduce al predio "El Hacha" lo cual resulta indiciario de los hechos alegados por el actor en la demanda y su interrogatorio.

³⁶ Cuaderno Principal No. 1, folio 94

³⁷ Cuaderno Principal No. 1, folio 64



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

A lo anterior se adiciona, la medida cautelar registrada en la anotación No. 4 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 16394 que identifica al predio objeto de reclamación concerniente a limitación del dominio ordenada en la Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 por DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO emitida por el COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE ZAMBRANO.

La dinámica descrita encuentra igualmente soporte en el informe del Programa Presidencial de DDHH y DIH del Observatorio de Derechos Humanos y la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES, los cuales refieren una alta tasa homicidios y de expulsión del municipio de Zambrano para la época en que se acusa tuvieron lugar los hechos victimizantes.

Sobre el particular en Informe de Riesgo elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas – SAT³⁸, señaló que desde finales de 1997 las AUC iniciaron en el municipio de Zambrano y toda la región de los Montes de María, un proceso de incursión militar y posicionamiento territorial que consolidó su permanencia en la región. Desde su inicial ofensiva hasta finales del año dos mil (2000) fueron responsables de más de diez (10) masacres.

La prueba relacionada valorada en conjunto permite establecer la presencia en el departamento de Bolívar específicamente en el municipio de Zambrano de grupos guerrilleros, como el ELN, así como la incursión de las FARC a principios de los ochenta (80') y posteriormente a comienzos de mil novecientos noventa (1990), la conformación de los grupos de autodefensas – Paramilitares, así como la injerencia del narcotráfico en el conflicto armado a través de la organización de grupos armados ilegales, caracterizándose su accionar por amenazas a la población civil, homicidios selectivos, masacres y desplazamientos forzados, hechos

³⁸ Informe de Riesgo elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, Sistema de Alertas Tempranas – SAT Diciembre del 2003, consultada en <http://www.defensoria.gov.co/es/public/sat>.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

constitutivos de graves infracciones a los derechos humanos, los cuales tuvieron lugar en la zona de ubicación del inmueble para la época en que el solicitante acusa se vio forzado a abandonar su predio.

Los hechos en mención, considera la Sala se muestran con la entidad de producir temor y consecuentemente desplazamientos forzados lo que hace verosímil el relato del solicitante, el cual además debe analizarse bajo el principio *pro-víctima*, sin que existan otras pruebas en el expediente capaces de desvirtuarlo.

Acreditada en estos términos la condición de víctima de desplazamiento del solicitante, se invierte la carga de la prueba conforme lo normado por el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 correspondiendo al opositor desvirtuar los hechos que fundamentan las pretensiones.

En su escrito de defensa el opositor señala la existencia de inconsistencias respecto de los hechos consignados en la denuncia penal y la declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras; respecto de la primera señala que el solicitante manifiesta que fue él quien busco a un señor llamado Raúl Rodríguez por el estado de necesidad en el que se encontraba y que lo obligó a vender la tierra y en la Fiscalía manifiesta que el señor Rodríguez lo amenazó para que vendiera sus tierras, situación que por sí misma no desvirtúa la existencia de un contexto de violencia ni el abandono alegado por el solicitante.

Particularmente sobre el contexto de violencia en la zona, se limita a reseñar que los negocios jurídicos celebrados por el actor RAFAEL GARCÍA MERCADO fueron posteriores a los hechos de violencia que tuvieron lugar en los Montes de María, específicamente a la masacre de Capaca, intentando derruir el nexo causal entre la venta y los hechos de violencia, apreciación que no desvirtúa el contexto de violencia que se reseñó previamente, debe además anotarse que el actor desconoció haber celebrado tales negocios sobre su parcela.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Como quiera que la condición de víctima de desplazamiento del actor no fue desvirtuada por el extremo opositor, estima la Sala que las probanzas allegadas analizadas bajo el principio de *favorabilidad*³⁹ y *pro-víctima* dan cuenta suficiente de la situación de anormalidad del orden público existente en la zona, la presencia de grupos armados al margen de la ley, dinámicas como las amenazas a la población civil, homicidios y desplazamiento forzado. Aúñese a lo anotado que no se logró acreditar en el caso en estudio otra causa a la cual pueda atribuírsele la salida del demandante del predio “La Habana”.

Desciéndase con todo lo expuesto a establecer que, como resultado del análisis individual y en conjunto de las pruebas adosadas al informativo, atendiendo el principio *pro-víctima* que orienta este tipo de procesos, se tiene por acreditada la calidad de víctima del delito de desplazamiento forzoso del predio objeto de solicitud de restitución descrito en el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 del señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO cumpliendo además el requisito temporal pues los hechos que se acusan como victimizantes ocurrieron entre los años noventa y seis (96) y noventa y nueve (99).

En este sentido, se considera que el solicitante cumple no solo con la definición de víctima contemplada por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, sino además, es víctima de abandono forzado de tierras situación que se define en el artículo 74 de la misma ley como “... *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*”.

³⁹ En sentencia 253ª de 2012, precisó la Corte Constitucional: “*existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima*”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2015 - 02

Decantada como se encuentra la configuración del fenómeno de desplazamiento y abandono forzoso y permanente del inmueble denominado "La Habana" por el solicitante, descende esta Corporación a analizar las circunstancias particulares que le impiden la restitución jurídica y material del predio objeto de reclamación.

Sea lo primero señalar que en el fundamento fáctico No. 3 del escrito de demanda la parte actora informa que su hermano EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO fue contactado por RAÚL RODRÍGUEZ para adquirir sus parcelas, manifestando que éste recibió un MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000,00) firmando un solo contrato de compraventa, adiciona que luego de varios años su hermano llegó en busca de RODRÍGUEZ, quien ya no se encontraba en la zona enterándose de que posteriormente había sido vendido su inmueble, tachando de falsedad los documentos de transferencia suscritos.

Adicional a ello, RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO desconoció haber celebrado negocio jurídico sobre su predio "La Habana", que si bien existen documentos contentivos de compraventa, rechazó que la firma contentiva en los mismos corresponda a la suya.

Sobre el particular se procederán a reseñar los documentos contentivos de las negociaciones mediante las cuales supuestamente el actor transfiere el dominio del mismo, así:

- Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2006⁴⁰ de la Notaría Única de Cereté mediante la cual el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, a través de apoderado (ALBERTO ASSIS BURGOS), transfiere la titularidad del predio denominado "La Habana" al señor ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS.

⁴⁰ Cuaderno Principal No. 1, folios 44 - 45, 186, Cuaderno Principal No. 3 folio 360, 368 - 369.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

- Documento contentivo del poder⁴¹ conferido por RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO a favor del señor ALBERTO ASSIS BURGOS, el cual tenía como objeto la venta de la parcela "La Habana".
- Contrato de compraventa de una parcela suscrita entre RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO y JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO, que tenía como objeto "Parcela de nombre El Cinco", el día 29 de julio de 2002⁴².
- Escritura Pública No. 811⁴³ del 11 de agosto de 2006 de la Notaría Única de Cereté por la cual el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante apoderado (ALBERTO ASSIS BURGOS) y ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS corrigen el área consignada en la Escritura Pública No. 695.

En el curso de la etapa instructiva⁴⁴ la Jueza de Conocimiento ordenó la realización de prueba grafológica y dactilar sobre el poder y documentos de compraventa, lo anterior atendiendo a que RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO desconoció la firma impuesta en los mismos; así como a las inconsistencias presentadas en el *PODER*, el cual si bien se dirige al Notario Único del Circulo de Plato, la nota de presentación da cuenta de que el mismo fue protocolizado ante el Notario Único de Zambrano.

Producto del estudio grafológico elaborado por Técnico Forense adscrito al Grupo de Grafología Forense de la Dirección Regional Norte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forense⁴⁵, se concluyó que:

*"De acuerdo a los análisis practicados, al material dubitado aportado, los patrones de referencia tenidos para el presente estudio y los razonamientos de orden técnico antes expuestos se determina: **que no existe identidad gráfica entre las firmas dubitadas realizadas Poder dirigido al NOTARIO ÚNICO DE PLATO - MAGDALENA y CONTRATO DE***

⁴¹ Cuaderno Principal No. 1, folio 46, 187, Cuaderno Principal No. 3 folio 370.

⁴² Cuaderno Principal No. 2, folios 338 - 339, 357 y reverso, Cuaderno Principal No. 3 folio 375 y reverso 360, 368 - 369.

⁴³ Cuaderno Principal No. 3 folio 388.

⁴⁴ Acta No. 0072 Audiencia celebrada el día 6 de julio de 2016, obrante a folios 180 - 181 del Cuaderno Principal No. 1.

⁴⁵ Informe Pericial DRNT-LDGF-001-2018 obrante a folios 389 - 399 del Cuaderno Principal No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

**COMPRAVENTA DE UNA PARCELA, del señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA
MERCADO y las firmas patrones de referencia** (Subrayas de la Sala)

Lo anterior se muestra coincidente con lo declarado por el accionante RAFAEL GARCÍA MERCADO, quien desconoció la celebración de contrato alguno respecto de su predio "La Habana".

Adicional a lo anterior, y respecto del negocio celebrado por el hermano del solicitante EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO con el señor RAUL RODRIGUEZ, sobre el predio de su propiedad de nombre "Campo Canguro", colindante al predio "La Habana" y sobre el cual dicho sea de paso se informa se presentó solicitud de Restitución de Tierras la cual cursa ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, en el interrogatorio rendido por el actor este señala que el acuerdo suscrito entre su hermano y RODRÍGUEZ versó sobre la parcela de aquél, tal como se lee de su interrogatorio, así:

"(...) PREGUNTADO: ¿Por qué vendió usted el predio señor Rafael y en qué año? CONTESTADO: El predio yo no lo he vendido, no hay una persona que pueda decir Rafael me pidió que le comprara el predio, creo que no hay una persona que pueda decir: el señor me lo ofreció o yo le di tanto, nada de eso. PREGUNTADO: Yo le hago esa pregunta porque quería, si su señoría lo permitía, colocarle a la vista del señor Rafael un documento que se encuentra en el proceso a folio 96, si me lo permite por favor Juez: puede hacerlo doctor claro que sí, ¿tú lo tienes allá también doctor? Sí, hagámoslo, el señor Rafael se puede poner de pie y yo se lo muestro desde acá, desde el que yo tengo acá, venga doctor y le hace la pregunta, venga, venga. Aquí en presencia del ministerio público, ahí está el documento Abogado Opositor: Señor Rafael ¿conoce usted su firma? ¿Es la que se encuentra plasmada en este documento? CONTESTADO: Bueno así la hago yo, casi igual. Juez: ¿Es o no es? ¿Es su firma? CONTESTADO: Se parece, parece la firma. Juez: ¿Y sabe que dice el documento? CONTESTADO: No. Juez: doctor vamos a leerlo. Continúe doctor Abogado parte opositora: gracias doctora. Señor Rafael este documento que tuvo usted a la vista dice lo siguiente, es con el fin de aclarar lo manifestado por usted en donde dice que nunca firmó ningún documento y que jamás dio poder y nunca vendió el inmueble, (...) este fue un poder el cual se encuentra con sello de la notaría, de la notaría única del municipio de Plato



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Magdalena, se encuentra con su firma y huella. CONTESTADO: Ajá, verifíqueme la huella, ¿en Plato? Juez: Bueno seguimos, seguimos para que, vamos a ver hacia donde quiere conducir el abogado y miramos esa situación ok, usted acaba de decir que. CONTESTADO: Yo no le he firmado nada a nadie, al único que yo le firmé un, por Eduardo, por mi hermano, firmale porque este señor tiene afán y se va y tú, como él había hecho negocio, negocio con él, el único al que yo le firmé fue al Pulidor, llegó a la casa y me dijo, yo estaba de afán y le hice tan tan tan y pas le firmé sin, no me dio tiempo ni de leerlo, de leer el papel, ¿en Plato? yo no he ido a Plato (...)

En relación al concepto de despojo de que trata el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, señala que se entiende por ello *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*, bajo este entendido observa esta Sala que en el caso particular el actor GARCÍA MERCADO fue despojado mediante negocio jurídico arbitrariamente de su propiedad, tal y como pasa a explicarse a continuación:

Es evidente en el presente asunto que la ausencia del acá reclamante, por el desplazamiento a que se vio obligado, fue aprovechada para realizar las ventas falsas de las que fue objeto y que materializaron el despojo del que fue víctima.

Lo anterior en virtud de la falsificación de su firma, inicialmente en el documento denominado *Contrato de Compraventa de una Parcela* suscrito a favor de JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO, y en el año dos mil seis (2006) con la acreditada adulteración del Poder conferido a ALBERTO ASSIS BURGOS para adelantar proceso de venta del inmueble *La Habana*, desconocido por el actor y ratificado con las conclusiones arrojadas por el dictamen grafológico, en el que se certifica que : “ *De acuerdo a los análisis practicados, al material dubitado aportado, los patrones de referencias tenidos para el presente estudio y los razonamientos de orden técnico antes expuesto se determina; QUE NO EXISTE IDENTIDAD GRAFICA entre las firmas dubitadas realizadas Poder dirigido al NOTARIO UNICO DEL CIRCULO*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

DE PLATO-MAGDALENA y CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA PARCELA, que como del señor RAFAEL GARCÍA MERCADO y las firmas patrones de referencia". Todo lo cual permite colegir el despojo del que fue víctima mediante la venta precitada, lo que en derecho conlleva a reputar la inexistencia del pacto jurídico por ausencia de consentimiento del titular, viciando los negocios posteriores de nulidad absoluta, lo anterior en virtud de la presunción contenida en el literal e) del numeral 2) artículo 77 de la Ley de Víctimas, el cual reza lo siguiente:

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

Como consecuencia de ello, se declarará la nulidad de los negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, tal como se indica a continuación:

(i) Inexistencia del contrato de compraventa de una parcela celebrado por documento privado entre el actor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO en calidad de vendedor y JOSE ALBERTO DÍAZ MURILLO en condición de comprador, del predio denominado *El Cinco* identificado con FMI No. 062 - 16394 (si bien el predio se identifica como “El Cinco” el folio de matrícula y los datos sobre el inmueble permiten colegir que se trata del mismo predio).

(ii) Nulidad del poder presuntamente conferido por RAFAEL ALBERTO GARCÍA a favor de ALBERTO ASSIS BURGOS cuyo objeto era el trámite y culminación de la venta del inmueble, firma de la promesa de compraventa, escritura de venta y recibir el pago de tales negociaciones del predio denominado *La Habana*, con nota de presentación personal del 16 de junio de 2006.

(iii) Nulidad de la Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Cereté mediante la cual presuntamente el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante apoderado (ALBERTO ASSIS



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

BURGOS) transfiere la titularidad del predio denominado “La Habana” al señor ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS.

(iv) Nulidad parcial de la Escritura Pública No. 751 del 1 de agosto de 2006 de aclaración notarial para protocolizar oficios de solicitud de autorización del INCODER para enajenar, para acogerse al fenómeno jurídico del silencio administrativo positivo, de la Notaría Única de Cereté, mediante la cual el señor ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS incorpora a la Escritura Pública No. 695 los documentos encaminados a dar cumplimiento al requisito de autorización de enajenar respecto al predio “LA HABANA”

(v) Nulidad de la Escritura Pública 811 del 11 de agosto de 2006 de la Notaría Única de Cereté mediante la cual presuntamente el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante apoderado (ALBERTO ASSIS BURGOS), y ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS corrigen el área consignada en la Escritura Pública No. 695.

(vi) Nulidad de la Escritura Pública No. 414 del 13 de agosto de 2008 por la cual LUIS BELTRAN CUBILLOS celebra contrato de compraventa con FEDERICO SANTOS GAVIRIA respecto del predio *La Habana*.

Todo lo cual permite tener por acreditados los presupuestos de que trata el artículo 75 de la Ley de Víctimas, y en consecuencia de ello se protegerá el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, y en consecuencia se ordenará la restitución material y jurídica, la cual estará acompañada de todas las medidas necesarias para garantizar su efectividad, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo del derecho amparado, de modo que su retorno, se produzca en condiciones de sostenibilidad seguridad, y dignidad.

- ***Estudio de la Buena fe exenta de culpa del opositor como presupuesto de la compensación.***

Frente al tema de la compensación la ley 1448 de 2011, al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la *buena fe exenta de culpa*, sin distinción. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos apartes normativos, como el artículo 88⁴⁶ que regula las oposiciones, 91⁴⁷ (contenido del fallo), 98⁴⁸ (pago de compensaciones); entre otros.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C - 330 de 2011, al estudiar a constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas fijadas que, *“la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución”* o en otro términos, ésta *“se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal”* (Subrayado propio)

Establece el máximo Tribunal Constitucional que, *“la carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: Demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos”*, esto es la buena fe exenta de culpa. Siendo enfática al referirse a tal estándar que,

⁴⁶ Artículo 88. OPOSICIONES. *“(…) 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 (…)”*

⁴⁷ Artículo 91. CONTENIDO DEL FALLO. *“La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente (…)”*

r. Las órdenes necesarias para garantizar que las partes de buena fe exenta de culpa vencidas en el proceso sean compensadas cuando fuera del caso, en los términos establecidos por la presente ley (…)” (Subrayado por fuera del texto).

⁴⁸ Artículo 98. PAGO DE COMPENSACIONES. *“El valor de las compensaciones que decrete la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. (…)”* (Subrayado por fuera del texto).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

“debe resaltarse que éste constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno (...); razón por la que se “previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: El aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”.

Al respecto, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogándose otras pronunciamientos⁴⁹, se define el referido estándar en los siguientes términos:

“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”.

En el sub examine, el señor FEDERCO SANTOS GAVIRIA, adujo haber actuado de buena fe exenta de culpa en la negociación del predio La

⁴⁹ H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Habana, para lo cual argumentó que realizó el correspondiente estudio de títulos por intermedio de sus asesores jurídicos, que realizaron el respectivo contrato que formalizaron mediante escritura pública y procedieron a inscribirlo en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, alegando así haber cumplido con los requisitos para el proceso de la enajenación, aclarándose que la medida de restricción contenida en la resolución de adjudicación no se encontraba vigente para el momento de la venta, y ya había sido atendida por la persona a quien le había comprado, adicionando que la también restricción de venta impuesta por el Comité Municipal de Población Desplazada de Zambrano fue autorizada mediante Resolución No. 074 del 17 de octubre de 2008.

Luego del análisis probatorio esta Sala concluye que en el presente caso el opositor SANTOS GAVIRIA, no logró acreditar la buena fe exenta de culpa, como requisito para acceder a la compensación de que trata el art. 91 de la ley 1448 de 2011, por las razones que se expondrán a continuación:

En primer lugar, se observa que en el interrogatorio de parte el opositor, dejó ver que conoció los antecedentes de violencia de la zona, al ser interrogado sobre los trámites adelantados para adquirir el inmueble objeto del presente asunto, así:

(...) PREGUNTADO: ¿A quién acudió usted para recibir la asesoría entonces para poder proceder a hacer la compra de este predio? CONTESTADO: a mi abogado que se llama Luis Alberto Barreto Jatar. PREGUNTADO: el doctor Barreto le explicó que todo estaban en regla y por eso usted procedió. CONTESTADO: Que todo estaba en regla, inclusive pues nosotros hicimos un acompañamiento grande, estuvimos pues como muy al tanto de cada uno de los procesos, él nos indicaba que, pues porque la zona tenía un cierto contexto pues los predios había que solicitar al Comité de desplazados de cada municipio en este caso de Zambrano la autorización para vender que son procedimiento de que el solicitante entregaba como de solicitud de venta, el Consejo de ese municipio se reunía deliberaban, él iba y explicaba cuáles eran pues como los pormenores del dicho negocio y de acuerdo a eso pues el concejo aprobaba o no levantar esa medida o darla, como la venía para vender eso inmediatamente emitían una resolución, esa resolución tenían que inscribirla en Instrumentos Públicos y después de que estuviera inscrita y ya figurara en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

una de las anotaciones del documento pues del Certificado de Libertad y Tradición inmediatamente se podría empezar a hacer el tema de las escrituras eso es un proceso como les digo aquí uno lo puede contar en uno o dos minutos pero es un tema largo pues, es un tema que puede demorar mese, pues que puede demorar dos meses fácilmente y uno estar pendiente ir a Zambrano tan, tan, tan eso pues como dice el dicho es chicharronado pues y... pero estuvimos muy atentos a que toda la norma se hiciera pues o a que todos los procedimientos se hicieran cumpliendo cada uno de los pasos a seguir y así se hizo y obviamente yo apporto dicho documentos a la oficina de Restitución para demostrar que todos los procedimientos que yo hice como comprador fueron totalmente pues guiándome paso a paso el mandato de la ley (...)
PREGUNTADO: El doctor Barreto que anteriormente presentó aquí su declaración además nos manifestó que en el momento más crítico de la violencia de Zambrano, él fue personero él le hizo alusión a la situación que se vivió en zona de Zambrano y cuáles fueron las razones por las cuales dentro del folio de matrícula inmobiliaria aparecía la medida cautelar ¿usted tuvo conocimiento de eso claro? CONTESTADO: sí claro nos lo manifestó en su época y nos dijo: "la situación aquí fue así pero ya después de un tiempo para acá no ha habido ningún problema, inclusive el gobierno monta estas medidas para evitar que de pronto se presenten situaciones irregulares con predios pero esto se solicita por intermedio este proceso para el comité autorice su venta" etcétera y el mismo es el que nos da como ese dote o como ese aval de seguridad de que el predio que nosotros estábamos comprando era un predio totalmente legal a los ojos de la ley que tenía una vida jurídica sin ningún problema y que los procedimientos estábamos nosotros desarrollando eran los idóneos y los indicados para proceder pues con esa compra (...) Subrayas de la Sala.

Incluso en el mismo informó haber estado asesorado por LUIS ALBERTO BARRETO JATAR, quien reconoció haber sido Personero de Zambrano, y que por dicha circunstancia tuvo pleno conocimiento de la situación de violencia en la zona, apartes de su declaración se transcriben:

"(...) Conocimiento de la época de violencia que se encrudeció en el municipio de Zambrano en el año 98, 99 y 2000 (...) me refiero a los hechos la masacre de Capaca km 16 que queda prácticamente a 16 km municipio de Zambrano que eso fue lo que más se palpó en ese municipio PREGUNTADO: ¿Cuál fue el mayor impacto que recibieron? CONTESTADO: Ese fue el impacto que se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

recibió, o sea las parcelas aledañas esas, o sea cercanas o sea porque son prácticamente lo que se llama El Delirio, La Esperanza que son más bien las parcelas están aledañas a (inaudible) y Jesús del Monte. PREGUNTADO: y Jesús del Monte, o sea los hechos de violencia que se dieron en esos dos lugares entre esos dos territorios marcaron la influencia que dio lugar a esa estampida de varios parceleros hacia otros lugares. Usted como parte de la población de Zambrano ¿tuvo conocimiento de que la gente se estaba desplazando de las parcelas? CONTESTADO: bueno su señoría le digo que tuve conocimiento no tanto como oriundo del municipio sino como personero municipal que fui en la época. PREGUNTADO: y ante usted vinieron mucha. CONTESTADO: muchas personas a presentar sus declaraciones a presentar sus declaraciones entre esas. PREGUNTADO: entonces es bien claro que esa es la fecha precisa en la cual se definió el tema de la violencia, en el cual las personas que estaban a su alrededor de. CONTESTADO: sí la mayoría de los parceleros eran esos o sea, Delirio, La Esperanza y Capaca P: bueno muchísimas gracias R: que recuerdo o sea, no puedo precisar tantos porque eso es del año 98 que estamos hablando (...)

La parte opositora también adujo en su escrito de oposición que para el dos mil ocho (2008) había cesado el conflicto armado, sin embargo, no es menos cierto que aunque había disminuido, la presencia de grupos armados ilegales era latente por lo que las autoridades públicas locales tomaron medidas de prevención a registradores para que se abstuvieran de inscribir actos de enajenación o transferencia cualquier título de bienes rurales. Dicha medida establecida por el organismo municipal de Zambrano, fue inscrita en el folio de matrícula No. 062 - 16394 para el año 2008, antes de que la titularidad del predio estuviera en cabeza del aquí opositor.

El aludido acto administrativo permite reconocer la notoriedad del contexto de violencia que aquejaba la zona, pues pone en evidencia que no se trataba de hechos violentos aislados sino de una situación que requirió la intervención de la administración pública en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento claramente marcadas por la situación de desplazamiento masivo en la zona, por estas razones se considera que no es de recibo el argumento según el cual para la fecha de la celebración del contrato de compraventa, la violencia había cesado en la zona, pues la expedición de dicha Resolución en el año dos mil ocho (2008)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 – 00

Int: 049 – 2018 – 02

claramente vislumbra un panorama muy distinto al planteado desde la perspectiva de la oposición.

De otro lado, también quedó evidenciado en la instrucción del presente asunto que el opositor SANTOS GAVIRIA, llegó a la región de los Montes de María con el propósito de adquirir varios predios a bajo precio para desarrollar sus proyectos productivos, así se extrae de un aparte de su declaración antes la Jueza de Conocimiento:

“(...) Bueno la verdad esos fue más o menos en el año de 2008 transcurría el mes de septiembre, por ahí agosto, septiembre, octubre. Nosotros oímos que de pronto por aquí habían unas tierras baratas, nos pegamos el viajecito, estábamos en Cartagena, nos pegamos el viajecito a mirar un poquito la zona, miramos El Carmen, miramos San Juan(...). PREGUNTADO: ¿Cuántos predios adquirió en la zona de Zambrano. CONTESTADO: Son alrededor de 5. PREGUNTADO: ¿5 predios? Entonces estamos hablando de aproximadamente cuántas hectáreas. CONTESTADO: Ahí hay más o menos unas doscientas, por ahí unas 230 has. PREGUNTADO: ¿Esos 5 predios están esparcidos en zonas diferentes o son colindantes? CONTESTADO: Son colindantes. PREGUNTADO: Son colindantes. CONTESTADO: Ósea, los divide un camino real que ese sí es camino real de pronto hoy no llegamos hasta allá, pero donde termina el predio Campo Canguro ahí pasa un camino real y después de ese camino real sigue otra vez la tierra(...)”. Subrayas de la Sala.

Frente al tema de las ventas masivas en la zona donde está ubicado el bien, la publicación del Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria, titulada: *“Informe sobre el estado actual e impactos del proceso de restitución de tierras en Montes de María Primer Reporte Semestral 2015”*⁵⁰, se refirió a la mecánica de la enajenación de predios que habían sido abandonados por los campesinos de la región con ocasión a la violencia:

“Los hechos asociados al abandono y despojo de tierras fueron de cuatro tipos, no necesariamente excluyentes: un fenómeno de abandono de

⁵⁰ Consultar publicación: <http://www.observatoriodetierras.org/wp-content/uploads/2014/01/Reporte-Semestral-2015.1-Impacto-de-la-Restituci%C3%B3n-en-Montes-de-Mar%C3%ADa.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

tiempo largo en el cual las tierras fueron dejadas incultas por, incluso, más de una década, si se toma en cuenta el año 2000 como el momento de mayor desplazamiento, un proceso no cuantificado de despojo violento en el que algunos de los predios fueron a pasar a manos de los actores armados⁵¹, un fenómeno de compras y ventas de predios, por parte de empresarios de otras regiones del país, principalmente antioqueños y transferencias de propiedad entre los propios habitantes, cuya magnitud es difícil de cuantificar, pero que vincularon el abaratamiento de la tierra por causa del conflicto con el deseo de vender por parte de algunos propietarios. Sobre este escenario, que se encuentra lejos de ser homogéneo, se ha venido implementado el proceso de restitución de tierras en la región”.

A partir de todo lo anterior, se concluye que el opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA no cumplió con los presupuestos de la buena fe exenta de culpa, entre otras cosas por adquirir varios predios en una zona claramente marcada por el conflicto armado, tierras que reconoce se encontraban “baratas”, conducta que en nada se compadece con la de un hombre prudente y diligente.

Aunado a lo anterior se tiene que si bien el opositor alega que su vendedor ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS contó con autorización del CMAIPD de Zambrano para enajenar, la cual le fue concedida en Resolución No.74 del 17 de octubre de 2008, no obra en el informativo tal acto administrativo aun cuando consta en anotación No. 5 del folio de matrícula 062.16394 correspondiente al predio “La Habana”, por ello se desconocen las motivaciones del Comité para conferir tal autorización, sin embargo no puede dejar de anotarse que la misma se muestra contraria a la lógica que generó la restricción para la compra masiva de predios en la zona sin que para ese año se tuviera noticia de la superación de las condiciones que

⁵¹ Son conocidos los casos de las fincas El Palmar y la Alemania, en el municipio de San Onofre, lugares que los paramilitares del Bloque Héroes de los Montes de María, al mando de Rodrigo Peluffo, alias “Cadena”, utilizaron centros de entrenamiento, fosas comunes y campamentos, “El fantasma de Cadena”, El Espectador, 14 febrero 2009, <http://goo.gl/4ldNHP>, consulta: 8 agosto 2015, “Así nos tomamos Sucre”, Semana, 23 julio 2011, <http://goo.gl/FtnBmW>, consulta: 8 agosto 2015, “El Palmar, la finca del horror de los paras”, El Tiempo, 3 mayo 2005, <http://goo.gl/pMYQa1>, “La larga lista de las víctimas de la vereda La Alemania”, Verdad Abierta, sf., <http://goo.gl/D3kdsi>, consulta: 8 agosto 2015, “La Alemania: insignia de la lucha campesina y la restitución”, El Heraldó, 14 abril 2012, <http://goo.gl/ZwNTDK>, consulta: 8 agosto 2015, “Especial multimedia Montes de María”, Verdad Abierta s.f., <http://goo.gl/wZPvQv>, consulta: 8 agosto 2015.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

dieron lugar a la adopción de la medida, por lo que mal podría considerarse que más allá de cumplirse con una formalidad, se hubiera engendrado en el comprador una confianza legítima en la adquisición del predio.

Sumado a lo anterior tampoco se evidencia que el opositor se encuentre bajo ninguno de los parámetros⁵² establecidos por la H. Corte Constitucional en la sentencia C - 330 de 2016, que posibilite la flexibilización y mucho menos inaplicar esta exigencia de la buena fe exenta de culpa, así como tampoco existen elementos de juicio que permitan colegir una eventual vulnerabilidad socioeconómica que justifique la adopción de medidas de ocupación secundaria en su favor.

Ello atendiendo a las calidades del opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA, quien reconoció tener un grado de educación universitario como negociador internacional con especialización en Finanzas Corporativas, quien además y como se anotó previamente reconoció haber adquirido más 5 predios en la zona, lo que permite descartar que haya ingresado en condiciones de vulnerabilidad o sin alternativa para el acceso a la tierra, a la vivienda o al trabajo en el campo.

De ahí que se declarará no fundada la oposición, sin reconocimiento de compensación alguna a su favor.

Finalmente debe anotarse que en el expediente obra escrito presentado por el señor JORGE ALBERTO DIAZ MURILLO, el día 29 de noviembre de 2017 (Fl. 336), mediante el cual allegó una copia de un instrumento publico en el cual el señor RAFAEL ALBERTO GARCIA MERCADO en calidad de vendedor y el señor JORGE ALBERTO DIAZ MURILLO, en calidad de comprador, celebraron el día 22 de julio de 2002, contrato de compraventa de la parcela El Cinco (Fl. 338-339); también se allegó copia del contrato del compraventa

⁵² “Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

celebrado entre el señor EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO y JORGE ALBERTO DIAZ MURILLO, sobre el predio denominado Campo Canguro (Fl. 340-341).

Al respecto, esta Sala anota que no es posible considerar esta actuación como una oposición pues el señor JORGE ALBERTO DIAZ MURILLO, compareció de manera extemporanea al proceso, esto es, por fuera de la oportunidad que concede el artículo 88 de la ley 1448 de 2011.

Sin perjuicio de lo anterior, su actuación tan solo se limitó a aducir los mencionados documentos sin mayor alegación, razón por la cual no es posible inferir de la presentación de dicho escrito la formulación de una oposición, propiamente dicha.

En razón de lo expresado la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste al solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído.

14
2. En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material del predio denominado "La Habana" al señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, el cual se identifica de la siguiente manera, cuyos linderos y medidas vienen consignados en la Resolución No. 1116 del 10 de mayo de 1990 proferida por el INCORA

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Registral (Has)
"La Habana"	062 - 16394	13894000000010209-000	21 has + 9775 m ²



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

3. En virtud de lo anterior se adoptaran las siguientes determinaciones:

3.1. REPÚTESE la Inexistencia del *contrato de compraventa de una parcela* contenido en documento privado, celebrado entre el actor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO en calidad de vendedor y JOSE ALBERTO DÍAZ MURILLO en condición de comprador, del predio denominado *El Cinco* identificado con FMI No. 062 - 16394.

3.2. DECLÁRESE la Nulidad del poder conferido por RAFAEL ALBERTO GARCÍA a favor de ALBERTO ASSIS BURGOS cuyo objeto era el trámite y culminación la venta del inmueble denominado *La Habana*.

3.3. DECLÁRESE la Nulidad de la Escritura Pública No. 695 del 19 de julio de 2006 de la Notaría Única de Cereté el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante apoderado (ALBERTO ASSIS BURGOS) transfiere la titularidad del predio denominado "*La Habana*" al señor ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS.

3.4. DECLÁRESE Nulidad parcial de la Escritura Pública No. 751 del 1 de agosto de 2006 de la Notaría Única de Cereté de aclaración notarial para protocolizar oficios de solicitud de autorización de Incoder para enajenar, para acogerse al fenómeno jurídico del silencio administrativo positivo, en relación con el predio "*La Habana*".

3.5. DECLÁRESE Nulidad Escritura Pública 811 del 11 de agosto de 2006 de la Notaría Única de Cereté el señor RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, mediante apoderado (ALBERTO ASSIS BURGOS) y ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS corrigen el área consignada en la Escritura Pública No. 695.

3.6. DECLÁRESE Nulidad de la Escritura Pública No. 414 del 13 de agosto de 2008 por la cual LUIS BELTRAN CUBILLOS celebra contrato de compraventa con FEDERICO SANTOS GAVIRIA respecto del predio *La Habana*.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

4. DESESTIMAR LAS EXCEPCIONES planteadas por FEDERICO SANTOS GAVIRIA, conforme las razones esbozadas en la parte considerativa.

5. NO SE ACCEDE al reconocimiento de la compensación solicitada FEDERICO SANTOS GAVIRIA habida cuenta que no probó el presupuesto requerido para su procedencia, referente a la *buena fe exenta de culpa*, conforme las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

6. PARA LA DILIGENCIA DE ENTREGA, COMISIONÉSE A LA JUEZA SEGUNDA DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Líbrese el despacho comisorio pertinente. La cual deberá producir con observancia de las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo al momento de su entrega.

7. SE ORDENA la implementación respecto del predio restituido "La Habana" con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 16394, los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011, en los siguientes términos: (i) ORDENAR al municipio de Zambrano - Bolívar, expedir la correspondiente



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

resolución de condonación y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; (ii) ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, (iii) ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir.

8. SE ORDENA a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas - MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral - PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del desplazamiento del solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentre, se le brinde acompañamiento a fin de que acceda a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

9. PREVENIR a la CONCESIONARIA YUMA, o quien tuviere interés en ello, que respecto de la franja requerida para el desarrollo Proyecto de interés estratégico nacional denominado "*Ruta del Sol - Sector 3 - TRAMO 5*", deberá respetar la garantía que le asiste a la víctima en relación a sus derechos al *debido proceso, acceso a la justicia e indemnización justa*, siempre que no medie su voluntad en la aceptación de la oferta de compra, de acceder e intervenir en al proceso de expropiación correspondiente, en los términos dispuestos en la Sentencia C - 035 de 2016 de la H. Corte Constitucional; quedando en tal caso a cargo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS prestarle el acompañamiento, asesoría y representación en el trámite de expropiación que se llegare a adelantar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

10. SE ORDENA al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que siempre que del estudio de la condición socioeconómica actual del solicitante RAFAEL GARCÍA MERCADO, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiario de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola, proyectos productivos y subsidio de vivienda rural, respecto del predio denominado “La Habana” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 16394, se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Ello en aras de avanzar en la superación progresiva de la situación de vulnerabilidad que se les hubiere configurado con la ocurrencia del fenómeno de desplazamiento forzado que informan, ello conforme entre otras normas, lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015.

11. ORDÉNESE AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL que, previo estudio de las condiciones actuales del predio “La Habana” con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 16394, respecto al derecho a la vivienda digna que le asiste al solicitante RAFAEL GARCIA MERCADO, examine el acceso a subsidio familiar de vivienda con determinación de la modalidad del programa en que se encuadre su situación, ya sea de mejoramiento o construcción en sitio propio, conforme a los planes declarados elegibles por el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, o por el Banco Agrario o la entidad que haga sus veces, según corresponda; ello siempre que se verifique el cumplimiento de las condiciones requeridas para hacerse beneficiario. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto de los artículos 123 al 127 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

12. Ordenar a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión proceda a: (i) INSCRIBIR esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria No. 062 - 16394, correspondiente a “La Habana”, (ii) CANCELE todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrados en los folios de matrícula inmobiliaria referenciado; (iii) INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, (iv) INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiarias con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

13. Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS que cualquier exploración y/o explotación que se ejecute sobre el predio "La Habana" con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 16394, en virtud del contrato VIM 1, debe hacerse concertando lo correspondiente con las víctimas de modo que tales actividades no pugnen con su derecho a la restitución de tierras, de lo cual se deberá dar cuenta a esta Sala.

14. ORDENASE AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN, incluir al reclamante en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos. Oficiase en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

15. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Territorial Bolívar, la corrección de la identificación catastral del predio "La Habana" atendiendo a las consideraciones esbozadas previamente, error que será saneado producto del levantamiento topográfico adelantado por el IGAC. Realizado lo anterior deberá actualizar la ficha predial del aludido inmueble.

16. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente -



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC

Radicado No. 132443121002201500101 - 00

Int: 049 - 2018 - 02

Dirección Territorial Bolívar, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría al solicitante, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos ofertados por ésta.

17. ORDENAR al MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, brindar al solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE ZAMBRANO - BOLÍVAR, verifique la inclusión de aquel, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluido, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiése en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del reclamante y su núcleo familiar

18. Ordenase a toda las instituciones que integran el SNARIV, adelantar todas las gestiones de su cargo para que el retorno se cumpla con la condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.

19. Se ordenará a la Alcaldía Municipal de Zambrano, y demás entidades integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctima - SNARIV - crear un plan de retorno a dicho municipio.

20. Ordenase al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) Regional Cesar, para que ingrese sin costo alguno a RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, así como a quienes integren su núcleo familiar, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

SGC


Radicado No. 132443121002201500101 - 00


Int: 049 - 2018 - 02

21. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
22. Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada