



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

Cartagena de Indias D.T., y C., veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL</b>
<b>Opositor:</b>	<b>AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.</b>
<b>Predio:</b>	<b>EL LIMONCITO</b>

**Acta No. 059**

**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 **MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL** y donde funge como opositora 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 **MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL** y su grupo familiar, restituyéndole el predio " El Limoncito", 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 14 de marzo de 2008 suscrito entre el solicitante y el señor **MANUEL MEDINA MUÑETON**, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1030 de fecha 31 de diciembre de 2008 a favor de la **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.**, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20518, 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. 062-20518, 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

- 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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, ingresó al predio objeto de restitución en el año 1985, 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 una parcela al solicitante mediante Resolución de Adjudicación de fecha 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 9 de agosto de 2000, 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 y por ello se desplazaron hacia el municipio de Zambrano.

Afirma que estando en el municipio de Zambrano, encontró una carta debajo de la puerta de su vivienda que expresaba que tenía cinco días para abandonar el predio, por lo que nuevamente se desplazó para el municipio de Coveñas, Sucre.

Expresa que en el año 2008, el solicitante MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL se encontraba en aquel municipio, recibió una llamada telefónica del señor Carmelo Russo, quien se desempeñaba como líder de la Junta de Acción Comunal y le informó que una persona desconocida estaba tratando de vender su parcela sin su autorización. Así que regresó a la parcela solicitada y el mismo le manifestó que había compradores de tierras en la zona, entre esos, Manuel Medina Muñeton y Jairo Cardona.



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

Advierte que el solicitante negoció su parcela con Jairo Cardona, quien le ofreció inicialmente la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000) por hectárea, a lo que el solicitante propuso la suma de un millón de pesos (\$1.000.000), sin embargo, Jairo Cardona negó la oferta aduciendo que las tierras no tenían ese valor. Concluye, indicando que debido a la grave situación económica del mismo logró pactar el precio de la venta por el valor de quinientos mil pesos (\$500.000) por hectárea, siendo el valor total la suma de siete millones de pesos (\$7.000.000), pero pagándose solamente la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), en dos cuotas.

Finalmente, expresa que, a los tres días de aquella negociación llamaron al solicitante para que firmara la respectiva Escritura Pública de Compraventa, indicándole la abogada de la parte opositora que debían viajar hasta San Jacinto pero luego que se haría en la sede de la agropecuaria, entonces le entregaron los documentos y solo colocó su huella porque no sabe firmar. Además, que pasado dos años, la misma abogada lo contactó para que firmara otros documentos, pero que en esta oportunidad el señor Beltrán no accedió a sus pretensiones.

**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 treinta (30) de marzo de 2016<sup>1</sup>, 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. 062-20518 y la sustracción provisional del comercio o prohibición para transferir el dominio u otro derecho real del predio en mención.

Mediante auto de fecha diez (10) de agosto de 2017<sup>2</sup> se declaró la nulidad de lo actuado y se tuvo notificada por conducta concluyente a la Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.

A la postre, en proveído calendado veintitrés (23) de octubre de 2017<sup>3</sup>, se declaró abierto el debate probatorio, disponiéndose, entre otros, recepcionar los interrogatorios del solicitante y Manuel José Medina Muñeton.

<sup>1</sup> Ver folios 106-110 cuaderno principal No.1

<sup>2</sup> Ver folios 332-333 cuaderno No. 2

<sup>3</sup> Ver folio 397-400- cuaderno principal No.2



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

Finalmente, en auto adiado el veintisiete (27) de noviembre de 2017, se dispuso la remisión del expediente a esta Corporación, según lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**V.- LA OPOSICIÓN.**

Surtido el traslado y respectiva notificación, la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., a través de apoderada judicial, presentó escrito de oposición<sup>4</sup> respecto a la solicitud de restitución de tierras del predio identificado como "El Limoncito", aduciendo que la venta se produjo por parte del solicitante bajo circunstancias de buen estado de orden público; cesación del conflicto y previo el lleno de los requisitos formales ante las autoridades administrativas competentes; que se pactó un precio por el valor de \$13.215.000, el cual estaba por encima del avalúo catastral y era un justo precio en aquel momento.

Así mismo, indicó que si bien el solicitante manifestó que su desplazamiento ocurrió el nueve (09) de agosto de 2000, la venta del predio fue 8 años después, por lo que esa negociación no se configura dentro de la normatividad descrita en la Ley 1448 de 2011 y el decreto 4829 de 2011.

Además, presentó como excepción **la Buena Fe Exenta de Culpa**, alegando que se efectuaron los estudios de títulos por asesores jurídicos, se adquirieron los inmuebles con el cumplimiento de las exigencias para el traslado del derecho de dominio y el vendedor hizo entrega material del predio mediante levantamiento topográfico.

Aduce que sobre el inmueble recaía gravamen, limitación o prohibición que impidiera su enajenación, pero al momento de realizar el contrato de promesa de compraventa y al suscribirse la Escritura Pública a favor de la sociedad, el vendedor realizó las gestiones pertinentes ante el Comité Municipal de Zambrano para la autorización correspondiente.

Agrega que, en aquel momento estaba vigente 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, y que en el caso del vendedor era una persona que tenía el inmueble por más de 10 años.

**Ausencia del Requisito de Procedibilidad relacionado con la inscripción de los predios en el registro de tierras abandonadas.** 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

<sup>4</sup> Ver folios 357-381 cdno. Ppal. 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

en el registro de tierras se indicó que nunca se constituyó como parte, lo cual es violatorio de su debido proceso.

Finalmente, señala que el señor Manuel José Medina Muñeton es socio productor de la Cooperativa Colanta desde el año 1984, ganadero, que ha estado vinculado a los comités de educación regional del municipio de Planeta Rica Córdoba y en Medellín, entre otros, y que es víctima del conflicto armado debidamente inscrito en el RUV.

**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 cinco (5) de marzo del 2018<sup>5</sup>, y se surtió el trámite correspondiente, corriéndose traslado del avalúo comercial allegado por el IGAC en auto de fecha diecisiete (17) de abril de 2018.<sup>6</sup>

- CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO. Mediante escrito recibido el día 30 de mayo del año en curso el Procurador 16 Judicial II en Restitución de Tierras emitió concepto, señalando que con base en las pruebas aportadas al proceso, se puede inferir la condición de víctima del solicitante en los términos establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en la medida que la situación de violencia presentada en la vereda San Francisco del municipio de Zambrano condujo al abandono forzado del inmueble y a la posterior negociación del mismo a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., por lo que se configura la presunción legal de causa ilícita y ausencia de consentimiento prevista en el art. 77 ibídem.

Señala el representante del Ministerio Público, que la buena fe exenta de culpa, no fue acreditada por el extremo opositor en la medida que no demostró con suficiencia un actuar prudente y cauteloso en la adquisición del inmueble solicitado en restitución.

**VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:**

- Copia simple de la cédula de ciudadanía de Manuel Vicente Beltrán Carvajal y su núcleo familiar.<sup>7</sup>
- Constancia NB 0145 del 30 de septiembre del 2015, donde el señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Folio 6 Cuaderno de Tribunal  
<sup>6</sup> Folio 8 Cuaderno del Tribunal  
<sup>7</sup> Folio 70-74 Cuaderno No. 1  
<sup>8</sup> Folios 52-53 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

- Copia simple de la Resolución de Adjudicación No. 2032 del 18 de noviembre de 1993.<sup>9</sup>
- Constancia de que el solicitante se encuentra en el RUV.<sup>10</sup>
- Copia de Promesa de compraventa de fecha 14 de marzo de 2018.<sup>11</sup>
- Copia de la Escritura Pública No. 1.030 de fecha 31 de diciembre de 2008, donde el solicitante a título de compraventa transfiere el predio a la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.<sup>12</sup>
- Copia del estudio de título de predio rural a favor de la Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.<sup>13</sup>
- Oficio de la Personería Municipal de Marinilla, donde Manuel Medina Muñeton se encuentra incluido en el RUDP.<sup>14</sup>
- Copia de consignaciones No. 3104594 y No. 3104592<sup>15</sup>.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20518 de la oficina de registro de El Carmen de Bolívar.<sup>16</sup>
- Copia del informe Técnico Predial.<sup>17</sup>
- Oficio No. S-2016 del 5 de abril del 2016 del comandante de la Policía del Departamento de Bolívar<sup>18</sup>.
- Oficio de HOCOL S.A.<sup>19</sup>
- Oficio del Comando General Fuerzas Militares – Brigada de Infantería de Marina No 1.<sup>20</sup>
- Oficio de fecha 11 de abril de 2016 de la Presidencia de la República<sup>21</sup>
- Oficio de fecha 29 de abril de 2016 por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique.
- Oficio de fecha 28 de abril de 2016 por la Agencia Nacional de Tierras.
- Avalúo Comercial del predio El Limoncito por el IGAC.<sup>22</sup>
- Copia del formulario del dictamen para calificación de la pérdida de la capacidad laboral y determinación de la invalidez.
- Declaración jurada del señor MANUEL VICENTE BELTRÁN CARVAJAL.
- Declaración jurada del señor MANUEL MEDINA MUÑETON.
- Diligencia de Inspección judicial en el predio El Limoncito.

---

<sup>9</sup> Folios 55-57 Cuaderno No. 1  
<sup>10</sup> Folio 62 Cuaderno No. 1  
<sup>11</sup> Folio 82 Cuaderno No. 1  
<sup>12</sup> Folio 83-85 Cuaderno No. 1  
<sup>13</sup> Folios 88 y 89 Cuaderno No. 1  
<sup>14</sup> Folio 98 Cuaderno No. 1  
<sup>15</sup> Ver fl. 86 Cuaderno No. 1  
<sup>16</sup> folio 100 Cuaderno No. 1  
<sup>17</sup> Folio 63-69 Cuaderno No. 1  
<sup>18</sup> Folio 129 Cuaderno No. 1  
<sup>19</sup> Folio 132-153 Cuaderno No. 1  
<sup>20</sup> Folio 154-155 Cuaderno No. 1  
<sup>21</sup> Folio 164-166 Cuaderno No. 1  
<sup>22</sup> Folio 343-356 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

### **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 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 objeto<sup>23</sup>, 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

<sup>23</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 TERCEROS<sup>24</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

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

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **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. <sup>2)</sup> **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. <sup>3)</sup> **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.

<sup>24</sup> 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**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar-,<sup>25</sup> 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.<sup>26</sup>

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.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> 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

<sup>26</sup> Ibídem.

<sup>27</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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.<sup>28</sup>

El bloque Norte de las AUC operaron en Bolívar en cuatro Subgrupos denominados El Guamo, María la Baja, Zambrano, y Calamar, algunos de estos estuvieron implicados en actividades de narcotráfico; desde a mediados de los años noventa el conflicto armado en Bolívar, se agudiza, los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública dejan a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, éstas últimas se convirtieron en objetivos de atrocidades, violaciones y formas de terror. Entre esas manifestaciones de la acción contrainsurgente de las AUC en Bolívar tenemos masacres, violaciones y desplazamientos forzados, que tenían como propósito, aislar a la guerrilla de lo que presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el salado y Macayepo, entre otras.<sup>29</sup>

### **Violencia en la zona específica del caso en estudio**

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km<sup>2</sup>, 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.

<sup>28</sup> Ibidem.

<sup>29</sup> Ibidem.



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 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 (...).<sup>30</sup>*

**"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".<sup>31</sup>*

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

<sup>30</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-877770>

<sup>31</sup> <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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

sectores de los Montes de María, entre ellos el municipio de Zambrano, zona donde se ubica el predio objeto de reclamo, en el cual se relató entre otros lo siguiente: *"Así mismo, los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena; la primera masacre se registra en agosto de 1999 en la que las autodefensas dieron muerte a trece particulares a quienes señalaron de auxiliares de la guerrilla; posteriormente, en agosto de 2001 en la vía a Plato (Magdalena), dan muerte a cuatro personas más..."*

*"El pico de los asesinatos cometidos a manos de las autodefensas y las guerrillas se registró en 2000, desde cuando han tendido a la baja. Han sido especialmente afectados El Carmen de Bolívar, San Juan de Nepomuceno, Zambrano, Colosó y Tolú en 1999 y 2000, así como 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".<sup>32</sup>*

Frente al tema del contexto de violencia padecido en la zona de Zambrano, fue allegado el oficio No. 0678 del Comando General de las Fuerzas Militares - Brigada de Infantería de Marina -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 Limoncito" ubicado en la vereda Salitral 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).<sup>33</sup>*

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

*"En atención a la comunicación oficial en referencia, comedidamente me permito indicar al señor intendente, que en esta unidad no reposa información concerniente con hechos de violencia perpetrados por grupos armados organizados al margen de la ley y/o estructuras de crimen organizado específicamente en los predios referenciados en los requerimientos.*

*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.**

<sup>32</sup>[http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/04\\_03\\_regiones/montes/montes.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/montes/montes.pdf)

<sup>33</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Inferno. 2018-0005

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, 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*



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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

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

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

La Corte Constitucional<sup>34</sup> 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 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. 2° CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1° 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*

<sup>34</sup> 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**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

*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"<sup>35</sup>.*

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

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

### **Buena fe exenta de culpa**

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

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:

<sup>35</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

*"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, 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 ilícita<sup>36</sup>.

<sup>36</sup> 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



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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"*<sup>37</sup>.

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 dueño<sup>38</sup>.

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).*

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.

<sup>37</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>38</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 Ley<sup>39</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>40</sup> 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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, solicitud de restitución del predio "EL LIMONCITO", ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, prevista en la ley 1448 de 2011.

<sup>39</sup> Artículo 98.

<sup>40</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 2463 del 27/07/2015<sup>41</sup>, como se vislumbra en la constancia N° NB 0145 de fecha 30 de septiembre del 2015, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

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 Tierras 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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, 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 Limoncito", ubicado en el municipio de Zambrano, se encuentra identificado de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRD, con las siguientes características:

<b>Calidad jurídica de la solicitante</b>	<b>Nombre del predio</b>	<b>Cédula catastral</b>	<b>Folio de matrícula</b>	<b>Área Catastral</b>	<b>Área Topográfica</b>	<b>Área Adjudicada</b>
Anterior Propietario Adjudicatario	El Limoncito	1389400000002 0100000	062-20518	26 Has 1.026 m <sup>2</sup>	25 Has 5.353 m <sup>2</sup>	26 Has 1.026 m <sup>2</sup>

<sup>41</sup> Ver folios 52-53 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 (° ' '' )
21	1564251,168	901809,8767	9° 41' 49,640" N	74° 58' 20,031" W
22	1564211,48	901870,731	9° 41' 48,353" N	74° 58' 18,032" W
23	1564044,157	902154,1003	9° 41' 42,932" N	74° 58' 8,722" W
24'	1564124,697	902011,4896	9° 41' 45,541" N	74° 58' 13,407" W
18B'	1564544,353	902769,992	9° 41' 59,263" N	74° 57' 48,563" W
26A'	1564021,932	902185,0566	9° 41' 42,211" N	74° 58' 7,705" W
45'	1564287,733	902836,0586	9° 41' 50,917" N	74° 57' 46,374" W
46'	1564258,761	902843,2024	9° 41' 49,975" N	74° 57' 46,138" W
A'	1564489,955	902782,6921	9° 41' 57,494" N	74° 57' 48,142" W
B'	1564375,443	902859,0774	9° 41' 53,773" N	74° 57' 45,627" W
C'	1564338,533	902822,168	9° 41' 52,569" N	74° 57' 46,834" W
D'	1564308,371	902724,9334	9° 41' 51,579" N	74° 57' 50,021" W
E'	1564432,99	902700,3271	9° 41' 55,633" N	74° 57' 50,839" W

NORTE:	Partiendo desde el punto 21 en línea recta en dirección NortEste hasta llegar al punto 18B' con el predio del señor Pedro Tapias con una longitud de 1003,88 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 18B' en línea recta en dirección SurEste hasta llegar al punto A con el predio del señor José Salazar con una longitud de 55,86 m. continuando desde este último punto pasando por los puntos E', D' y C' en dirección SurOeste hasta llegar al punto B' con el área del pozo comunitaria con una longitud de 381,17 m. continuando desde este último punto pasando por el punto 45' en la misma dirección hasta llegar al punto 46' con el predio del señor Lilio Martínez con una longitud de 120,52 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 46' en línea recta en dirección SurOeste hasta llegar al punto 26A con el predio del señor Manuel Tapias con una longitud de 699,46 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 26A en línea quebrada que pasa por los puntos 23, 24 y 22 en dirección NortOeste hasta llegar al punto 21 con el predio del señor Javier Osorio con una longitud de 439,9 m.

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala diferencias mínimas en cuanto al área solicitada, el área adjudicada y el área georreferenciada, por cuanto se encuentran los siguientes datos:<sup>42</sup>

	Hectáreas	Metros <sup>2</sup>
Área en Título de adjudicación	26	1.026 m <sup>2</sup>
Área Catastral del IGAC	26	1.026 m <sup>2</sup>
Área Georreferenciada en campo	25	5.353 m <sup>2</sup>

En primera medida del Informe Técnico Predial se determinó a través de la Georreferenciación en campo URT, el predio tiene una cabida superficial de 25 hectáreas más 5.353 metros cuadrados, en el cual se manifestó que: "ubicando el plano del predio resultante del proceso de georreferenciación sobre el plano identificado con el

<sup>42</sup> Ver folios 63-69 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

*número predial catastral 1389400000020100000, se encuentra que el plano georreferenciado presenta diferencias en forma, área y ubicación (desplazamiento) frente al predio catastral relacionado, posiblemente esto se presente por las diferencias metodológicas de la elaboración de la cartografía y de la escala de los planos comparados”.*

Teniendo en cuenta que existe diferencia entre el área determinada en el Resolución de Adjudicación y la georreferenciada, la cual opera en metros cuadros, se tomará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación es decir 26 Hectáreas y 1.026 metros cuadrados, por ser la que corresponde a la UAF de la zona.

Por otra parte, en el informe técnico predial 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 ésta última<sup>43</sup> 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.

Así mismo, de la respuesta emitida por el apoderado judicial de HOCOL S.A.,<sup>44</sup> se constata que el bloque de exploración y/o explotación de hidrocarburos conocido con el nombre de SAMAN fue entregado a SOCOL por la ANH y cubre varios municipios de los departamentos Magdalena, Bolívar y Sucre, sin embargo no afecta directamente a todos los inmuebles que se encuentran ubicados en el área influencia de bloque, por tal razón si bien el área autorizada incluye el municipio de Zambrano, el predio objeto de este proceso no está afectado por la infraestructura de HOCOL S.A.

Ahora bien, aunque a folio 201 del Cuaderno No. 2, la Agencia Nacional de Tierras informó que según la georreferenciación allegada, el predio El Limoncito traslapa con zonas de explotación de recursos no renovables y presunta propiedad privada; que lo anterior fue presentado con base en el cotejo de capas de la geodatabase y el polígono topográfico que fue emitido por el Igac, en el Informe Técnico Predial presentado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>45</sup> se mencionó al respecto, dejándose constancia que existen diferencias entre las fuentes de información oficial catastral y registral y que el plano no se encuentra actualizado en el censo catastral.

Además, que en el proceso de georreferenciación realizado los días 11 al 15 de mayo de 2015 en compañía de los señores Clemente Cárdenas, Salvador Teherán y Manuel Beltrán, quienes identificaron las colindancias del predio reclamado, se estableció su cabida

<sup>43</sup> Ver folio 187-188

<sup>44</sup> Ver folio 144-145 cuaderno Principal No. 1

<sup>45</sup> Ver. Folio 304



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

superficiario, sin que se evidencie los traslapes a que hace alusión la Agencia Nacional de Tierras.

Al respecto de la relación jurídica de la solicitante con el predio reclamado se debe hacer alusión a lo dispuesto en los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, que establecen que de la acción de restitución de tierras pueden hacer uso el propietario, poseedor u ocupantes del bien que se haya despojado de este o que se haya visto obligado a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la normativa reseñada, en el 1 de enero de 1991 y el termino de vigencia de la Ley, y su conyugue o compañera (o) permanente, con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado según sea el caso.

En el sub iudice, se acreditó que el señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, adquirió el predio El Limoncito, a través de la adjudicación dada por el extinto Incora mediante Resolución No. 2032 del 18 de noviembre de 1993, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20518, y que mediante Escritura Pública No. 1030 del 31 de diciembre de 2008 transfirió el derecho real de dominio a favor de la AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.

Por lo que, el solicitante MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, 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 62 del cuaderno principal No. 1, oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que da cuenta que el señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por dos desplazamientos, el primero sufrido el día 16 marzo de 2000 en el municipio de Zambrano Bolívar, declaración rendida el 25 de septiembre de 2006 y el ocurrido el día 5 de diciembre de 2006 en el municipio de Coveñas, Sucre. 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 la Juez de instrucción, el solicitante manifestó respecto a las razones del abandono del predio, que se debieron a las amenazas y la muerte de un campesino por parte de grupos armados ilegales, lo que llevó a su desplazamiento al Municipio de Coveñas, Sucre,



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

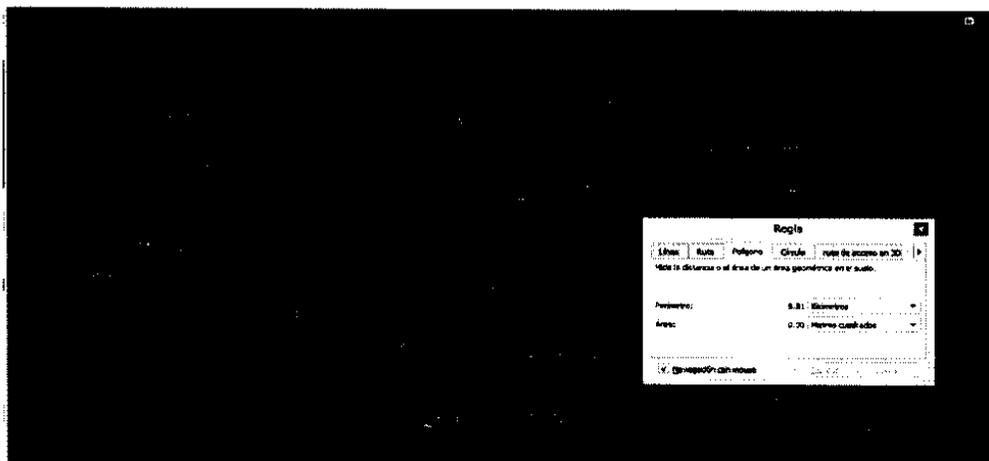
que la fecha de su abandono fue en el año 2000, así se puede determinar del aparte de la declaración:

**"PREGUNTADO. EN QUÉ FECHA SE DESPLAZÓ DEL PREDIO. CONTESTÓ.** Yo me desplacé del predio en el 2000. **PREGUNTADO. CUALES FUERON LAS RAZONES QUE MOTIVARON A DESPLAZARSE. CONTESTÓ.** Yo me desplacé porque a mí me amenazaron unos grupos armados, no le sé decir si fue guerrilla o fue paraco pero fueron tres veces a amenazarme, en últimas me dijeron que me daban 24 horas, que les desocupara, yo cogí y me fui. **PREGUNTADO. PARA EL AÑO 2000 SUCEDIERON OTROS HECHOS DE VIOLENCIA EN LA ZONA QUE USTED PUEDA RECORDAR. CONTESTÓ.** Después de eso no le sé decir porque como yo me fui, ya yo no volví más. **PREGUNTADO. Y ANTES DE IRSE. CONTESTÓ.** Si hubo violencia, mataron a un compañero de nosotros. **PREGUNTADO. DE NOMBRE. Nombre?** Pedro Beltrán, no, pedro, este como es, Pedro Teheran. (...). **PREGUNTANDO. CÓMO EXPLICA USTED QUE EL PUNTO CUARTO DE LOS HECHOS APARECE QUE SE DESPLAZÓ EN EL 2000 Y EN LA PAG 21 DEL REGISTRO ÚNICO DE VICTIMAS MANIFIESTA QUE USTED ABANDONÓ EL PREDIO EN 1998. CONTESTÓ.** Usted sabe que yo, uno asustao, yo le pongo la fecha así por ahí, pero si fue en ese año, dos años menos, pero yo sé que me desplacé en esa fecha. **PREGUNTADO. ENTONCES EN EL AÑO 1998 O EN EL AÑO 2000. CONTESTÓ.** En esos dos puntos está, no es como la persona que sabe leer que todo lo tiene a la vista."

Frente a la última pregunta efectuada al solicitante, verifica la Sala que a fl. 21 del expediente no aparece certificación del Registro Único de Víctimas, ni del oficio proveniente de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, visible a fl. 62 del expediente, se desprende que el declarante haya afirmado como fecha de su desplazamiento en el 1998.

A su vez, encontramos que en el formulario de inscripción de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas el que está contenido en el CD (visible a folio 431 del Cuaderno No. 3) el solicitante narró como fecha de los hechos victimizantes el año 2000, de la siguiente manera: "En el año 2000, según manifiesto, llegó un grupo paramilitar a violentar el sector san francisco, donde maltrataron y amenazaron a la comunidad, quemando viviendas y pertenencia de los mismo, hechos que generaron un desplazamiento masivo, quedando el predio abandonado".

A manera de ilustración gráfica, encontramos la ubicación geográfica del predio El Limoncito, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Zambrano y a su alrededor se encuentran las poblaciones como la parcelación de Caño Negro, Jesús del Monte, que fueron notablemente afectadas por los hechos de violencia acaecidos por cuenta de los actores del conflicto armado interno, 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, 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. 062-20518 correspondiente al predio El Limoncito por parte del Incoder, consistente en la prevención a los registradores de abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales con base en el Decreto 01 de 2007, y la limitación del dominio emitida por el COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE ZAMBRANO, mediante Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 por DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO.

Del mismo modo, obra en el plenario comunicación expedida por el Ministerio de Defensa Nacional – Departamento de Policía de 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<sup>46</sup>.

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

<sup>46</sup> Folio 223 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

padeció los Montes de María cuando la empresa Agropecuaria Carmen de Bolívar, inició sus labores en ese municipio, pues así se deduce de lo declarado por el mismo:

**"PREGUNTADO. LA EMPRESA AL MOMENTO DE LLEGAR A LA ZONA TUVO EN CUENTA DE LAS CONDICIONES DE VIOLENCIA QUE SE SUSCITARON, HICIERON ALGUN ESTUDIO PARA PODER INGRESAR. CONTESTÓ.** *No, nosotros no sabíamos la magnitud de lo que había pasado en la región en su momento, ni la gente lo decía me imagino que era como una especie de manejo de forma de que no se le fuera a dañar la negociación ya después de que habíamos elaborado los contratos y empezamos a estar en la región ya la gente empezó a decirle a uno por lo que había pasado la región pero anteriormente no teníamos ese conocimiento.* **PREGUNTADO. EN QUE LUGAR FUE LLEVADO ACABO LA NEGOCIACIÓN. CONTESTÓ.** *No recuerdo pero ya teníamos la oficina cerca al parque, debió haber sido ahí, no estoy seguro pero tuvo que haber sido en la oficina".*

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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL 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.

- **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 14 de marzo de 2008 realizado por el solicitante con el señor MANUEL MEDINA MUÑETON, que posteriormente elevaron a Escritura Pública No. 1030 de fecha 30 de diciembre 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 considera, 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, 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:***

- 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.(...)”.*



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 repute 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 de la Escritura Publica No. 1030 de fecha 31 de diciembre de 2008, mediante la cual se protocoliza la venta del predio objeto de estudio, 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 alegó la parte opositora y que pretendió acreditar con oficio de la Personería Municipal de Marinilla (visible a fl. 98 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 que al momento de haberse realizado la venta del predio "El Limoncito" que fue para el año 2008, habían transcurrido 8 años de la fecha en que ocurrió el hecho victimizante que originó la salida del predio, y que además, contó con la respectiva autorización de venta emitida por parte del Comité Municipal de Zambrano.

Pues bien, encontramos que mediante Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007, emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de Zambrano, sobre los predios ubicados en el referido municipio, se emitió medida de protección por encontrarse en zona de riesgo inminente de desplazamiento.

Sin embargo, si bien se puede 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 relacionadas en la Ley 387 de 1997, como aconteció en el caso bajo estudio, no se puede olvidar que en el sub judice existe una autorización de enajenación la cual podría desvirtuar la presunción alegada, por considerarse una autorización de la autoridad competente en este caso del Comité Municipal de Atención Integral de la Población Desplazada del Municipio de Zambrano.

Frente a lo anterior, constata la Sala que la entidad opositora Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., no acreditó que mediante la Resolución 055 de fecha 17 de octubre de 2008<sup>47</sup>

<sup>47</sup> Folio 100-101 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00

Rad Interno. 2018-0005

que concedió la enajenación de un bien inmueble dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento, el Comité Municipal de Atención Integral de la Población Desplazada haya autorizado la venta a favor de la misma, toda vez que dicho acto administrativo no fue aportado a la actuación, por el contrario, del contrato de fecha 14 de marzo de 2018<sup>48</sup> se desprende que con anterioridad a esa fecha el solicitante celebró un negocio jurídico con el señor Manuel Medina Muñeton obrando en nombre propio y no como representante legal de la entidad opositora, lo que permite inferir o poner en duda la autorización a favor de la referida empresa.

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 forzado<sup>49</sup>.

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).

Aunado a lo expuesto, se refleja del material probatorio recaudado, que para el año 2008 y 2009, fecha en que el solicitante realiza el negocio jurídico sobre el predio "El Limoncito" con la Agropecuaria Carmen de Bolívar, se pudo establecer que ese predio se encontraba en total abandono, así lo manifestó en su declaración el representante legal de la sociedad opositora, señor Manuel Medina Muñeton:

**"PREGUNTADO. AL MOMENTO DE LA NEGOCIACIÓN EL SEÑOR SE ENCONTRABA EL PREDIO. CONTESTÓ.** Tengo entendido que no estaba en el predio, que el vino a vender el predio. **PREGUNTADO. CUALES ERAN LAS CONDICIONES DEL PREDIO.** Estaba enmontado en total abandono. **PREGUNTADO. QUE LO MOTIVO A USTED REALIZAR EL NEGOCIO.** Cuando nosotros llegamos en el 2008 nos vinimos buscando predios desde el departamento de córdoba, de planeta rica exactamente y allá no las encontramos con esa vocación, vinimos hasta san Benito de abad en Sampues y alguien nos dijo que en el Carmen de bolívar había vocación de la yuca, entonces nos vinimos para acá para el Carmen, empezamos a mirar y si vimos la vocación de estas tierras y la cultura de la gente con el cultivo de la yuca, al principio nos interesaba más alquilarlas o hacer convenios porque la idea era vender la yuca amarga a la cooperativa Colanta entonces era como fácil hacer una clase de negocios esos, ya que nosotros tenemos la cultura de trabajar con los demás".

<sup>48</sup> Ver fl. 82

<sup>49</sup> T-699A 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 2000, con ocasión al conflicto armado, 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 Manuel Carvajal de la siguiente manera:

**"PREGUNTADO. PERO CUAL ERA SU SUSTENTO ECONÓMICO DEL PREDIO CUANDO USTED SE DESPLAZÓ. CONTESTÓ.** Como así. **PREGUNTADO. DE QUE VIVIA, QUE ACTIVIDAD ECONÓMICA DESARROLLABA EN EL PREDIO. A trabajar cultivo. PREGUNTADO. TENÍA QUE CULTIVOS EN EL PREDIO. CONTESTÓ.** Yuca, ñame, tabaco y plátano. **PREGUNTADO. CUALES FUERON LAS CONDICIONES DE LA NEGOCIACION CON LA AGROPECUARIA CARMEN DE BÓLIVAR. CONTESTÓ.** Las condiciones eso fue, yo me fui verdad, yo pensaba que yo nunca iba a, nunca se iba a componer y como tenía miedo de los grupos esos que nos amenazaron, yo dije esto no se va a componer, no quería vender mi predio pa que porque me alimentaba pero en ultimas me llamo Carmelo me llamó que por acá de las tierras se las iban a coger, que viniera a ver yo mismo, yo vine y me dicen, no que están unos paisanos que están comprando las tierras y aquí está un man que va a vender la tierra, entonces yo vie, cuando vine para acá ya Carmelo me trajo al Carmen, me presentaron al comprador, me compro fue este Jairo Cardona con otros señores que no me acuerdo, me ofrecieron por la parcela a trescientos por la hectárea yo le dije que no que era muy barata, yo le pedía a millón, no me aceptaron, entonces yo hable con el señor, papi esa vaina no se va a componer papi, mijo yo no quisiera vender mi pacerla, entonces me dijo papi, en serio usted vender su parcela, no mijo porque es que ello, entonces yo le pedí a seiscientos, tampoco me aceptaron, me la pagaron a quinientos, entonces yo vendí porque para no perder todo".

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.

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 Manuel Beltrán Carvajal, 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 "*Manifiesta no sabe firmar y a ruego lo hace YIRA OSORIO CUADROS*".



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

No obstante lo anterior, aun cuando la parte opositora arguye que el solicitante fue contratado laboralmente por la Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., para el año 2008 no es menos cierto que de la misma declaración de solicitante y del representante legal de la entidad opositora, señalaron que las labores de campo no se desempeñaron en el predio objeto de restitución. De la siguiente manera lo precisó el señor Manuel Medina Muñeton ante el Juzgado Instructor: **"PREGUNTADO. DE ACUERDO A LA RELACIÓN LABORAL QUE USTED HA ACREDITADO CON LOS DOCUMENTOS APORTADOS EL SEÑOR BELTRAN REALIZABA ALGUN TIPO DE TRABAJO EN EL PREDIO. En el predio de él no, en él que él nos vendió no, en otros predios de la empresa"**.

Además, 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 2º de literales a) y b) del artículo 77 ibidem, puesto que se logró probar que en la colindancia del predio "El Limoncito", ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado; 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 14 de marzo de 2008 suscrita por el solicitante y el señor Manuel Medina Muñeton.

En consecuencia, se declarará la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 1.030 del 31 de diciembre de 2008, suscrita por el señor Manuel Vicente Beltrán Carvajal y la sociedad



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., respecto al bien denominado "El Limoncito" 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 3° 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 Limoncito" al solicitante Manuel Beltrán Carvajal y así mismo a la señora IRA LINDA CASTILLO QUINTERO como quiera que para el momento de los hechos era su compañera permanente, tal como se desprende de la declaración efectuada por el señor Beltrán:

**"PREGUNTADO. USTED CON QUIEN VIVÍA EN EL PREDIO. CONTESTÓ.** Yo vivía con la compañera mía. **PREGUNTADO. NOMBRE.** Idalinda Castillo. **PREGUNTADO. ACTUALMENTE VIVE CON ELLA. CONTESTÓ.** No, ya tenemos cuatros se abandonó conmigo. **PREGUNTADO. USTED VIVÍA CON ELLA Y CON QUIEN MAS. CONTESTÓ.** Con los hijitos míos, Alirio Beltrán, cesar, Luis, Daira y Aides, cinco hijos.

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

Recordemos, que la región donde se encuentra ubicado el predio y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado y hechos de violencia como asesinatos, desplazamientos masivos entre otros, para los años 1995-2008, interregno en el cual fue suscrito el negocio de compraventa.



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 dueño<sup>50</sup>.

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 Limoncito, 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, recaía gravamen o prohibición que impidiera su enajenación, empero, los vendedores realizaron las gestiones pertinentes ante las autoridades competentes y se concedió autorización de enajenación mediante Resolución No. 055 del 17 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 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 después de suscribir los contratos, cuando contestó: "**PREGUNTADO. LA EMPRESA AL MOMENTO DE LLEGAR A LA ZONA TUVO EN CUENTA DE LAS CONDICIONES DE VIOLENCIA QUE SE SUSCITARON, HICIERON ALGUN ESTUDIO PARA PODER INGRESAR. CONTESTÓ.** No, nosotros no sabíamos la magnitud de lo que había pasado en la región en su momento, ni la gente lo decía me imagino que era como una especie de manejo de forma de que no se le fuera a dañar la negociación ya después de que habíamos elaborado los contratos y empezamos a estar en la región ya la gente empezó a decirle a uno por lo que había pasado la región pero anteriormente no teníamos ese conocimiento. **PREGUNTADO. EN QUE LUGAR FUE LLEVADO ACABO LA NEGOCIACIÓN. CONTESTÓ.** No recuerdo pero ya teníamos la oficina cerca al parque, debió haber sido ahí, no estoy seguro pero tuvo que haber sido en la oficina". Sin embargo, es un hecho notorio el contexto de violencia que padeció la zona y su influencia en las ventas de los campesinos.

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 la presencia de grupos armados ilegales era latente por lo que las autoridades públicas locales tomaron medidas de

<sup>50</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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. 062-20518 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 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.

Aunado a lo expuesto, no se vislumbra en el folio de matrícula inmobiliaria del predio el Limoncito que se haya levantado la medida cautelar, inscrita en la anotación número 2, consistente en la prevención a los registradores a abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia por parte del Incoder, con base en el Decreto 01 de 2007.

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. QUE LO MOTIVÓ A USTED REALIZAR EL NEGOCIO. CONTESTÓ.**

*Cuando nosotros llegamos en el 2008 nos vinimos buscando predios desde el departamento de Córdoba, de planeta rica exactamente y allá no las encontramos con esa vocación, vinimos hasta san Benito de abad en Sampues y alguien nos dijo que en el Carmen de bolívar había vocación de la yuca, entonces nos vinimos para acá para el Carmen, empezamos a mirar y si vimos la vocación de estas tierras y la cultura de la gente con el cultivo de la yuca, al principio nos interesaba más alquilarlas o hacer convenios porque la idea era vender la yuca amarga a la cooperativa Colanta entonces era como fácil hacer una clase de negocios esos, ya que nosotros tenemos la cultura de trabajar con los demás."*

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"<sup>51</sup>, donde se refirió la mecánica de

<sup>51</sup> Consultar publicación: <http://www.observatoriode tierras.org/wp-content/uploads/2014/01/Reporte-Semestral-2015.1-Impacto-de-la-Restituci%C3%B3n-en-Montes-de-Mar%C3%ADa.pdf>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

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 Observatorio de Restitución y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria [www.observatoriodetierras.org](http://www.observatoriodetierras.org) (...) a pasar a manos de los actores armados<sup>52</sup>, un fenómeno de compras y ventas de predios, por parte de empresarios de otras regiones del país, principalmente antioqueños<sup>14</sup> 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 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 Limoncito", 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 del señor MANUEL

<sup>52</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

VICENTE BELTRAN CARVAJAL y a IRA LINDA CASTILLO QUINTERO (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,<sup>53</sup> 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.

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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL 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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

<sup>53</sup> 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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad interno. 2018-0005

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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL 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 medida de reparación integral, al señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL y su núcleo familiar.

Al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ALIVIAR la deuda y/o cartera del señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL 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 libraré 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



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

favor del señor MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciere 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,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tiene derecho MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL e IRA LINDA CASTILLO QUINTERO, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado "El Limoncito", el cual se encuentra identificado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL e IRA LINDA CASTILLO QUINTERO, el predio denominado "El Limoncito", ubicado en el Municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, con la referencia catastral No. 1389400000020100000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20518, identificado física y jurídicamente en la Resolución de Adjudicación No. 2032 de fecha 18 de noviembre de 1993, con los siguientes linderos:

<b>NORTE:</b>	Con parcela de Pedro Tapias Novoa, con 1.014 metros, línea recta
<b>ORIENTE:</b>	Con parcela de Jose Luna Salazar, con 66 metros, camino de por medio, con lote de la repesa comunitaria, con 129 mts y con Parcela de Lilio Martinez Zabala, con camino de por medio, con 121 metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Con predio de Javier Osorio, con 444 metros
<b>SUR:</b>	Con parcela de Manuel Tapias Novoa conb 709 metros, línea recta

**TERCERO:** Se rodena 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.



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

**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 2.011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**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 14 de marzo de 2008 suscrito entre el señor MANUEL MEDINA MUÑETON y MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL.
- La Nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 1.030 de fecha 31 de diciembre del 2008, suscrita entre los señores MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL y la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., donde el objeto de enajenación fue el predio conocido como "El Limoncito".
- La nulidad de todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad respecto el predio "El Limoncito".

**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 Limoncito", 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.062-20518, que corresponde al predio El Limoncito.
- 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.



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

- 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, incluya a MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL e IRA LINDA CASTILLO QUINTERO, 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 al solicitante beneficiado 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 MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, IRA LINDA CASTILLO QUINTERO 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 Limoncito, 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



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. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL e IRA LINDA CASTILLO QUINTERO 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.

**DÉCIMO CUARTO:** Ordenar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas garantizar a MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL e IRA LINDA CASTILLO QUINTERO 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 los señores MANUEL VICENTE BELTRAN CARVAJAL, IRA LINDA CASTILLO QUINTERO y su respectivo núcleo familiar que voluntariamente 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 Limoncito, 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 libraré 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



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**

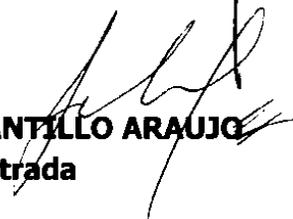
Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00026-00  
Rad Interno. 2018-0005

y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

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