



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Cartagena de Indias D.T., y C., dos (02) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitante:	SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ
Opositor:	AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.
Predio:	EI RECODO

Acta No. 052

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR** -, en nombre y a favor de **SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ** y donde funge como opositor la sociedad **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.**

III.- ANTECEDENTES

Solicita la UAEGRTD - TERRITORIAL BOLÍVAR, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de Tierras del solicitante **SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ** y su grupo familiar, restituyéndole el predio "El Recodo", ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar; para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2014, y en consecuencia se declare la inexistencia del contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2008 suscrito entre el solicitante y el señor **MANUEL MEDINA MUÑETON**, protocolizado mediante Escritura Pública No. 670 de fecha 18 de septiembre de 2008 a favor de la **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.**, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558, y todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad a la venta del referido predio.

- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de El Carmen de Bolívar, inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558, cancelar todo antecedente y gravamen registral, limitaciones de dominio, titulo de tenencia y arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

- Se ordene a la Alcaldía de Zambrano, dar aplicación al Acuerdo No. 007 de mayo del 2014 y en consecuencia condonar las sumas causadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio desde el hecho victimizante hasta la respectiva sentencia.
- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar del solicitante contraída con empresas de servicios públicos domiciliario de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el núcleo familiar del solicitante con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud.

HECHOS

Manifiesta el funcionario de la UAEGRTD que el solicitante SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ, ingresó al predio objeto de restitución en el año 1988, toda vez que el anterior propietario llamado Dr. Pernet, posesionó a 16 campesinos en sus tierras y después se las vendió al Incora.

Señala que a la postre, el extinto Incora adjudicó el predio a dichos campesinos, y en el caso del solicitante le adjudicó una parcela mediante Resolución No. 2033 del 18 de noviembre de 1993, quien en compañía de su núcleo familiar realizaron labores de campo, tales como; siembra de yuca, ñame, maíz, etc.

Indica que el día 20 de agosto de 1999, un grupo al margen de la Ley anunció que debían desocupar las tierras porque iba a darse un encuentro entre la guerrilla y el gobierno, aconteciendo luego la masacre de Capaca, vereda que tiene proximidad al predio El Recodo, y por ello se desplazaron hacia el municipio de El Carmen de Bolívar.

Expresa que específicamente en el año 2008, el solicitante SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ se encontraba en el municipio de El Carmen de Bolívar, y fue contactado por el señor JAIRO SERRANO para presentarle al señor MANUEL MEDINA MUÑETON, quien compró la referida parcela por el valor de \$7.400.000,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

empero, afirma que no se firmó el contrato celebrado por no recibir el solicitante el dinero pactado.

Finalmente, sostiene que en ningún momento suscribió la Escritura Pública No. 670 de fecha 18 de septiembre de 2008, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558.

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

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, por medio de auto adiado cuatro (4) de marzo de 2016¹, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional; la notificación a la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., para que hiciera valer los derechos sobre el predio solicitado en restitución. Así mismo, fue ordenado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar inscribir la admisión en el folio de matrícula No. 062-20558 y la sustracción provisional del comercio o prohibición para transferir el dominio u otro derecho real del predio en mención.

Mediante auto calendado quince (15) de noviembre de 2016², fue admitida la oposición presentada por la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., a través de apoderado judicial y posteriormente, se declaró abierto el debate probatorio mediante auto de fecha doce (12) de diciembre de 2016.³

V.- LA OPOSICIÓN.

Surtido el traslado y respectiva notificación, la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición⁴ respecto a la solicitud de restitución de tierras del predio identificado como "El Recodo", aduciendo que la venta de éste se produjo por parte del solicitante bajo circunstancias de buen estado de orden público; cesación del conflicto y previo lleno de los requisitos formales ante las autoridades administrativas competentes; que se pactó un precio por el valor de \$13.213.750, el cual estaba por encima del avalúo catastral y era un justo precio en aquel momento.

Así mismo, que si bien el solicitante manifestó que su desplazamiento ocurrió con ocasión a la masacre de Capaca, la venta del predio ocurrió 9 años después, por

¹ Ver folios 112 - 117 cuaderno principal No.1

² Ver folio 222- cuaderno principal No.2

³ Ver folios 227-228 cuaderno principal No.2

⁴ Ver folios 190- 211 cdno. Ppal. No.1 y 2



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

lo que la venta y enajenación del inmueble en mención no se configuran dentro de la normatividad descrita en la Ley 1448 de 2011 y el decreto 4829 de 2011, además presentó las siguientes excepciones:

- **Buena Fe Exenta de Culpa.** En relación a la buena fe exenta de culpa alegada, señala la parte opositora que al momento de realizar el contrato de promesa de compraventa del inmueble, no recaía ningún gravamen o prohibición que impidiera su enajenación, pero al suscribirse la Escritura Pública de Compraventa a favor de la sociedad, ésta fue devuelta por estar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria una medida de prohibición de enajenación por parte del Comité Municipal de Zambrano Bolívar, la cual fue levantada mediante Resolución No. 121 del 20 de octubre del 2008, ya que los vendedores realizaron las gestiones pertinentes ante dicho comité.

Agrega que, en aquel momento no estaba vigente la Ley 160 de 1994, sino la Ley 1152 del 2007, la cual establecía en su artículo 172, el término de 10 años siguientes a la adjudicación para enajenar los inmuebles.

- **Ausencia del Requisito de Procedibilidad.** Alega también como excepción; ausencia de requisito de procedibilidad para iniciar la acción judicial con base el inc. 5 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto según su dicho, la UAEGRTD omitió notificar a la sociedad demandada los actos de trámite y definitivo. Así mismo, que de manera extemporánea intervino en el proceso administrativo y en la resolución de inclusión en el Registro de Tierras se indicó que nunca se constituyó como parte, lo cual es violatorio de su debido proceso.

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

Habiendo correspondido el proceso de la referencia, por reparto ordinario, se avocó su conocimiento mediante auto de fecha 30 de mayo de 2017⁵, y se surtió el trámite correspondiente, corriéndose traslado del avalúo comercial allegado por el IGAC y a los intervinientes con el fin de que presenten sus alegatos o conceptos finales en auto de fecha quince (15) de febrero de 2018.⁶

- CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La Procuraduría No. 160 Judicial II de Restitución de Tierras de Bolívar, presentó escrito manifestando que con base en el acervo probatorio es posible inferir de

⁵ Folio 7 cuaderno de Tribunal

⁶ Fl. 75 del Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

manera razonada la condición de víctima de los señores Salvado Enrique Terán Perez y Yageny Mercado Novoa en los términos establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en la medida en que la situación de violencia presentada en el marco de la masacre de Capaca condujo al abandono forzado del inmueble y a la posterior negociación del mismo con la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar. Por tanto, se configura la presunción legal de causa ilícita y ausencia de consentimiento prevista en el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en la promesa de fecha 18 de marzo de 2018 y en la posterior compraventa contenida en la Escritura Pública No. 670 del 18 de septiembre de 2008 de la Notaría única de San Jacinto, Bolívar.

Finalmente, señala la representante del Ministerio Público, que analizada la buena fe exenta de culpa invocada por la sociedad opositora, la misma no fue acreditada en la medida que no demostró con suficiencia un actuar prudente y cauteloso en la adquisición del inmueble, por lo que no hay lugar de reconocer compensación a favor de la parte opositora.

VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:

- Copia simple de la cédula de ciudadanía de Salvador Terán Pérez y su núcleo familiar.⁷
- Constancia NB 0162 del 5 de octubre de 2015, donde el señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.⁸
- Copia simple de la Resolución de Adjudicación No. 2033 del 18 de noviembre de 1993.⁹
- Copia de Promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2018.¹⁰
- Copia de la Escritura Pública No. 670 de fecha 18 de septiembre de 2008, donde el solicitante a título de compraventa transfiere el predio a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.¹¹
- Oficio de fecha 26 de octubre de 2008, donde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar rechaza la inscripción en el folio por pesar una medida cautelar.¹²
- Oficio de la Personería Municipal de Marinilla, donde Manuel Medina Muñeton se encuentra incluido en el RUDP.¹³
- Copia de consignaciones No. 3104594 y No. 3104592.
- Consulta de información catastral.

⁷ Ver folios 53-60 Cuaderno No. 1

⁸ Ver folios 50-51 Cuaderno No. 1

⁹ Ver folios 61-65 Cuaderno No. 1

¹⁰ Ver folios 98-100 Cuaderno No. 1

¹¹ Ver folios 100-102 Cuaderno No. 1

¹² Ver folio 103 del Cuaderno No. 1

¹³ Ver folio 107



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558 de la oficina de registro de El Carmen de Bolívar.¹⁴
- Copia del informe Técnico Predial y ficha predial.¹⁵
- Oficio No. S-2016 del 22 de marzo de 2016 del comandante de la Policía de Bolívar.
- Oficio de fecha 17 de marzo de 2016 del Director para la acción integral contra minas antipersonal.
- Oficio de fecha primero (01) de abril de 2016 de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos.
- Avalúo Comercial del predio El Recodo por el IGAC.
- Declaración jurada del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ.
- Declaración jurada del señor MANUEL MEDINA.
- Diligencia de Inspección judicial en el predio El Recodo.

VIII.- CONSIDERACIONES

Competencia.

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

Problema Jurídico.

Corresponde a esta Sala abordar la solicitud arriba relacionada, determinando en este caso si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con el solicitante; para luego definir si se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si es procedente la aplicación de la presunción legal establecida en el numeral 2º literal a) del artículo 77 de la ley 148 de 2011, y si resulta viable la restitución material y jurídica del inmueble solicitado; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alega por el representante legal de la parte opositora.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el departamento de Bolívar y su incidencia en el corregimiento de Zambrano; iii) la relación jurídica del solicitante con el predio; iv) calidad de víctima y, v) la oposición presentada

¹⁴ Ver fl 109

¹⁵ Ver fl. 71-74



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

donde se alega la buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto.

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

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

La ley tiene por objeto¹⁶, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS¹⁷, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la

¹⁶ Artículo 1º ley 1448 de 2011
¹⁷ Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

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

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

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

Contexto de violencia en el Departamento de Bolívar

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar,¹⁸ 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.¹⁹

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, Zambrano 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.²⁰

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.²¹

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

¹⁸ 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

¹⁹ *Ibidem*.

²⁰ *Ibidem*.

²¹ *Ibidem*.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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 otras.²²

Violencia en la zona específica del caso en estudio

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

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 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

²² Ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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 Copaca, 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 (...).²³

"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, 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".²⁴

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

²³ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-877770>

²⁴ <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/bolivar/conmemoran-diez-anos-de-la-masacre-de-capaca-en-zambrano>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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 María SINOPSIS 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".²⁵

Frente al tema del contexto de violencia padecido en la zona de Zambrano, fue allegado el oficio No. 0508 de parte de la Brigada de Infantería de Marina - Comando General de las Fuerzas Militares –donde se rindió la siguiente información:

- "...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 "El Recodo" 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)."²⁶

Así mismo, obra oficio No. S-2016 de la Policía Nacional de Bolívar, en la cual se indicó lo siguiente:

- "{...} No obstante, en la jurisdicción del municipio de Zambrano, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esa población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas)".

La calidad de víctima.

En los términos de la ley 1448 de 2.011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil,

²⁵http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/montes/montes.pdf

²⁶ Ver folio 133 cdno. ppal. No. 1 OFICIO No. 0508 MD-CS Brigada de Infantería de Marina No.1



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

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

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

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

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

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

La Corte Constitucional²⁷ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

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

"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos"*²⁸.

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

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

²⁸ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Buena fe exenta de culpa

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

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

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse²⁹ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

²⁹ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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

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

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita³⁰.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice *"además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"* ³¹.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño³².

³⁰ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho 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". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

³¹ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

³² Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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

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

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

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

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

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

Dicha Ley³³ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de

³³ Artículo 98.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78³⁴ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

Caso concreto.

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, presenta a nombre del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ, solicitud de restitución del predio "EL RECODO", ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y el solicitante y su núcleo familiar en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RB 2409 del 23/07/2015³⁵, como se vislumbra en la constancia N° NB 0162 de fecha 5 de octubre de 2015, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

³⁴ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".

³⁵ Ver folios 50 -51 cuaderno principal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Cabe precisar sobre este punto, el extremo opositor ha planteado la excepción ausencia de requisito de procedibilidad, considerando que en el trámite o procedimiento administrativo que condujo a la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los actos de trámite y definitivos o de conclusión no fueron comunicados a las partes violándose el debido proceso.

Es conveniente aclarar que las falencias o irregularidades que se presenten en sede administrativa deben alegarse en la misma, ya mediante los recursos procedentes en la vía gubernativa o ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No es el proceso de Restitución de tierra el escenario natural para cuestionar los trámites y actuaciones surtidas en la fase administrativa del proceso, debido a que para ello el legislador ha implementado un procedimiento especial consagrado en los Decretos 4829 de 2011 y 1071 de 2015.

Por otra parte, los actos administrativos mediante los cuales se emitió la decisión definitiva en el trámite de registro, no debían ser notificados personalmente al opositor, toda vez que de acuerdo con el artículo 25 del Decreto 4829 de 2011, es al solicitante a quien debe enterarse por ese medio y no a los demás interesados. De tal manera que el mecanismo defensivo alegado deviene improcedente.

Dilucidado lo anterior, como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ, y la relación de éste con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución denominado El Recodo, ubicado en el municipio de Zambrano, se encuentra identificado de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD, con las siguientes características:

Calidad jurídica de la solicitante	Nombre del predio	Cédula catastral	Folio de matricula	Área Catastral	Área Topográfica	Área Adjudicada
Anterior Propietario Adjudicatario	El Recodo	1389400000020 099000	062-20558	26 Has 4.275 m ²	26 Has 2.438 m ²	26 Has 4.275 m ²

Además, se indicó que el predio antes descrito se encuentra delimitado por las coordenadas geográficas y linderos como sigue a continuación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (°'")	LONG (°'")
34			9°42'11,680"	74°57'8,751" W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

			N	
35			9°42' 0,336"	74°57'14,817"W
			N	
36			9°41'57,591"	74°57'16,449"W
			N	
31B			9°42'10,917"	74°57'29,050"W
			N	
31D			9°42'3,445"	74°57'25,527"W
			N	
33C			9°41'51,551"	74°57'12,218"W
			N	
37A			9°41'51,551"	74°57'17,367"W
			N	

De acuerdo a la información fuente relacionado en el numeral 2.1 VALIDACIÓN DE CARTOGRAFIA INCORA INCODER para la georreferenciación de la solicitud, se establece que el predio solicitado se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo del punto 31B en línea recta en dirección NorEste hasta llegar al punto 33C con predios del señor ELVIRO TEHERAN con una longitud de 563,71m.
ORIENTE:	Partiendo del punto 33C en línea quebrada en dirección SurOeste pasando por los puntos 34, 35, 36, hasta llegar al punto 37° con predios de la FINCA JAPON con una longitud de 915,24m.
SUR:	Partiendo del punto 37° en línea recta en dirección SurOeste hasta llegar al punto 37B con predios del señor PEDRO TEHERAN con una longitud de 69,39m.
OCDDIENTE:	Partiendo del punto 37B en línea recta en dirección NorOeste hasta llegar al punto 31D con predio del señor LILIO MARTÍNEZ con una longitud de 417,16m. continuando de este último punto en dirección NorOeste hasta llegar al punto 31B con predio del señor JOSE LUNA con una longitud de 253,47m.

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala diferencias mínimas en cuanto al área solicitada, el área catastral y el área georreferenciada, por cuanto se encuentran los siguientes datos³⁶:

	Hectáreas	Metros²
Área en Título de adjudicación	26	4.275 m ²
Área Catastral del IGAC	26	4.275 m ²
Área Georreferenciada en campo	26	2.438 m ²

En primera medida del Informe Técnico Predial se determinó a través de la Georreferenciación en campo URT, el predio tiene una cabida superficial de 26 hectáreas más 2.438 metros cuadrados, en el cual se manifestó que: "en razón de que existe diferencias en el área del predio solicitado en las fuentes de información oficial catastral, la Dirección Territorial Bolívar, estableció la necesidad de realizar la georreferenciación validación de cartografía INCORA – INCODER".

Advirtiendo lo anterior, esta Sala acogerá para los efectos de identificación del predio una cabida superficial de 26 has y 4.275 m², por ser el área que fue adjudicada al solicitante y corresponde a la UAF para esa zona.

³⁶ Ver folios 71-74 Informe Técnico Predial. Cuaderno Principal



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Inf. 2017-0055-02

Por otra parte, en el informe técnico predial³⁷ elaborado, se indicó que el predio se encontraba afectado por la exploración de hidrocarburos en su extensión superficial por la Agencia Nacional de Hidrocarburos a través del contrato SAMAN. Sin embargo, del informe rendido por esta última³⁸ se desprende que de acuerdo a la verificación realizada en las coordenadas del predio, la ANH no tiene contratos de evaluación técnica ni de exploración y producción de Hidrocarburos; que ésta se encuentra dentro del área disponible SAMAN, y que la ejecución de un contrato de exploración y producción de hidrocarburos, no afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras.

En el sub iudice, se acreditó que SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera permanente YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA, adquirieron el predio El Recodo, a través de la adjudicación dada por el extinto Incora mediante Resolución No. 2033 del 18 de noviembre de 1993, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558.

Por lo que, el solicitante SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ, con lo citado prueba la relación jurídica que tiene con el predio conforme al artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en su condición de anterior titular del mismo, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alega.

En este sentido, se vislumbra que obra a folio 66 del cuaderno principal, oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que da cuenta que el señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por el desplazamiento sufrido en día 16 de agosto de 1999 en el municipio de Zambrano Bolívar. Siendo preciso advertir que atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual *"la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado si no una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"*; esta colegiatura deberá proceder a constatar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Ante el Juez de instrucción, el solicitante manifestó respecto a las razones que provocaron el abandono del predio, que se debió a la violencia acaecida en la zona, y concretamente a los hechos perpetrados en la masacre de Capaca a manos de grupos armados, lo que condujo el desplazamiento de todos los campesinos de la zona hacia el municipio de El Carmen de Bolívar en el año 1999, así se puede determinar del aparte de su declaración:

³⁷ Ver folios 25 cuaderno despacho comisario

³⁸ Ver folio 144-145 cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

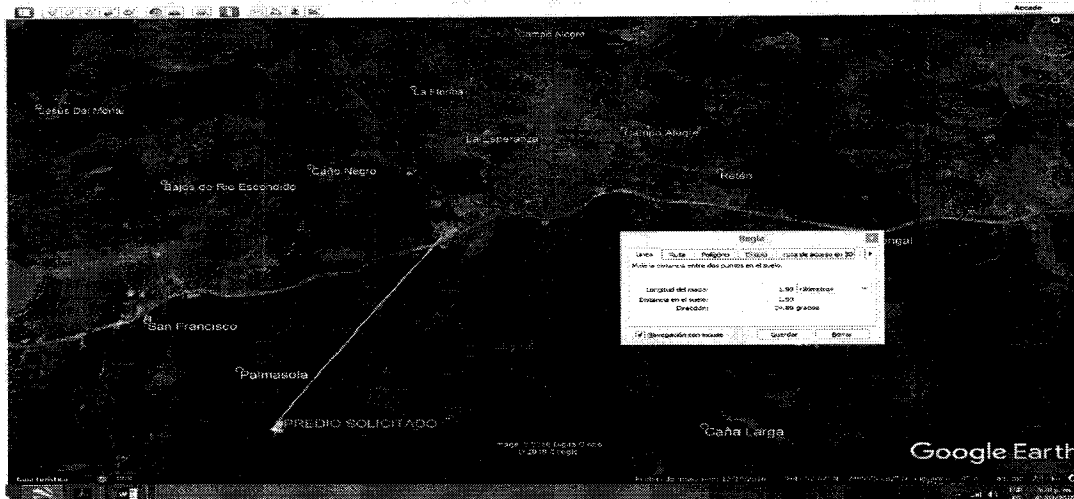
Rad. Int. 2017-0055-02

"PREGUNTADO. COMO LLEGÓ USTED AL INMUEBLE QUE ESTÁ SOLICITANDO EN RESTIUCIÓN. CONTESTÓ. *Hombe yo porque yo vendí ese inmueble no porque quise sino por la obligación, porque nos tuvimos que desplazar por la violencia.* **PREGUNTADO. DISCULPE LE PREGUNTÉ ERA COMO LLEGÓ USTED AHÍ, COMO ENTRA A LA TIERRA. CONTESTÓ.** *Ah yo llegué a ella cuando la conseguimos con Incora, me cedieron esa tierra la parcela, bueno y estaba ahí trabajando, trabajé con ella, íbamos bien pero ya cuando estábamos allá, ya se vino la cosa que tuvimos que abandonar las tierras por la violencia, hubo una masacre en Capaca ya nosotros tuvimos que salir de desplazado. (...)* **PREGUNTADO. EN QUE EPOCA FUE EL CONFLICTO EN CAPACA. CONTESTÓ.** *Eso fue en el 1999, 17 de agosto.* **PREGUNTADO. EN EL PREDIO COMO TAL, EN LA PARCELA DONDE USTED VVIA CON SU ESPOSA Y SUS HIJOS HUBO MASACRES, MUERTOS. CONTESTÓ.** *No ahí no hubo nada, en las propias tierras no hubo pero si andaban los grupos armados y de todas maneras uno con miedo tuvo que salir. USTED DICE QUE SE DESPLAZÓ EN EL AÑO 99. CONTESTÓ. SÍ.* **PREGUNTADO. CON QUIEN VIVIA USTED CUANDO ABANDONÓ EL BIEN. CONTESTÓ.** *Con mi compañera y mis hijos, Yageny Mercado (...)* **PREGUNTADO. EN EL AÑO DE 1999 CUANDO SUCEDE LA MASACRE DE CAPACA QUE HIZO QUE LA GRAN MAYORIA DE CAMPESINOS SE DESPLAZARAN SI O NO. CONTESTÓ.** *Eso quedó solito por ahí, porque todos los campesinos nos desplazamos para El Carmen de Bolívar, eso quedo solo".*

Más adelante, se refirió a qué grupo al margen de la Ley se le atribuyó la autoría de los hechos de violencia perpetrados en la vereda Capaca, de la siguiente manera:

"PREGUNTADO. EN ALGÚN MOMENTO RETORNO A LA VIVIENDA. CONTESTÓ. No, no. NUNCA MAS REGRESÓ. CONTESTÓ. *Más nunca más regrese.* **PREGUNTADO. A DONDE SE DESPLAZA. CONTESTÓ.** *Cuando me desplace para el Carmen de Bolívar con la compañera y mis hijos. (...)* **PREGUNTADO. EN EL AÑO DE 1999 CUANDO SUCEDE LA MASACRE DE CAPACA HIZO QUE LA GRAN MAYORIA DE CAMPESINOS SE DESPLAZARAN SI O NO. CONTESTÓ.** *Eso quedó solito por ahí, porque todos los campesinos nos desplazamos para El Carmen de Bolívar, eso quedo solo.* **PREGUNTADO. A QUE GRUPO ARMADO SE LE PUEDE ATRIBUIR ESOS ACTOS. CONTESTÓ.** *A los paramilitares".*

El predio objeto de restitución, tiene proximidad con la parcelación de Caño Negro, la cual presentó desplazamientos entre abril y agosto de 1999 después de dos masacres: la conocida como Jesús del Monte, cometida por las Farc, y la de Capaca, cometida por los paramilitares. Esta última población rural fue víctima de una masacre hace 18 años en donde murieron varias personas el lunes 16 de agosto de 1999, tal como se acreditó previamente y queda cerca a la ubicación del predio El Recodo, veamos:



En análisis de la declaración del solicitante, se determina que la misma es coincidente en cuanto los hechos de violencia acaecidos en la zona de acuerdo con el contexto que fue detallado en el acápite correspondiente, en donde quedó en evidencia los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública que dejaron a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, masacres que generaron desplazamientos masivos, fenómenos que afectaron a los Montes de María, la cual hace parte el municipio de Zambrano, entre los años 1995-2007, la cual se agudizó en los años 1999 y 2000.

Además de converger en el relato expuesto, las circunstancias de tiempo, modo y lugar sobre el desplazamiento forzado del solicitante y su grupo familiar, obra en el expediente otras probanzas que dan cuenta de los hechos violentos acaecidos en jurisdicción del Municipio de Zambrano, como es la medida cautelar registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 062-20558 correspondiente al predio El Recodo, emitida por el COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE ZAMBRANO, consistente en la prohibición de enajenar o transferir los derechos sobre el mismo.

Del mismo modo, obra en el plenario comunicación expedida por el Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional Bolívar, en el cual señala, entre otros aspectos que "(...) **No obstante, en la jurisdicción del municipio de Zambrano, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esa población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas)**" *Negrilla y cursiva fuera del texto*³⁹.

Por su parte, el señor MANUEL MEDINA MUÑETON, representante legal de la sociedad CARMEN DE BOLIVAR S.A., reconoció que se enteró de los antecedentes de violencia que padeció los Montes de María cuando la empresa Agropecuaria

³⁹ Folio 361 Cuaderno No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Carmen de Bolívar, inició sus labores en ese municipio, pues así se deduce de lo declarado por el mismo:

“PREGUNTADO. CUANDO USTED MANIFIESTA QUE EN LOS AÑOS 2008 TENÍA ESTA EMPRESA COLANTA TENÍA UNA PROYECCIÓN CON EL SEMBRADO DE YUCA USTEDES NO INDAGARON SOBRE EL CONFLICTO QUE SE DIO EN LOS MONTES DE MARIA O EN SU DEFECTO YA TODO LO QUE TENIA QUE VER CON LA VIOLENCIA HABÍA PASADO. CONTESTÓ. Primero, la proyección de siembra de yuca la inició fue Agropecuaria Carmen de Bolívar para venderle a la empresa Colanta, sobre lo de la seguridad cuando nosotros llegamos acá, había un entusiasmo de inseguridad, las noticias decían que ya se podía empezar a trabajar en los montes de maria, nosotros no conocíamos en detalle lo que había sucedido en Montes de María fuera de las noticias normales en éste país que encuentra uno la violencia en todas partes, pero ya cuando llegamos y nos quedamos y aquí hemos estado desde el 2008 sin salir, ya uno si empieza hoy en día, pues hoy en día no, después cuando habíamos negociado porque de hecho las personas cuando nos vendían las tierras o nos las ofrecían ni nos mostraban miedo ni nos contaban todo lo que había pasado, sino que cuando ya habíamos negociado y ya estábamos aquí y ya teníamos jurídicamente el predio adquirido ya empieza a conocer uno en detalle lo que había sucedido en diferentes partes de la región, que uno no tiene conocimiento de eso, depronto puede oír la noticia global, pero no en detalle como realmente lo que sucedió acá”.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la condición de víctima no fue desvirtuada por la sociedad opositora, quien señaló en la contestación a la solicitud que los hechos que se refieren al desplazamiento del señor Salvador Enrique Terán no le constan, así mismo, que la declaración del solicitante logra coincidir con el contexto de violencia que reportó el Municipio de Zambrano, y que su condición fue declarada ante la autoridad administrativa correspondiente, sin que tampoco hubieran controvertido tal condición, este despacho tiene por probada la misma.

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

Estando así, establecida la condición de víctima del solicitante, se concluye, que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho en restitución de tierras de que trata la ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el art. 75 ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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

Como impedimento de la restitución, fue aportado al plenario el negocio jurídico de fecha 18 de marzo de 2008 realizado por el solicitante y su compañera permanente con el señor MANUEL MEDINA MUÑETON, que posteriormente suscribieron a Escritura Pública No. 670 de fecha 18 de septiembre del mismo año a favor de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., ésta última aparece como propietaria del bien objeto de estudio, para tal efecto consideran, que se de aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literales a) y b) de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración de un acto jurídico mediante el cual se transfirió un derecho real.

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

- a. *En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*
- b. *Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.(...)"*.

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

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra acreditada la legitimación del solicitante, por lo que se procede a invertir la carga de la prueba a la parte opositora del proceso a fin de que desvirtúe las citadas presunciones legales.

Previamente a ahondar sobre el caso concreto, es necesario aclarar que de las pruebas allegadas al plenario, específicamente la Escritura Publica No. 670 de fecha 18 de septiembre de 2008, mediante la cual se protocoliza la venta del predio objeto de estudio, se señala que el señor MANUEL MEDINA MUÑETON actuó como representante legal de la Sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., siendo la razón por la cual, la calidad de víctima del señor MANUEL MEDINA MUÑETON, que la parte opositora pretendió acreditar con oficio de la Personería Municipal de Marinilla (visible a fl. 107 del cuaderno principal), no será tema de estudio por esta Sala.

Sobre este punto, es importante establecer que dentro del término de traslado presentó escrito de oposición la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., quien tiene actualmente la titularidad del bien objeto de estudio, e indicó desconocer la calidad de desplazado del solicitante, sin embargo, que al momento de haberse realizado la venta del predio "El Recodo" que fue para el año 2008, habían transcurrido 9 años de la fecha en que ocurrió el hecho victimizante que originó la salida del predio, y que además, contó con la



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

respectiva autorización de venta emitida por parte del Comité Municipal de Zambrano.

Frente a lo anterior, se advierte, que en el estudio de la calidad de víctima del solicitante se logró determinar que el desplazamiento y abandono del predio fue en el año 1999, con ocasión al conflicto armado, en especial por los hechos de violencia generados en la vereda de Capaca, y la venta del predio ocurrió en el año 2008, cuando todavía no había superado su condición de desplazado, de tal situación dio cuenta en su declaración el señor Salvador Terán de la siguiente manera:

"PREGUNTADO. HASTA CUANDO FUE EL CONFLICTO EN EL SECTOR DE ZAMRANO. CONTESTÓ. *Eso duró porque nosotros duremos, yo me desplacé duremos cuatro años que nos vinimos pa' aquí pa' el Carmen, después cuando regresé yo llegué ya caño negro porque ya había gente, pero pa' allá no regresé sino entré, sino pa' caño negro eso fue como en el 2010. (...).* **PREGUNTADO. EN ALGÚN MOMENTO RETORNÓ A LA VIVIENDA. CONTESTÓ.** *No, no.* **NUNCA MAS REGRESÓ. CONTESTÓ.** *Más nunca más regresé.* **PREGUNTADO. A DONDE SE DESPLAZA. CONTESTÓ.** *Cuando me desplacé para el Carmen de Bolívar con la compañera y mis hijos.* **PREGUNTADO. PRECISA USTED EL CONTEXTO DE VIOLENCIA PARA LA FECHA DE 18 de Sep 2008. CONTESTÓ.** *Todavía estaba la violencia sí señor, todavía estaban los grupos armados por el monte, por el campo, que no dejaban entrar a uno al campo."*

Por lo que se percibe que la justificación a no retornar a la parcela, era la presencia activa de los grupos armados ilegales, que continuaron generando temor en la población, hecho que se acredita con el informe de la Policía Nacional de Bolívar mencionado anteriormente, y en donde se vislumbra que las acciones criminales por parte de estos grupos armados persistieron en la zona hasta el año 2011.⁴⁰

Además, de su declaración se desprende que el móvil que llevó a la víctima a enajenar el predio es que se vio abocado ante el estado de vulnerabilidad propio de una persona en condiciones de desplazamiento sin probabilidad de retorno, que además no contaba con ingresos económicos, así lo afirmó en solicitante en el interrogatorio:

"PREGUNTADO. CUANDO USTED VENDIÓ LA PARCELA USTED PRESENTÓ ALGÚN PERMISO AL INCODER PARA PODER VENDERLA. CONTESTÓ. *No señor.* **PREGUNTADO. POR QUÉ NO LO HIZO. CONTESTÓ.** *Porque aja usted sabe que cuando uno quería vender, estaba uno llevao, aguantando necesidades y todo eso"*.

⁴⁰ Ver fl. 137 del cuaderno No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Situación que no desconoce esta Corporación teniendo en cuenta el estado de indefensión y debilidad manifiesta en que se encuentran los desplazados por la violencia, que se ven forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, para ir a habitar en otro lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraños y ajenos a su estilo de vida, causando graves daños no solo psicológicos y morales, sino económicos.

Aunado a lo expuesto, el hecho de que se estuvieran presentando compras en los predios colindantes por parte de un mismo comprador, punto que se extrae de la declaración del solicitante y el opositor, permite confirmar, que también motivó la venta el miedo de quedar encerrado, es decir, de que su predio no tuviera acceso a las vías principales, sumado a la presión de vender por no quedarse solos en la zona⁴¹; así lo expresó el solicitante:

"PREGUNTADO. POR QUÉ NO VENDIÓ LA TIERRA EN AQUELLA ÉPOCA. CONTESTÓ. (...) cuando los otros compañeros que iban a vender yo dije hombre yo no voy a vender, entonces pasó de que allá cuando vinieron ellos regresaron, me mandaron a buscar allá, pa que viniera, me mandaron un tipo allá pa que me fuera a buscar, pa comprame, entonces hicieron una reunión aquí en El Carmen, entonces el señor que compró que él no me estaba, este, es decir que, encañonándome pa' que vendiera, pero que si yo no quedaba atrás de lo que ellos compraban a mí, vería ver por donde iba a salir porque no iba a salir".

Por otra parte, dio cuenta el representante legal de la sociedad opositora:

"(...) En ese momento a nosotros nos ofrecían, nosotros colocamos una oficina cerca al parque de el Carmen de Bolívar y montamos nuestro proyecto de la siembra de yuca y se acercaban mucha la gente la mayoría para vender (...)".

Factores externos que logran viciar el consentimiento del vendedor, quien lo más probable en que en otras circunstancias no hubieran enajenado su predio, pues téngase en cuenta que el solicitante del bien inmueble generaban los medios para su subsistencia, por lo tanto, en condiciones de igualdad los campesinos no son privados fácilmente de sus tierras.

Un punto que considera la Sala de especial importancia para resaltar es la condición de analfabeta del señor Salvador Terán Pérez, quien durante la toma de sus juramentos y generales de ley afirmó que no tiene ningún nivel del estudio, y no sabe leer ni escribir, condición que también se puede apreciar en su cédula de ciudadanía y en la referida escritura pública donde se deja constancia que el solicitante "no sabe firmar e imprime la huella de su dedo índice derecho a su ruego lo hace".

⁴¹ Documento denominado "ARGOS S.A. EN LOS MONTES DE MARIA: La lucha contra el cambio climático como herramienta para la legalización del despojo, el control territorial y la Imposición de megaproyectos industriales" Por: Maritz Tentholf- Corporación Social para la Asesoría y Capacitación Comunitaria "COSPACC"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Así también, encontramos que del folio de matrícula inmobiliaria del predio "El Recodo", se extrae que mediante Resolución No. 001 del 12 de marzo de 2008, emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de Zambrano, sobre el predio ubicado en el referido municipio se emitió medida de protección consistente en prohibición de actos de enajenación, conforme a lo previsto en la Ley 1152/2007, la cual fue declarada inexigible y que en su art. 128 contemplaba que los Comités: "*declararán la inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia por causa de la violencia, cuando se presenten circunstancias que puedan originar o hayan originado, el desplazamiento forzado en una zona determinada del territorio de su jurisdicción, y procederán a identificar a los propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes y territorios de comunidades indígenas y negras ubicados en esta...*", y con base en la Resolución 227 de 2008, de la cual no se allegó al plenario.

Ahora bien, aunque se pudo establecer que la venta realizada por el solicitante se dio en una zona donde habían ocurrido actos de violencia, desplazamientos, asesinatos y otras violaciones graves a los derechos humanos que hubieran causado el abandono del bien y a su vez la existencia de medidas de protección, no se puede olvidar que del folio de matrícula del predio, se desprende que existe una autorización de enajenación la cual podría desvirtuar la presunción alegada, por considerarse que fue emanada de la autoridad competente, en este caso del Comité Municipal de Atención Integral de la Población Desplazada del Municipio Zambrano.

Frente a lo anterior, constata la Sala que no se encuentra acreditado por la entidad opositora, que la Resolución de fecha 20 de octubre de 2008 que autoriza la enajenación de un bien inmueble dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento, se haya dado a favor de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., toda vez que la misma no fue aportada a la actuación, por el contrario, del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente se observan ciertas inconsistencias, tales como; que la Escritura Pública No. 670 fue suscrita el 18 de septiembre de 2008 y la autorización de venta se dio con posterioridad, en fecha de 20 de octubre de 2008, con la particularidad que ambas fueron inscritas en folio en fecha 24 de diciembre de 2008, y el levantamiento de la medida por parte del COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE ZAMBRANO se dio mediante Resolución No. 019 del 27 de noviembre de 2012, así las cosas, no se tiene claridad respecto a quien se concedió el referido permiso de venta.

No es de recibo para esta colegiatura los argumentos expuestos por la parte opositora, que al momento de realizarse la promesa de compraventa no recaía ningún gravamen sobre el predio, toda vez que este negocio fue celebrado por el señor Manuel Medina Muñeton actuado a nombre propio y no como representante legal de la SOCIEDAD AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Adicionalmente no se encuentra probado que la autorización obedeció a que cesaron los motivos que originaron la declaratoria conforme al Artículo 1° del Decreto 2007 de 2001, entre otros, la superación del estado de desplazamiento e indefensión por parte de la persona que solicitó el levantamiento de la medida, con sus implicaciones en cuanto a estabilización socio-económica, acceso a tierras y reparación; la desaparición de los factores que motivaron la declaratoria de inminencia o de desplazamiento efectivo; y en especial comprobar la falta de conexidad entre la decisión de transferir el dominio de los predios y determinados factores que favorecieron el desplazamiento forzado⁴².

Teniendo claro entonces, que no se tiene como válida la autorización de venta dada por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de Zambrano, por lo puntos citados en párrafos precedentes, queda desvirtuada la excepción para aplicación de la presunción legal estipulada en el Artículo 77 Literal a).

Ahora bien, aun cuando la parte opositora arguye, que el solicitante vendió de manera libre y espontánea, no puede olvidarse que los parceleros de la zona no abandonaron sus predios por voluntad propia, si no por toda la situación de violencia que estaba padeciendo esa zona, sin acreditarse condiciones de retorno con garantías de seguridad para restablecer sus vidas en los mismos escenarios que se encontraban antes del desplazamiento, ni fue probado que se hubieran superado las condiciones que llevaron al solicitante abandonar el bien, a fin de desvirtuar que la venta se llevó por necesidad en atención a las circunstancias padecidas de violencia.

Aquellas situaciones de facto da lugar a un despojo porque se priva "injustamente" a una persona de un bien, en el que han permanecido gran parte de su vida, mediante un negocio jurídico, en el cual por las condiciones en que se encuentra una víctima del desplazamiento forzado, resulta afectada su libertad de consentimiento, puesto que consideran que la venta es la última salida que tienen, al no tener esperanzas de volver a explotar su predio en las mismas condiciones que gozaba antes del abandono.

En esa línea argumentativa, se tiene que el legislador en la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la negociación cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; en este caso, hay lugar a la aplicación del numeral 2° de literales a) y b) del artículo 77 ibidem, puesto que se logró probar que en la colindancia del predio "El Recodo", ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado;

⁴² T-699A de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

situación que constituyó un hecho notorio, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Estando así las cosas, y en aplicación de la presunción del literal a) artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba trascrita, se impone para esta Sala declarar la inexistencia de la promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2008 suscrita por el solicitante y su compañera permanente Yageny del Socorro Mercado Novoa y el señor Manuel Medina Muñetón.

En consecuencia, se declarará la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 670 del 18 de septiembre de 2008, suscrita por los señores Salvador Terán Pérez, y Yageny del Socorro Mercado Novoa en calidad de propietarios del inmueble y la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., respecto al bien denominado "El Recodo" debidamente identificado en la presente providencia.

De todo lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por la parte opositora por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio "El Recodo" al solicitante y compañera permanente.

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

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

"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultados perjudicados. No obstante, **cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la legalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.** (subrayado fuera del texto original).

Recordemos, que el solicitante para el año 2008, fecha de la enajenación del predio a la empresa Agropecuaria Carmen de Bolívar, no había superado su condición de desplazamiento forzado.

Ahora bien, como se dejó sentado en el acápite normativo del tema de buena fe exenta de culpa, para que ésta se configure y hacer real un derecho que era aparente, se deben cumplir los requisitos mencionados por la Corte Suprema de Justicia, tales como: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño⁴³.

En el sub examine, el señor MANUEL MEDINA MUÑETON actuando como representante legal de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., adujo haber actuado de buena fe exenta de culpa en la negociación del predio El Recodo, para lo cual argumentó que realizó el correspondiente estudio del título 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, ya que habían transcurrido más de 10 años desde la adjudicación del predio.

Expuso que, al momento de realizar el contrato de promesa de compraventa del inmueble, no recaía ningún gravamen o prohibición que impidiera su enajenación, sin embargo, cuando se suscribió la Escritura Pública fue devuelta por estar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria una medida de prohibición de enajenación por parte del Comité Municipal de Zambrano, pero que los vendedores realizaron las gestiones pertinentes ante dicho comité y se concedió autorización de enajenación mediante Resolución No. 121 del 20 de octubre del 2008.

Luego del análisis probatorio esta Sala concluye que en el presente caso la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., no logró acreditar la buena

⁴³ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

fe exenta de culpa, como requisito para acceder a la compensación de que trata el art. 91 de la ley 1448/2011. En primer lugar, se observa que en el interrogatorio de parte el opositor, dejó ver que conoció los antecedentes de violencia de la zona, cuando contestó: "*(...) sobre lo de la seguridad cuando nosotros llegamos acá, había un entusiasmo de inseguridad, las noticias decían que ya se podía empezar a trabajar en los montes de maría, nosotros no conocíamos en detalle lo que había sucedido en Montes de María fuera de las noticias normales en éste país que encuentra uno la violencia en todas partes, pero ya cuando llegamos y nos quedamos y aquí hemos estado desde el 2008 sin salir, ya uno si empieza hoy en día, pues hoy en día no, después cuando habíamos negociado porque de hecho las personas cuando nos vendían las tierras o nos las ofrecían ni nos mostraban miedo ni nos contaban todo lo que había pasado, sino que cuando ya habíamos negociado y ya estábamos aquí y ya teníamos jurídicamente el predio adquirido ya empieza a conocer uno en detalle lo que había sucedido en diferentes partes de la región, que uno no tiene conocimiento de eso, de pronto puede oír la noticia global, pero no en detalle como realmente lo que sucedió acá (...)*".

La parte opositora también adujo en su escrito de oposición que para el 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 Zamrabo, fue inscrita en el folio de matrícula No. 062-20558 para el año 2008, antes de que la titularidad del predio estuviera en cabeza de la empresa AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

Dicho 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, por estas razones se considera que no es de recibo el argumento de la parte opositora 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 2008 claramente vislumbra un panorama muy distinto al planteado desde la perspectiva de la oposición.

De otro lado, también quedó evidenciado en el proceso que el señor Manuel Medina Muñeton actuando como representante legal de la empresa AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., refirió ser un empresario agroindustrial asociado a la Cooperativa Colanta, que llegó a la región de los Montes de María con el propósito de adquirir grandes extensiones de tierra para desarrollar sus proyectos productivos, así se extrae de un aparte de su declaración en fase instructiva:

"PREGUNTADO. LA EMPRESA COMPRABA VARIAS UAF CON LA INTENCIÓN DE UNIRLAS, DE ACAPARARLAS EN SU SOLO GLOBO BASICAMENTE, POR QUÉ. CONTESTÓ.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Inf. 2017-0055-02

Cuando uno compra para un proyecto agrícola como el nuestro lo más importante es tener la maquinaria, la administración, todo que quede junto para minimizar los gastos, sería el único fin con que uno necesitarían que quedaran lo más unidas posibles, aunque eso para nosotros no fue lo más fáciles porque muchos vecinos los invitábamos a que participaran en nuestros proyectos, entonces unos se quedaron, al principio fueron, desafortunadamente no pudimos seguir con el proyecto de la yuca, pero la idea inicial era que las tierras todas estuvieran juntas por el manejo pero eso era muy difícil por la topografía porque hay gente que está en su proyecto de manera agrícola y no quiere participar no en ese sino en otro, entonces la idea no es concentrarla con otro fin ni como negocio ni para venderlas sino más bien es un manejo administrativo para bajar costos".

Frente al tema de las ventas masivas en la zona donde está ubicado el bien, encontramos en una publicación del Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria, titulado: "Informe sobre el estado actual e impactos del proceso de restitución de tierras en Montes de María Primer Reporte Semestral 2015"⁴⁴, donde se refirió la mecánica de la enajenación de predio 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 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 armados⁴⁵, 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".

Pues bien, en los Montes de María durante los años 2008, 2009 y 2010, se presentaron "transferencias del derecho de dominio de inmuebles, con tradición de propiedad privada y de parcelas adjudicadas por el INCORA o INCODER, a través del acto jurídico de compraventa, a favor de personas naturales, entre las que se puede mencionar el señor Manuel Medina Muñeton; y personas jurídicas - sociedades como la sociedad opositora Agropecuaria Carmen de Bolívar, la cual

⁴⁴ 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>

⁴⁵ 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, s.f., <http://goo.gl/D3kdsi>, consulta: 8 agosto 2015, "La Alemania: insignia de la lucha campesina y la restitución", El Heraldito, 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 RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

representa legalmente el mencionado señor Manuel Medina; con una característica especial, y es que en este caso, esta sociedad estaba siendo representada legalmente por una persona natural que también habían adquirido tierras a nombre propio, así como se evidenció en este caso que el señor Medina Muñeton celebró a nombre propio la promesa de venta pero dicho inmueble entraba hacer parte del activo de la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar. Lo que evidencia la existencia del fenómeno de concentración de tierras en una sola persona.

A partir de todo lo anterior, se concluye que la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., no cumplió con los presupuestos de la buena fe exenta de culpa. De ahí, que se declarará no fundada la oposición sin reconocimiento de compensación alguna a su favor.

En razón a lo anterior, en la resolutive de la presente providencia se dispondrá la restitución material y jurídica del fundo denominado "El Recodo", conforme la identificación detallada en la parte motiva de esta sentencia, orden que se hará efectiva a través de (i) la restitución jurídica y material del mismo a favor de del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA, (ii) la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique.

• **ORDENES ADICIONALES A LA VÍCTIMA:**

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,⁴⁶ que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

⁴⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan al señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su núcleo familiar, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

A la Unidad para la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a la solicitante y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la secretaría de salud del Municipio de Zambrano, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A la Alcaldía Municipal de Zambrano que como medida con efecto reparador, de aplicación al artículo 1º del Acuerdo No. 002 de septiembre de 2013, y en consecuencia se condonen las sumas causadas desde el hecho victimizante hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones respecto al predio Los laureles, así como la exoneración por el término de dos (2) años, desde la fecha de la sentencia del pago del impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

A la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Bolívar- que brinden acompañamiento que requiera el señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ para que acceda a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

A la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, y en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del decreto 4800/2011, implemente y materialice el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

medida de reparación integral, al señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su núcleo familiar.

Al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ALIVIAR la deuda y/o cartera del señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia que se profiera en el presente asunto.

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

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

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Bolívar- a favor del señor Nelson de Jesús Ozuna Olivera. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derechos los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera permanente YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado "El Recodo", el cual se encuentra identificado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir al señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera permanente YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA, el predio denominado "El Recodo", ubicado en el Municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, con la referencia catastral No. 1389400000020099000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20558, identificado física y jurídicamente en la Resolución de Adjudicación No. 2033 de fecha 18 de noviembre de 1993, con los siguientes linderos:

NORTE:	Con parcela de Elviro Teherán Arrieta, con 563.54 metros, línea recta
ORIENTE:	Con la finca el japon de Gonzalo Echandia, con 625 metros, línea curva.
OCCIDENTE:	Con parcelas de José Luna Salamar y Lilio Martínez, con 256 y 412.99 metros respectivamente.
SUR:	Con parcela de Pedro Teherán Muñoz, con 70 metros.

TERCERO: Se ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Bolívar y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, como autoridad catastral, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanuméricos del bien dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448/201.

CUARTO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., en cuanto a la calidad de víctima de abandono y despojo del solicitante por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

QUINTO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Inf. 2017-0055-02

SEXTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) y d), del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se declara:

- La inexistencia del contrato de promesa de compraventa de fecha 18 de marzo de 2008 suscrito entre el señor MANUEL MEDINA MUÑETON y los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA.
- La Nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 670 de fecha 18 de septiembre de 2008, suscrita entre los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y su compañera permanente YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA y la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., donde el objeto de enajenación fue el predio conocido como "El Recodo.
- La nulidad de todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad respecto el predio El Recodo.

SEPTIMO: Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio denominado "El Recodo", el cual fue objeto de restitución en el presente asunto, identificado plenamente en este proceso, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas, por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL EN GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL BOLIVAR y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por secretaria de esta Sala, comuníquese esta orden una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto de restitución.

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

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No.062-20558, que corresponde al predio El Recodo.
- b) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar (Bolívar).
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo.

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

NOVENO: ORDENAR AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL en coordinación con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, incluyan a los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

DÉCIMO: Ordenar a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde a los solicitantes beneficiados con la restitución y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

DÉCIMO PRIMERO: Oficiar a la Secretaría de salud del Municipio de Zambrano, para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar a la Alcaldía Municipal de Zambrano que como medida con efecto reparador, y en aplicación del artículo 1º del Acuerdo No. 002 de septiembre de 2013, y en consecuencia se condonen las sumas causadas desde el hecho victimizante hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones respecto al predio El Recodo, así como la exoneración por el término de dos (2) años, desde la fecha de la sentencia del pago del impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Bolívar- que brinden acompañamiento que requiera el señor SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

DÉCIMO CUARTO: Ordenar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas garantizar a los señores SALVADOR ENRIQUE TERAN PEREZ y YAGENY DEL SOCORRO MERCADO NOVOA y su respectivo núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia.

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00023-00

Rad. Int. 2017-0055-02

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada