



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
 Rad Interno. 2018-0095

Cartagena de Indias D.T., y C., trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

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

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitante:	EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO
Opositor:	FEDERICO SANTOS GAVIRIA
Predio:	CAMPO CANGURO

Acta No. 142

**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 **EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO** y donde funge como opositor **FEDERICO SANTOS GAVIRIA**.

**III.- ANTECEDENTES**

Solicita la UAEGRD - TERRITORIAL BOLÍVAR, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de Tierras del solicitante EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO y su grupo familiar, restituyéndole el predio "Campo Canguro", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14911, 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 compraventa suscrito entre el solicitante y el señor LUIS ANTONIO BELTRAN CUBILLOS; la nulidad de la Escritura Pública No. 694 de fecha 31 de diciembre de 2008, 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. 062-14911, 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.
- 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

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

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

- 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 EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO y su núcleo familiar, ingresaron al predio denominado CAMPO ALEGRE, el cual el extinto Incora le adjudicó a través de la Resolución de Adjudicación No 00130 del 22 de febrero de 1989. En dicho inmueble, en compañía de varios parceleros lograron adquirir un préstamo para invertir en la agricultura, sembrando (yuca, ñame, maíz) dedicándose a la ganadería, las cuales realizaba en compañía de su núcleo familiar.

Afirma que en el año 1998, el solicitante se vio obligado a abandonar el predio a raíz de la presencia de los grupos armados al margen de la ley y sus constantes amenazas, especialmente en las veredas vecinas como Capaca y El Delirio, donde hubo masacres y muerte selectivas. Agrega que, en su predio recibió la visita de un señor llamado RAUL RODRIGUEZ, administrador de las fincas de "el Miki Ramírez", el cual le manifestó que se fuera de esas tierras porque no quería personas en la zona, por lo que se desplaza en compañía de su núcleo familiar para el Municipio de Zambrano Bolívar, a residir en una vivienda que tenía en sociedad con una hermana.

Señala que el solicitante estaba desesperado y por ello le propuso al señor RAUL RODRIGUEZ la venta de sus tierras y la de su hermano, quien le entregó por ambas la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), firmando un contrato de compraventa. Después de varios años, el señor EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO, buscó al señor RAUL RODRIGUEZ, pero tuvo conocimiento que Mickey Ramírez había sido capturado, por lo que no supo más del administrador RAUL RODRIGUEZ.

Expresa que dicho comprador del predio fue el señor RAUL RODRIGUEZ, sin embargo, se enteró que después fue vendido en varias oportunidades, falsificando su firma y la de su hermano, lo que originó que ambos denunciaran tales hechos.

#### **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 los señores FEDERICO SANTOS GAVIRIA y LUIS ANTONIO BELTRAN CUBILLOS, para que hicieran 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 los folios de matrícula Inmobiliaria Nos. 062-14911 y No. 062-33551 y la sustracción provisional del comercio o prohibición para transferir el dominio u otro derecho real del predio en mención.

En proveído calendado cuatro (04) de agosto de 2017<sup>2</sup>, se declaró abierto el debate probatorio, disponiéndose, entre otros, recepcionar los interrogatorios del solicitante y Federico Santos Gaviria, así mismo, se decretó la práctica de inspección judicial con intervención de perito topógrafo.

Finalmente, en auto adiado el once (11) de julio de 2018, 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, el señor FEDERICO SANTOS GAVIRIA a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición<sup>3</sup> respecto a la solicitud de restitución de tierras del predio identificado como "*Campo Canguro*", aduciendo que adquirió el predio en el mes de septiembre del año 2008, mediante Escritura Pública suscrita en la Notaria de El Carmen de Bolívar, año en el cual los hechos de violencia que generaron los desplazamientos masivos en la región de los Montes de María habían cesado. Agrega que, dichos hechos son anteriores al negocio jurídico, pues la masacre de Capaca y los conocidos delitos cometidos por "el Mickey Ramírez", fueron cometidos muchos años antes de que su cliente adquiriera este inmueble.

Advierte que el señor Federico Santos no es oriundo de dicha zona, y por ello no hay indicio para pensar en un aprovechamiento en la adquisición del predio, máxime cuando él es un tercer comprador de buena fe que realizó un negocio jurídico con todos los requisitos exigidos por la Ley.

<sup>1</sup> Ver folios 94-96 cuaderno principal No.1

<sup>2</sup> Ver folio 288-290 cuaderno principal No.2

<sup>3</sup> Ver folios 196-203 cdno. Ppal. No. 2

Finalmente, expone que el opositor nunca tuvo conocimiento de cómo se realizó el negocio jurídico, que antecedió al que actualmente lo acredita como propietario del predio CAMPO CANGURO, el cual fue adquirido con una orden o resolución emanada por el Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada, ente encargado de proteger el derecho que tienen las personas de conservar jurídicamente sus predios sin que terceras personas se apropien de ellos. Por lo tanto al momento en que realizó la negociación lo hace de buena fe, agotando todos los pasos establecidos por la ley.

## **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 veinte (20) de noviembre del 2018<sup>4</sup>, y se requirió a MEDICINA LEGAL – LABORATORIO FORENSE, para que allegara al presente proceso, el resultado de las pruebas grafológicas y dactiloscópicas, ordenada mediante auto de fecha veintinueve (29) de junio de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.

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

- Copia de documento de identidad del solicitante y su núcleo familiar.
- Fotocopia de Resolución de adjudicación No 130 de febrero 22 de 1989.
- Fotocopia de folio de matrícula inmobiliaria No 062-14911.
- Fotocopia de folio de matrícula inmobiliaria No 062-33551.
- Consulta de información catastral.
- Informe técnico predial
- Fotografías de comunicación al predio.
- Copia de denuncia penal interpuesta por el señor EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO.
- Copia de reunión del comité municipal de atención integral a la población desplazada del municipio de Zambrano-Bolívar.
- Oficio No. 003497 proveniente de la Policía Nacional – Departamento de Bolívar. Folio 117. Cuaderno No. 1.
- Oficio de la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal. Folio 119-120. Cuaderno No. 1.
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos. Folio 124. Cuaderno No. 1.
- Oficio de la Agencia Nacional de Infraestructura. Folio 153 al 160. Cuaderno No. 1.
- Oficio del Director Nacional de Análisis y Contextos de la Fiscalía General de la Nación. Folio 190 al 191. Cuaderno No. 1.
- Oficio de Parex Resoucrs Colombia LTD Sucursal. Folio 222 del cuaderno No. 2.

<sup>4</sup> Folio 10 del Cuaderno de Tribunal

- Copia del contrato Privado de Compraventa de fecha 22 de julio de 2002 suscrito entre JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO y EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO.<sup>5</sup>
- Escritura Pública No. 694 de fecha 19 de julio de 2006 donde ALBERTO ASIS BURGOS en nombre y representación de EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO transfiere el predio Campo Canguro a ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS<sup>6</sup>.
- Copia del poder donde EDUARDO SANTOS le otorga poder a ALBERTO ASIS BURGOS para llevar a cabo la venta del predio.<sup>7</sup>
- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha siete (07) de julio de 2008<sup>8</sup> celebrado por MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO, quien obra en representación de CARLOS ALBERTO ZAPATA, quien a su vez obra en representación de ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS como vendedor y FEDERICO SANTOS GAVIRIA como comprador de la parcela Campo Canguro.
- Copia de los poderes otorgados por ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS a CARLOS ALBERTO ZAPATA, y éste último a MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO.
- Declaración jurada de EDUARDO SANTOS GARCIA.
- Declaración jurada de Jorge Díaz Murillo.
- Declaración Jurada de Federico Santos.
- Declaración jurada de Vicente Lozano Álvarez.

### **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.

<sup>5</sup> Fl. 325

<sup>6</sup> Fl. 327

<sup>7</sup> Fl. 328

<sup>8</sup> Fl. 216 al 217

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>9</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 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>10</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

<sup>9</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011  
<sup>10</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011

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 perpetuó no volverá a ocurrir en el futuro.

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

#### **La calidad de víctima.**

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

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho

los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

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

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

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

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

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "*Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de 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>11</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 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

<sup>11</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.

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>12</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:

*"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*

<sup>12</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

*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>13</sup>.

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>14</sup>.

<sup>13</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 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>14</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

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>15</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).*

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>16</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que hayan

<sup>15</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>16</sup> Artículo 98.



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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

adquirido el predio 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>17</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.

### **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>18</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

<sup>17</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".

<sup>18</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

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>19</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>20</sup>

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>21</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

<sup>19</sup> Ibídem.

<sup>20</sup> Ibídem.

<sup>21</sup> Ibídem.

presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el salado y Macayepo, entre otras.<sup>22</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 características geográficas se destacan las siguientes: una densa zona montañosa, (conformada por los municipios de Chalán, Colosó, Morroa, Ovejas y Los Palmitos), una zona Troncal, que comunica a la región con el Río Magdalena (de la cual hacen parte los municipios de El Guamo, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Carmen de Bolívar, Zambrano y Córdoba); y una zona de piedemonte occidental entre el río Magdalena y la Troncal de Occidente (donde se ubican los municipios de María la Baja, San Onofre, Toluviejo y San Antonio de Palmito). La localización estratégica y características geográficas de los Montes de María - como se mencionará más adelante- constituyen uno de los factores históricos de posicionamiento y control territorial por parte de diferentes actores armados.

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, Nausírate 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*

<sup>22</sup> Ibídem.

*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>23</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 (Asomuz), 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>24</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 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>25</sup>*

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

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

<sup>25</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)



Frente al tema del contexto de violencia padecido en la zona de Zambrano, fue allegado el oficio No. 003497 proveniente del Departamento de Policía de Bolívar, en el 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 (...))."*

Así mismo, el Comando General de las Fuerzas Militares - Brigada de Infantería de Marina - 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>26</sup>*

#### **Caso concreto.**

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, presenta a nombre del señor EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, solicitud de restitución del predio "Campo Canguro", ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y el solicitante y su núcleo familiar en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RB 3225 del 09/09/2015, como se vislumbra en la constancia N° NB 0163 de fecha 5 de octubre del 2015<sup>27</sup>, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Dilucidado lo anterior, como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte del señor EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, 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.

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

<sup>27</sup> Fl. 53 del cuaderno No. 1.

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

Calidad jurídica de la solicitante	Nombre del predio	Cédula catastral	Folio de matrícula	Área Catastral	Área Topográfica	Área Adjudicada
Anterior Propietario Adjudicatario	Campo Canguro	1389400000001 0209000	062-14911	33Has 5.000 m <sup>2</sup>	19 Has 8.814 m <sup>2</sup>	25 Has 9.044 m <sup>2</sup>

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 (" ' ")
21142	1570970,520	914505,892	9° 45' 29,337" N	74° 51' 24,089" W
21143	1571254,914	914522,929	9° 45' 38,594" N	74° 51' 23,552" W
21092	1571403,353	914509,528	9° 45' 43,424" N	74° 51' 24,003" W
21100	1571633,169	914567,966	9° 45' 50,908" N	74° 51' 22,103" W
21096	1571654,995	914479,352	9° 45' 51,611" N	74° 51' 25,012" W
21091	1571594,575	914321,634	9° 45' 49,633" N	74° 51' 30,182" W
21097	1571336,562	914277,239	9° 45' 41,233" N	74° 51' 31,619" W
21099	1571308,655	914280,541	9° 45' 40,325" N	74° 51' 31,508" W
21098	1570979,653	914334,567	9° 45' 29,622" N	74° 51' 29,711" W
1006	1570828,686	914327,270	9° 45' 24,708" N	74° 51' 29,939" W
21093	1570802,556	914323,753	9° 45' 23,857" N	74° 51' 30,052" W
45918	1570705,689	914306,221	9° 45' 20,703" N	74° 51' 30,620" W
45958	1570712,727	914571,661	9° 45' 20,952" N	74° 51' 21,912" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 21091 en línea quebrada pasando por el punto 21096 en dirección NorEste hasta llegar al punto 21100 con el camino de Casablanca con una longitud de 260,16 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 21100 en línea quebrada pasando por los puntos 21092, 21143 y 21142 en dirección SurOeste hasta llegar al punto 45958 con el predio del señor Guillermo Ochoa manga pública por medio con una longitud de 948,39 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 45958 en línea recta en dirección Oeste hasta llegar al punto 45918 con el predio del señor Rafael García Mercado con una longitud de 265,53 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 45918 en línea recta en dirección NorEste hasta llegar al punto 21093 con el predio del señor El Mono Cáceres con una longitud de 98,44 m. continuando desde este último punto pasando por los puntos 1006 y 21098 en la misma dirección hasta llegar al punto 21099 con el predio del señor Libardo Torres con una longitud de 510,92 m. continuando desde este último punto pasando por el punto 21097 en la misma dirección hasta llegar al punto 21091 con el predio del señor Marcos Arrieta con una longitud de 289,91 m.



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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

De acuerdo al Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras el nueve (09) de febrero de dos mil quince (2015)<sup>28</sup>, se desprende diferencias en la extensión que reportan las distintas bases de datos oficiales, a saber:

Área de catastro	33 hectáreas + 5000 Mt <sup>2</sup>
Área cartográfica	36 hectáreas + 2034 Mt <sup>2</sup>
Área registral – Adjudicación	25 hectáreas + 9044 Mt <sup>2</sup>
Área georreferenciada	19 hectáreas + 8814 Mt <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 19 hectáreas más 8.814 metros cuadrados, en el cual se manifestó que: *"en razón a que existen diferencias en el área del predio solicitado en las fuentes de información oficial catastral, la Dirección Territorial Bolívar, estableció la necesidad de realizar la georreferenciación en campo, y como tal, se realizó el 22 de julio de 2015, el proceso de georreferenciación en campo de los puntos vértices con la compañía de Eduardo García Mercado, quien identificó puntos vértices y colindancias del predio reclamado, los cuales fueron procesados y según el cálculo se estableció que el predio reclamado tiene una cabida superficial de 19 hectáreas y 8814 metros cuadrados"*.

Teniendo en cuenta que existe diferencia ostensible entre el área determinada en el Resolución de Adjudicación y la georreferenciada, sin que en dicho informe se justifique la aludida diferencia, por lo que en caso de prosperar pretensión restitutoria incoada, esta Corporación adoptará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación, es decir, *25 hectáreas, 9044 Mt<sup>2</sup>*, por ser la que corresponde a la UAF de la zona, sumado a que con ella no se afectarían derechos de terceros. Ello sin perjuicio que, con el consentimiento del titular de derecho de dominio del inmueble, la autoridad catastral competente, esto es, Instituto Agustín Codazzi – IGAC, pueda adelantar el procedimiento que conduzca a la *rectificación administrativa de área y linderos*, producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad.

Por otro lado, en lo concerniente a las afectaciones que se informan en el Informe Técnico Predial, (Contrato VIM, operadora PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA), la cual se encuentra en estado de exploración, no obstante a ello la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, mediante oficio de No. 197 de fecha ocho (08) de abril de 2016 indicó que dichos contratos *no afectan o interfieren dentro del proceso especial de restitución de tierras que se adelanta*. En caso de ser procedente la restitución, se ordenará a la ANH adelantar los controles correspondientes para garantizar el goce efectivo de los derechos del restituido.

<sup>28</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 75-80



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

También se advierte en el informe técnico predial, que del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14911 se segregó el folio No. 062-33551 que se relaciona con la Agencia Nacional de Infraestructura, a pesar de no tener afectación vial. En efecto, en la anotación 9 del folio del predio Campo Canguro aparece la inscripción de la compraventa parcial por parte de la ANI al señor FEDERICO SANTOS GAVIRIA, mediante Escritura Pública No. 360 de fecha nueve (09) de diciembre de 2014. Así mismo, fue allegado el folio de matrícula 062-33551, en el cual se hizo la apertura raíz de dicha compraventa.

Frente a ello, la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante informe de fecha 12 de abril de 2016, señaló que en virtud de contrato de concesión No. 007 de 2010, suscrito entre esta entidad y Yuma Concesionaria S.A., realizó el proceso de enajenación voluntaria de un área del inmueble reclamado "Campo Canguro" el cual era requerido para la ejecución del Proyecto - Ruta del Sol Sector 3, con el propietario inscrito FEDERICO SANTOS GAVIRIA, lo que produjo la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-3551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, donde funge como propietaria la Agencia Nacional de Infraestructura, previamente a que se inscribiera en el folio la medida cautelar de declaración de protección jurídica y publicitaria por parte de la Unidad de Tierras, la cual fue registrada en la anotación 12 del cinco (05) de junio de 2015.

Así mismo, advirtió que, solos se requirió una área de 22.830.90 metros cuadrados del área total 259.044.00 metros cuadrados, la cual constituye un bien de uso público en razón a la utilidad, razón por la cual no puede haber restitución total pues acarrearía una tensión entre el principio de prevalencia del interés general y el derecho a la propiedad privada, además que el propietario inscrito ya recibió la compensación económica por la enajenación voluntaria.

En virtud de lo anterior, en caso que proceda la restitución solicitada, para materializar el derecho amparado, y en atención a que jurídicamente el predio posee menos hectáreas que las adjudicadas por el Incora, se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras, que verifique si la extensión física existente cumple con el fin social de la UAF, en caso de que esta no resulte suficiente para ello, proceda a complementar la UAF hasta 25 Hectáreas con 9.044 metros cuadrados, sin que se afecten derechos a terceros, y si no fuere posible realizar la complementación referida, se ordenará la entrega de un predio en equivalencia en la etapa de posfallo. Así mismo, se aclare si el área enajenada a la YUMA CONCESIONARIA físicamente corresponde al predio solicitado toda vez que en la inspección judicial la Juez dejó constancia que el predio Campo Canguro se encuentra ubicado a 500 metros de la carretera donde se ejecuta el referido proyecto.

Ahora bien, respecto a 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 ocupante del bien que se haya despojado de este o que se haya visto obligado



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

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 EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, adquirió el predio *Campo Canguro*, a través de la adjudicación efectuada por el extinto Incora mediante Resolución No. 130 del 22 de febrero de 1989, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14911, así como la transferencia del dominio realizada por el solicitante a favor del señor ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS, mediante Escritura Pública No. 694 del 19 de julio de 2006, según se vislumbra en la anotación No. 2 del mismo folio.

Por lo que, el solicitante EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, 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 14 del cuaderno del Tribunal, certificación que da cuenta que el señor EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento sufrido el día ocho (08) de mayo de 1995 en el municipio de Zambrano Bolívar, declaración rendida el 16 de diciembre de 2011. 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.

Frente al desplazamiento forzoso del solicitante, se manifiesta en la demanda que en el año 1998, el señor EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO se vio obligado a abandonar el predio a raíz de la presencia de los grupos armados al margen de la ley y sus constantes amenazas, especialmente cuando estando en su predio recibió la visita de Raúl Rodríguez, quien fue administrador de las fincas de alias "El Miki Ramírez", y le advirtió que se fuera de esas tierras porque no quería verlo en la zona.

Añade que tiempo después tuvo conocimiento que su predio fue vendido en varias oportunidades señalando que su firma y la de su hermano fueron falsificadas, y que por tales hechos presentaron una denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación.

Se acredita en el plenario copia de la denuncia penal presentada por los señores EDUARDO SANTOS y RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, a través de apoderado judicial, contra ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS por la presunta falsedad en documento privado y despojo de tierras, presentada el 15 de abril de 2014 la cual se encuentra en etapa de indagación según da cuenta oficio proveniente del Grupo Asignación Bolívar. Ahora bien, en la referida denuncia se expuso literalmente como sigue: *"En plena época de la violencia en la región arriba citada, mis mandantes EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO, y su hermano RAFAEL ALBERTO GARCIA MERCADO fueron desplazado de sus predios, bajo presión por parte de un señor, que él me manifiesta se llama, o se hacía conocer en ese entonces como RAUL RODRÍGUEZ, el cual los había visitado en varias ocasiones, siempre llegaba armado y con gente armada y les decía ¿Qué cuando le iban a vender los predios? Ya en última visita le dijo a mi mandante EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO, que ellos no querían ver a nadie por esas tierras. Le dio una suma inferior a los \$2.000.000 de pesos para que saliera del predio, solo a EDUARDO SANTOS GARCIA MERCADO, pues a su hermano RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, como no se encontraba en ese momento, no le dio suma de dinero alguna. Este salió desplazado en su compañía, dejando todo y sin recibir un solo peso<sup>29</sup>".*

Ante la Juez de instrucción, el solicitante reiteró que la salida del predio se debió a la presión que recibió por parte de Raúl Rodríguez, quien en muchas ocasiones lo forzó para que vendiera la parcela, entregándole en aquel momento la suma de un millón ochocientos mil pesos (\$1.800.000) para que sacara del predio sus pertenencias, lo que provocó inmediatamente su desplazamiento hacia la cabecera del Municipio de Zambrano, así se puede determinar del aparte de la declaración:

**"PREGUNTADO. RELATE DE MANERA EXPONTANEA QUE LO LLEVÓ A DESPLAZARSE DEL PREDIO CAMPO CANGURO.** *Me vi obligado a salir de mi parcela debido a la presión de un señor llamado Raúl Rodríguez que en muchas ocasiones me presionó para que le vendiera, y ya en ultimas pues cuando se acrecentaron las masacres, pues no me tocó más que abandonar, ese señor, la última vez que estuvo en el predio, allá en mi parcela, me dejó \$1.800.000, para que sacara los encerres, los corotos, todo, porque no nos quería ver más ahí, entonces pues, imagínese usted, de ahí no lo volví a ver más nunca.* **PREGUNTADO. EN QUE CONSISTIERON ESAS PRESIONES.** *Bueno esas presiones más que todo tuvieron verbalmente, él me decía que no querían ver a nadie por ahí, si porque por como ahí que pasaba la guerrilla, que pasaba los paracos, entonces que no querían ver a nadie por ahí, eso era, siempre me decía lo mismo no queremos ver a nadie por aquí y también algunos eventos que sucedieron como fue una vez enviaron a un señor con una caja, con pinceles, aerosol, brochas la dejaron guardada en la casa, en el rancho nosotros estábamos, un man pasó vea voy a dejar esto aquí que ya regreso, nosotros, mi hermano y yo no estábamos ahí, cuando regresamos la mujer de mi hermano me avisó, dijo un man estuvo aquí y dejo esto, y me di cuenta, en seguida busqué un carro, busque a un señor que me sacara de ahí".*

Se evidencia más adelante en su declaración que no precisó con exactitud el año en que ocurrió su salida del predio, y aunque en el RUV declaró que la fecha de los hechos victimizantes ocurrió el ocho (08) de mayo de 1995, en esta oportunidad señaló haberse efectuado aproximadamente entre 1991 a 1992 pero advirtiendo que no es bueno para

<sup>29</sup> Fls. 68 al 70.



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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

recordar fechas, sin embargo, que con antelación a su desplazamiento se presentaron varios asesinatos en la zona, como fueron los casos de Clímaco Pérez, Luis Martelo, etc., tal como sigue:

**"PREGUNTADO. CON QUIEN VIVÍA EN EL PREDIO.** Ni hermano Rafael la señora de él y mi persona. **PREGUNTADO. TENÍAN UNA VIVIENDA EN COMÚN.** Sí, estaba en Campo Canguro, en la mía. **PREGUNTADO. USTED VIVÍA CON QUIEN.** En ese entonces era la señora con la que estoy separada, Grey Carmenza, y los hijos. **PREGUNTADO. VIVIAN EN EL PREDIO.** Ellos estaban muy niños, Bueno Si normalmente iban pero como eran criaturas pequeñas, normalmente ella pasaba en el pueblo pero yo pasaba acá en la parcela con mi hermano y la cuñada. **RECUERDA LA FECHA DEL DESPLAZAMIENTO.** Esta entre el 91, 92, soy malo para las fechas.

**PREGUNTADO. ADEMÁS DE LAS PRESIONES VIVIÓ OTROS HECHOS DE VIOLENCIA EN EL PREDIO.** No doctora, otros hechos no. **PREGUNTADO. QUE OTRO TIPO DE VIOLENCIA EN LA ZONA.** No en la zona si se vivieron mucho, las masacres que hubieron las de Capaca, a estando yo en la parcela hubieron muchas muertes pero muy lejos. **PREGUNTADO. PARA EFECTOS DE TENER CLARIDAD PARA LA FECHA DE LA MASACRE DE CAPACA USTED ESTABA EN EL PREDIO O TENIA POCO DE HABERSE DESPLAZADO.** Doctora yo creo que ya no estábamos ahí. **PARA LA FECHA DEL DESPLAZAMIENTO QUE HECHOS VICTIMIZANTES USTED RECUERDA HOMICIDIOS, MASACRES.** Masacres, un poquito antes de nosotros salir si hubieron hechos, mataron a Clímaco Pérez, mataron a un señor apellido pedro Villar, el señor Luis Martelo pero eso fue antes de nosotros salir pero eso fue lejos".

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 1990-2007, la cual se agudizó en los años 1999 y 2000.

Ahora bien, pese a que el solicitante no es claro en relación con la fecha en que se produce su desplazamiento del predio considera esta Corporación que la misma tuvo lugar entre los años 1999 y 2000, así se colige de la relación de hechos presentados por el solicitante, pues para tal período de tiempo existía un contexto de violencia en el Municipio de Zambrano y en la zona de ubicación del inmueble, caracterizado por masacres y otras graves violaciones de los derechos humanos ello aunado a la colindancia y cercanía del predio "Campo Canguro" al pluricitado inmueble "El Hacha" de propiedad de "alias Micky Ramírez", lugar donde, conforme quedó expuesto en la sentencia de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia *ut supra*, tuvo lugar la conformación de grupos armados ilegales bajo la fachada de cooperativa de seguridad, los cuales causaron "con frecuencia hechos de sangre de los cuales dieron cuenta las autoridades policivas".

La cercanía del predio "El HACHA" se desprende del Contrato de Compraventa<sup>30</sup> del inmueble "La Habana", parcela colindante de propiedad del hermano del solicitante RAFAEL ALBERTO GARCÍA MERCADO, el cual en su descripción de linderos señala: "NORTE: camino que conduce al predio "El Hacha" lo cual resulta indiciario de los hechos alegados por el actor en la demanda y su interrogatorio.

Adicionalmente en los hechos de la demanda se revela la injerencia en la zona de Luis Ramírez, alias "Miki Ramírez", narcotraficante quien aproximadamente para el año 1998 se ubicó en la hacienda "El Hacha". Aunado que según la información de contexto, Luis Enrique Ramírez, además fue sentenciado por haber organizado una estructura armada ilegal bajo la fachada de una de las cooperativas de vigilancia y seguridad privada, que fue autorizada para operar en la zona, *que además de prestar la seguridad a los bienes de Ramírez Murillo y a otros ganaderos de la región, utilizó armamento pesado y uniformes camuflados para atropellar a los moradores de la región, causando con frecuencia hechos de sangre de los cuales dieron cuenta las autoridades policivas.*

Lo anterior se confirma en la sentencia de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil siete (2007), proferida por la Honorable Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia,<sup>31</sup> donde se decidió No Casar la sentencia de fecha 8 de junio del 2005 proferida por el Tribunal Superior de Cartagena, que revocó el fallo absolutorio de primera instancia y condenó por el delito de concierto para delinquir agravado a LUIS ERNESTO RAMIREZ MURILLO, cuyos extractos se transcriben:

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

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

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

*Con el fin de constatar las informaciones de la ciudadanía, la fiscalía, con apoyo operativo de la policía nacional, practicó diligencia de allanamiento y registro en la finca "El Hacha",*

<sup>30</sup> Cuaderno Principal No. 2, folio 382 al 383.

<sup>31</sup>

<http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprosesos/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=j1LZ5%2bQX%2biW9Fmk%2bZrI4KbcJeCI%3d>



*donde se halló evidencia material de la utilización de armamento y prendas de uso privativo de las fuerzas militares, las que eran usadas por un número superior a 200 personas.*

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

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

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

*(...)*

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

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

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

*La fiscalía sumó a esta actuación la declaración de Sergio Nates Ibáñez, quien inicialmente declaró como Jaime Ibáñez Nieto por supuestas razones de seguridad. Sobre el tema de investigación, afirmó que la finca "El Hacha" fue propiedad de Pablo Escobar y luego del procesado, lugar donde se realizaron reuniones de paramilitares connotados como Carlos Castaño, Fidel Castaño, Hernán Giraldo, Hernando Isaza y otros, y se recibió entrenamiento del judío Yair Chelín, luego de lo cual las personas fueron asignadas a distintas zonas.*

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

Además, 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. 062-14911 correspondiente al predio Campo Canguro, ordenada en la Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007 por DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO emitida por el Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada de Zambrano.

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>32</sup>.*

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la condición de víctima no fue desvirtuada por la parte opositora, quien señaló en la contestación a la solicitud que los hechos que se refieren al desplazamiento del señor EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO y los delitos cometidos por "el Mickey Ramírez no le constan, pues adquirió el inmueble mucho tiempo después, 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.

Así mismo, estima la Sala que las probanzas allegadas analizadas bajo el principio de *favorabilidad*<sup>33</sup> y *pro-víctima* dan cuenta suficiente de la situación de anormalidad del orden público existente en la zona, la presencia de grupos armados al margen de la ley, dinámicas como las amenazas a la población civil, homicidios y desplazamiento forzado, máxime cuando no se logró acreditar en el caso en estudio otra causa a la cual pueda atribuírsele la salida del solicitante del predio "*Campo Canguro*".

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.

<sup>32</sup> Folio 223 Cuaderno No. 1

<sup>33</sup> En sentencia 253ª de 2012, precisó la Corte Constitucional: *"existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminedar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima"*.

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

Como impedimento de la restitución, fue aportado al plenario la copia del contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de julio del 2008<sup>34</sup> suscrito por ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS y FEDERICO SANTOS GAVIRIA, que posteriormente elevaron a Escritura Pública No. 495 de fecha 8 de septiembre del mismo año, éste último aparece como propietario 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*

<sup>34</sup> Fl. 216 al 217

*autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*

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

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

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

Previamente a ahondar sobre el caso concreto, es necesario precisar que el solicitante afirma no haber realizado ningún documento con Raúl Rodríguez para vender su parcela, que al salir de su predio recibió por parte de éste la suma de un millón ochocientos mil pesos (\$1.800.000,00), posteriormente llegó en búsqueda de Rodríguez, quien ya no se encontraba en la zona, enterándose de que había sido vendido su inmueble en varias oportunidades, por lo que presentó una denuncia junto con su hermano RAFAEL ALBERTO GARCIA MERCADO, propietario de la parcela colindante denominada "La Habana" por falsedad en documento privado en contra de ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS.

Frente a los referidos negocios jurídicos celebrados sobre el predio restituido que anteceden a la propiedad que ostenta el opositor, encontramos en el plenario los siguientes documentos: i) Contrato Privado de Compraventa de fecha 22 de julio de 2002 suscrito entre JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO y EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO<sup>35</sup> ii) Escritura Pública No. 694 de fecha 19 de julio de 2006 donde ALBERTO ASIS BURGOS en nombre y representación de EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO transfiere el predio Campo Canguro a ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS<sup>36</sup> además copia del poder donde EDUARDO SANTOS le otorga poder a ALBERTO ASIS BURGOS para llevar a cabo la venta del predio<sup>37</sup> iv) Contrato de Promesa de Compraventa de fecha siete (07) de julio de 2008<sup>38</sup> celebrado por MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO, quien obra en representación de CARLOS ALBERTO ZAPATA, quien a su vez obra en representación de ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS como vendedor y FEDERICO SANTOS GAVIRIA como comprador de la parcela Campo Canguro, así como los poderes otorgados por ANTONIO

<sup>35</sup> Fl. 325

<sup>36</sup> Fl. 327

<sup>37</sup> Fl. 328

<sup>38</sup> Fl. 216 al 217

LUIS BELTRAN CUBILLOS a CARLOS ALBERTO ZAPATA, y éste último a MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO.

En la declaración que rindió el solicitante desconoció haber participado en las referidas negociaciones sobre el predio solicitado, tal como sigue:

**"PREGUNTADO. CON POSTERIORIDAD DE ESE EVENTO USTED DECIDE HACER LA NEGOCIACIÓN CON EL SEÑOR QUE INDICÓ EN DECLARACIÓN ANTERIOR. No he hecho ningún negocio con él. PREGUNTADO. NO FIRMÓ NINGUN DOCUMENTO. No, yo no he hecho ningún negocio con él. PREGUNTADO. NO FIRMÓ NINGUN DOCUMENTO. No, como le explico eso fue primero, cuando ese señor hizo eso, bueno tuvo que ser orquestado por él, mandarnos eso ahí, la presión, y ese día que yo metí el carro, recuerdos sí ya me había dejado en el mesón, aquí tiene el 1.800 para que saques de aquí.**

**PREGUNTADO. EN ALGÚN MOMENTO USTED LO CONTACTÓ A ÉL CON POSTERIORIDAD A ESE HECHO. No, no, yo nunca lo contactaba a él para nada porque yo no quería salir de mi tierra. PREGUNTADO. LE DEVOLVIÓ EL DINERO. No, más nunca lo he visto doctora.**

Más adelante, en cuanto al primer contrato privado de compraventa de fecha 22 de julio de 2002 suscrito entre él y JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO, advirtió no haberlo celebrado, que no corresponde a su firma, y que a éste último lo conoce como sobrino de "El Miki Ramírez" de la siguiente manera:

**"PREGUNTADO. USTED CONOCE AL SEÑOR JORGE ALBERTO DIAZ MURILLO. Él es trabajador de esa finca, lo conozco como sobrino del Mickey Ramírez. LA PERSONA QUE USTED SE REFIRIÓ ANTERIORMENTE. Él era un administrador de Mickey. PREGUNTADO. GUARDAN RELACIÓN FRENTE AL HECHO QUE USTED DICE QUE LO PRESIONARON Y QUE LE ENTREGARON LA SUMA DE \$1.800.000. Eso de la plata lo hizo el señor Raúl, el señor Jorge Alberto ese, nunca hemos hecho transacción de ninguna clase, mejor dicho nosotros nos conocemos es de quihubo hola que tal, que más. PREGUNTADO. ES DECIR CON RELACIÓN AL PREDIO NO TUVIERON NINGUNA ESPECIE DE CONTACTO. De ninguna índole. PREGUNTADO. USTED CONOCE AL SEÑOR ANTONIO LUIS BELTRAN. No señor. PREGUNTADO. USTED CONOCE A ALBERTO ASIS BURGOS. No. PREGUNTADO. EL SEÑOR ALBERTO ASIS BURGOS QUIEN MANIFIESTA ACTUA POR PODER QUE USTED LE HUBIERA CONFERIDO LE VENDE AL SEÑOR ANTONIO CUBILLOS, LA ESCRITURA FUE CELEBRADA EN LA NOTARIA UNICA DE CERETE. No lo conozco Dra. incluso no conozco a Cereté.**

**PREGUNTADO. USTED LE FIRMÓ ALGÚN DOCUMENTO. No señor, nosotros no firmamos ningún documento. (Se le pone en conocimiento al solicitante del documento del contrato de compraventa donde aparece su firma). Responde. Yo tengo copia de eso y yo lo he leído muy bien. PREGUNTADO. USTED FIRMÓ ESE DOCUMENTO. Esto nunca sucedió porque yo nunca le he vendido nada ya. PREGUNTADO. LA PREGUNTA ES ESA FIRMA QUE APARECE AHÍ ES SUYA. No señor, esa no es mi firma. Esta firma no es mi firma, incluso yo no conocía este documento, este documento lo llevo el señor Alberto es, Jorge Alberto murillo, le hizo entrega a mi cuñado de estos documentos para que el a su**

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

Rad. No. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

*vez me los entregara a mí, se valió de mi cuñado, él y yo nos habíamos encontrado hace dos, tres días, nos encontramos en Zambrano como encontrarnos en la esquina, hola como estas bien. **PREGUNTADO. HACE CUÁNTO.** Aquí está la fecha de la demanda, eso fueron tres días después, antes de la demanda ya, yo a él le hice una denuncia penal por estos documentos, porque, porque yo nunca he hecho ninguna clase de negocios con él”.*

Pues bien, también fue escuchado en declaración jurada el señor JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO, quien fue enfático en señalar que efectivamente celebró con los hermanos García Mercado contratos de compraventa sobre las parcelas Campo Canguro y La Habana, los cuales fueron autenticados en la Notaría de Zambrano, sin embargo, de su declaración se infiere que desconoce los detalles en que se dio dicha negociación, pues ante las reiteradas preguntas del despacho instructor acerca de las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la venta respondió de manera evasiva y sin tener conocimiento al respecto, es decir, no pudo establecer alguna referencia sobre las condiciones de la venta. Lo anterior se muestra preliminarmente coincidente con la declaración descrita en líneas anteriores por el accionante EDUARDO SANTOS MERCADO, quien desconoció la celebración de contrato alguno respecto de su predio “Campo Canguro”, veamos:

***"PREGUNTADO. EN PARTICULAR CON EL PREDIO CAMPO CANGURO, QUÉ RELACIÓN EN PARTICULAR TUVO O TIENE.*** *Es que yo le compré a los hermanos García Mercado esas tierras, hace años, pero gracias que yo guardo todo, encontré las compraventas, yo las tengo aquí en mi poder, las compraventas y yo los llamé y les dije, venga hermano usted cómo va a decir que no me vendió a mí, entonces ellos me dijeron no, nosotros nunca le hemos vendido a usted, yo como que no, cómo me va a decir que no si yo tengo la compraventa firmada, que me las hizo el doctor Alfredo Ríos, que fue Notario de Zambrano, o tal vez la falla de memoria de ellos, ellos me vendieron a mí.*  
***PREGUNTADO. COMO SE CONTACTAN LOS HERMANOS GARCÍA MERCADO CON USTED.*** *Porque en ese pueblo es tan pequeño todo el mundo se conoce, y entonces yo les compré a ellos para después dejar eso tirado y yo se los dije, escuche que ustedes nunca me habían vendido y ellos mismos me dijeron a mí que no me veían vendido nunca, pero le dije vea aquí están las compraventas, me dijo si pero usted no registró y como es cierto a mi me tocó irme por violencia no registré.*

***PREGUNTADO. CUANDO USTED LE COMPRA A ELLOS, LE HACEN ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO.*** *Mmm, yo no me acuerdo.*  
***PREGUNTADO. USTED ENTRÓ A HABITAR EL PREDIO.*** *Si claro, yo varias veces iba y todo, ahí teníamos unos chivos pero eso tenemos que mantenerlo encerrado porque nos robaban todo, nunca le hicimos casa, nunca.*  
***PREGUNTADO. CUAL FUE EL PRECIO DE LA NEGOCIACIÓN.*** *Ya le digo (intenta revisar en sus documentos).*  
***PREGUNTADO. NO ME CONSULTE, LO QUE USTED RECUERDE.*** *Fueron 5 y 2 millones, 7 millones.*  
***PREGUNTADO. POR TODA LA TIERRA.*** *Si son dos predios, Campo Canguro y La Habana.*  
***PREGUNTADO. ES DECIR EN TOTAL USTED PAGÓ SIETE MILLONES DE PESOS.*** *Sí.*  
***PREGUNTADO. CÓMO LE PAGO EL DINERO.*** *En efectivo.*

***PREGUNTADO. ALGUIEN SE LO PRESENTÓ, CÓMO FUERON LOS TÉRMINOS DE ESA NEGOCIACIÓN.*** *Dra. Eso fue en el 2002, a esta época, son 18 años, 16 años, quiere que le diga que no me acuerdo de eso.*  
***PREGUNTADO. NO HABLARON LOS***

**TERMINOS.** *O sea usted quiere saber cómo ellos me vendieron a mí.* **PREGUNTADO. COMO TUVO CONOCIMIENTO DE QUE ESO LO ESTABAN VENDIENDO.** *Ellos, es que yo no me acuerdo sinceramente, lo único que sé, es que nos conocíamos y ellos me vendieron a mí, del resto no sé cómo fue ni nada pero sí.* **PREGUNTADO. COMO LE MOSTRARON EL PREDIO.** *Yo los conocía hace mucho tiempo.* **PREGUNTADO. POR QUÉ LO CONOCÍA.** *Porque mi mamá tiene un pedazo de tierra ahí en seguida.* **PREGUNTADO. COMO SE LLAMABA EL PREDIO DE SU MAMÁ.** *Se llama El Campano.* **PREGUNTADO. COMO SE LLAMA SU MAMÁ.** *Cecilia Murillo de Díaz.*

**PREGUNTADO. LES TOCÓ IRSE.** *Vega le comento doctor así rapidito, me toco irme porque me iban a matar.* **PREGUNTADO. POR QUÉ LO IBAN A MATAR.** *Porque la gente decía que yo tenía plata, que no sé qué y yo nunca les colaboré.* **PERO POR QUÉ DECIA QUE USTED TENIA PLATA.** *Porque la gente es así, yo tenía mi motico, tenía mi carrito, era famoso en Zambrano, súper famoso, como le digo allá en la casa, yo vivo en la casa que le vendí a la señora cielo ahí mataron a un paraco que iba a rescatar a otro paraco, que estaba en la policía y de ahí para acá yo dije no yo no me quedo en Zambrano”.*

Así mismo, advirtió el solicitante la adulteración del poder conferido a ALBERTO ASSIS BURGOS para adelantar proceso de venta del inmueble *Campo Canguro*, que dio origen a la suscripción del instrumento público mediante el cual se transfiere el derecho de dominio del bien objeto de solicitud a ANTONIO LUIS BELTRÁN CUBILLOS, y las posteriores escrituras aclaratorias, de la siguiente manera:

**"DENTRO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS SE REVISA A FOLIO 328 DEL EXPEDIENTE EL PODER PRESUNTAMENTE SUSCRITO POR EL SOLICITANTE AL SEÑOR JOSE ALBERTO ASIS BURGOS. EL PODER TIENE UNA PRESUNTA FIRMA DE EDUARDO GARCIA MERCADO Y HUELLA. ESE SELLO DE DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL ES ANTE EL NOTARIO UNICO ZAMBRANO BOLIVAR. AL SOLICITANTE LO INVITO A QUE SE TOMA EL TIEMPO NECESARIO PARA QUE RECONOZCA EL DOCUMENTO. RECONOCE USTED ESA FIRMA Y HUELLA COMO SUYA.** *Estoy apenas leyendo. Es que yo quiero saber si este documento lo hicieron en Zambrano, quiero saber porque, la firma del notario aquí de la diligencia donde está, lástima que no tengo aquí en este momento.* **PREGUNTADO. REVISE SU FIRMA, REVISE SU HUELLA.** *Dra. este documento nunca lo he firmado, primera vez que lo veo.* **PREGUNTADO. RECONOCE USTED SU FIRMA.** *esa no es mi firma, mira aquí dice Eduardo santos Alberto García mercado, yo no me llamo Eduardo Santos Alberto García mercado, mi nombre es Eduardo Santos García Mercado, se dio cuenta.* **PREGUNTADO. SU FIRMA ES PARECIDA A ESTA O APROXIMADA.** *Más o menos aproximada”.*

En efecto, a folio 328 del Cuaderno No. 2 se vislumbra dicho poder con fecha de suscripción 16 de junio de 2006, evidenciándose inconsistencias, como la firma que aparece con el nombre de "EDUARDO SANTOS ALBERTO GARCIA MERCADO"; en el encabezado se dirige al Notario Único del Circulo de Plato, pero con nota de presentación ante el Notario Único de Zambrano, mientras que la Escritura Pública de Compraventa fue suscrita en la Notaría Única de Cereté.

Ahora bien, en virtud de que el Juzgado Instructor ordenó a Medicina Legal la realización de una prueba grafológica y dactilar sobre dicho poder y los documentos de compraventa, quien luego de ser requerida por esta Sala Especializada mediante auto de fecha 20 de noviembre de 2018, allegó el día 18 de diciembre de 2018 el resultado de dicha experticia, en donde se determinó que: *"existe identidad gráfica entre las firmas que como el señor EDUARDO GARCÍA MERCADO obran en el anverso del poder especial, dorso en la impronta del sello húmedo diligencia de reconocimiento y presentación personal ante el Notario Único de Zambrano – Bolívar folio No. 166. Contrato de compraventa de una parcela, folio No. 173 y las muestras patrones de referencias"*.

Sin embargo, el resultado de dicha experticia no desvirtúa el hecho de que las ventas sucesivas del predio "Campo Canguro" se realizaron estando el solicitante desplazado de la violencia con ocasión al conflicto armado, como se encuentra acreditado en líneas anteriores, sin que se pueda evidenciarse que haya superado su calidad de víctima. Lo anterior, permite asegurar el despojo forzado del que fue objeto mediante las ventas referidas, lo que en derecho conlleva la inexistencia del pacto jurídico por ausencia de consentimiento del titular, viciando los negocios posteriores de nulidad absoluta.

Adicionalmente, se puede colegir del material probatorio recaudado, que para el año 2008, fecha en que el opositor realiza el negocio jurídico sobre el predio "Campo Canguro", ese predio se encontraba en abandono, de la siguiente manera adujo en su declaración el señor Federico Santos Gaviria:

**"PREGUNTADO. CUÁLES FUERON LAS CONDICIONES DEL PREDIO EN ESE MOMENTO.** *En ese momento eso era un predio desmontado pues, el predio llevaba muchos años no sé cuánto tiempo sin que se le hiciera trabajo, entonces era un predio pues que se encontraba en monte, tuve que llegar hacerle unos trabajos, tumbarle el monte con gente que, que fue un tema que se hizo solamente con personal o cuadrillas de trabajos del municipio de Zambrano pues se le dio trabajo a la zona, se entraba se tumbaba con hacha con machete y después se sembraba el pasto y se fumigaba y ahí ya empezaba la finca a generar un estado un como poco más diferente."*

Además, no puede olvidarse que los parceleros 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.

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 "Campo Canguro", ocurrieron fenómenos de desplazamiento forzado, 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





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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

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 transcrita, se impone para esta Sala declarar la inexistencia de la promesa de compraventa de fecha 22 de julio de 2002 suscrito entre JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO y EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO.<sup>39</sup>

En consecuencia, se declarará la nulidad de la Escritura Pública No. 694 de fecha 19 de julio de 2006 donde ALBERTO ASIS BURGOS en nombre y representación de EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO transfiere el predio Campo Canguro a ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS<sup>40</sup>.

La nulidad absoluta del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha siete (07) de julio de 2008<sup>41</sup> celebrado por MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO, quien obró en representación de CARLOS ALBERTO ZAPATA, quien a su vez obró en representación de ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS como vendedor y FEDERICO SANTOS GAVIRIA como comprador de la parcela Campo Canguro, y su posterior protocolización mediante Escritura Pública.

De todo lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por la parte opositora por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la restitución jurídica y material del predio "Campo Canguro" al solicitante EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO, así mismo a la señora GREY CARMENZA PULGAR OCHOA como quiera que para el momento de los hechos era su compañera permanente, tal como se desprende de la declaración efectuada por el señor García:

**"PREGUNTADO. CON QUIEN VIVÍA EN EL PREDIO.** Ni hermano Rafael la señora de él y mi persona. **PREGUNTADO. TENÍAN UNA VIVIENDA EN COMÚN.** Si, estaba en campo canguro, en la mía. **PREGUNTADO. USTED VIVIA CON QUIEN.** En ese entonces era la señora con la que estoy separada, Grey Carmenza, y los hijos. **PREGUNTADO. VIVIAN EN EL PREDIO.** Ellos estaban muy niños, bueno si normalmente iban pero como eran criaturas pequeñas, normalmente ella pasaba en el pueblo pero yo pasaba acá en la parcela con mi hermano y la cuñada".

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

<sup>39</sup> Fl. 325

<sup>40</sup> Fl. 327

<sup>41</sup> Fl. 216 al 217

el marco del derecho internacional de los derechos humanos y la aplicación del principio pro victima, exigiendole 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 1990-2008, interregno en el cual fue suscrito el negocio de compraventa.

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>42</sup>.

El opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA, alegó haber actuado de buena fe exenta de culpa en la negociación del predio Campo Canguro, aduciendo que a través de sus asesores jurídicos realizó los respectivos estudios de títulos, adquiriendo el predio en septiembre del año 2008 mediante Escritura Pública suscrita en la Notaría de El Carmen de Bolívar, año en que los desplazamientos masivos en la región de los Montes de María habían cesado, y mediando una autorización del Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada, ente encargado de proteger el derecho que tienen las personas de conservar jurídicamente sus predios, alegando así haber cumplido con los requisitos para el proceso de la enajenación.

<sup>42</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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

Pues bien, esta Sala estima que en el presente caso el opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA, no logró acreditar la buena fe exenta de culpa, como requisito para acceder a la compensación de que trata el art. 91 de la ley 1448 de 2011, en primer lugar porque en el interrogatorio de parte el opositor, dejó ver que conoció los antecedentes de violencia de la zona, tal como sigue:

**"PREGUNTADO: TENIENDO EN CUENTA SU PROFESIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA QUE USTED SE DEDICABA, QUÉ LO MOTIVÓ A USTED A ADQUIRIR LAS TIERRAS.**

**Contestado:** *Pues la verdad, yo también he tenido parte de familia ganadera allá en Antioquia y ha sido un tema que ha estado muy inherente a mi familia y me pareció un proyecto interesante, una tierra muy buena, las condiciones del país ya estaban dadas como para uno poder hacer una inversión de ese tipo afuera, porque antes, por el tema de seguridad del país era un poquito complicado pero ya en este momento todos los temas como de violencia de la zona ya se habían erradicado de la zona entonces eso me motivó hacerlo pues y el tema de la ganadería siempre ha sido pues como de interés mío.*

**PREGUNTADO: DE QUIÉN ERA EL PREDIO Y A QUIEN SE LO VENDIÓ USTED.**

**CONTESTADO:** *Él se llama Cubillos. PREGUNTADO: pero usted lo conoció a él, conoció a Luis Eduardo Cubillos. Contestado: No, yo conocí al otro dueño que era Miguel Augusto, Miguel Augusto le da el poder para que me venda a mí. PREGUNTADO: Miguel Augusto qué. Contestado: Igüera Sarmiento.*

**PREGUNTADO: Cuánto fue el precio que pagó por el predio. Contestado: Yo pagué en esa época más o menos a millón quinientos (1.500.000) la hectárea tiene 22, entonces yo pagué por ahí alrededor de unos treinta y ocho (38.000.000) a cuarenta (40.000.000) millones no sé.**

**PREGUNTADO: Realizó alguna solicitud para autorizar la venta. Contestado: Claro.**

**PREGUNTADO: Dónde. Contestado: Se solicitó pues al Comité de Zambrano como tal que hiciera la autorización para vender porque ya era uno de los pasos que teníamos que hacer antes de pues como del protocolo de compraventa tenía que tener la autorización del comité de selección de desplazados de Zambrano que se reunía, analizaba la solicitud del vendedor y votaba a favor o en contra y daba la resolución el campesino a vender o la persona a vender que era el señor un tal Cubillos, esas resoluciones donde las firma el presidente del Consejo de Zambrano, también fueron anexadas en la etapa probatoria en el tema administrativo".**

Más adelante en su declaración advirtió que llegó a la zona donde se encuentra ubicado el predio donde adquirió varios predios para desarrollar sus proyectos productivos, en principio afirmó haber comprado tres y después reconoció haber comprado otro denominado "La Habana". La adquisición de otros predios en una zona marcada por el conflicto no se muestra como una conducta propia de un hombre prudente y diligente, de la siguiente manera:

**"PREGUNTADO: Tiene usted otras propiedades en esa zona. Contestado: Si en esa zona tengo otras parcelas. PREGUNTADO: Cuántas parcelas tiene en la zona. Contestado: hay tres más. PREGUNTADO: Tres más, nombre de las parcelas. Contestado: Las tiene englobadas o las tiene limitadas. Contestado: No, están todas individuales.**

**PREGUNTADO:** *Cuál es el nombre de esas parcelas.* **Contestado:** *Es el Campano, Salsalito y Pringamoza.* **PREGUNTADO:** *Y La Habana.* **Contestado:** *Ah bueno y La Habana pues sí”.*

En segundo lugar, en su escrito de oposición la parte opositora manifestó que para el año 2008 había cesado el conflicto armado, sin embargo, aunque había disminuido, la presencia de grupos armados ilegales era latente por lo que las autoridades públicas locales tomaron medidas de prevención a registradores para que se abstuvieran de inscribir actos de enajenación o transferencia cualquier título de bienes rurales. Dicha medida establecida por el organismo municipal de Zambrano se evidencia en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 062 - 14911, mediante Resolución No. 001 del 13 de julio de 2007, DECLARATORIA ZONA INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO, antes de que la titularidad del predio estuviera en cabeza del aquí opositor, así mismo, en la anotación No. 5 se inscribió la Resolución No. 001 del 12 de marzo de 2008, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O TRANSFERIR LOS DERECHOS SOBRE LOS BIENES CONFORME A LO PREVISTO EN LA LEY 1152 DE 2007, emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada.

Los aludidos actos administrativos permiten reconocer la notoriedad del contexto de violencia que aquejaba la zona, pues pone en evidencia que no se trataba de hechos violentos aislados sino de una situación que requirió la intervención de la administración pública en búsqueda de un equilibrio en las relaciones contractuales del momento claramente marcadas por la situación de desplazamiento masivo en la zona, por estas razones se considera que no es de recibo el argumento según el cual para la fecha de la celebración del contrato de compraventa, la violencia había cesado en la zona, pues la expedición de dicha Resolución en el año dos mil ocho (2008) claramente vislumbra un panorama muy distinto al planteado desde la perspectiva de la oposición.

Ahora bien, antes de efectuarse la transferencia del dominio a favor del opositor, se vislumbra en la anotación No. 6 del referido folio que se inscribió, la Resolución 022 del 9 de septiembre de 2008 que canceló por voluntad de las partes la anotación No. 5, es decir, la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O TRANSFERIR LOS DERECHOS SOBRE EL PREDIO, otro indicio de que el opositor conocía de la situación de violencia que padecía la zona, aunado que solo después de celebrarse la compraventa a favor del opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA, se inscribió la anotación No. 8, la Resolución No. 018 del 27 de noviembre de 2012 de la Alcaldía Municipal de Zambrano, que ordenó el LEVANTAMIENTO DE PROTECCIÓN DEL COMITÉ MUNICIPAL.

Además, no se encuentra probado que la autorización obedeció a que cesaron los motivos que originaron la declaratoria de desplazamiento, 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



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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

de transferir el dominio de los predios y determinados factores que favorecieron el desplazamiento forzado<sup>43</sup>.

A partir de todo lo anterior, se concluye que el opositor FEDERICO SANTOS GAVIRIA no cumplió con los presupuestos de la buena fe exenta de culpa, entre otras cosas por adquirir varios predios en zona de conflicto armado.

Sin embargo, es necesario tener en cuenta, lo esbozado por nuestra H. Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016,<sup>[1]</sup> de la cual se sustrae que al hacer el estudio de la buena fe exenta de culpa o calificada, se deben tener en cuenta las circunstancias de los opositores en el momento en el que iniciaron o consolidaron algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, advirtiendo además que el solo hecho de alegar una circunstancia de vulnerabilidad no es una condición suficiente para solicitar de manera automática una excepción o una aplicación diferencial en lo que tiene que ver con la flexibilización de la buena fe exenta de culpa.

La reseñada sentencia, consigna unos parámetros que deben ser objeto de verificación y observancia para dar una aplicación flexible en el estudio de la Buena fe alegada por los opositores dentro de un proceso restitución y formalización de tierras, advirtiendo además que es labor de los jueces determinar y establecer si estos sujetos cumplen con las condiciones descritas para disminuir dicha carga, así lo expresa:

*"Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.*

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

*En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno."*

Pues bien, tampoco se evidencia que el opositor se encuentre bajo ninguno de los parámetros<sup>44</sup> establecidos por la H. Corte Constitucional en la sentencia C – 330 de 2016,

<sup>43</sup> T-699A de 2011

<sup>44</sup> "Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra

que posibilite la flexibilización de la buena fe exenta de culpa, así como tampoco existen elementos de juicio que permitan colegir una eventual vulnerabilidad socioeconómica que justifique la adopción de medidas de ocupación secundaria en su favor, toda vez que como se reiteró adquirió más 4 predios en la zona.

En razón a lo anterior, en la resolutive de la presente providencia se dispondrá la restitución material y jurídica del fundo denominado "Campo Canguro", 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 EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR (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>45</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 3° 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 a los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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

---

*por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar".*

<sup>45</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

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 de los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

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

A la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Bolívar- que brinden acompañamiento que requieran los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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, a los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR y su núcleo familiar.

Al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ALIVIAR la deuda y/o cartera de los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

misimos; 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 favor de los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y a GREY CARMENZA OCHOA PULGAR. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciere la entrega voluntaria, dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juzgado Tercero 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 a los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y GREY CARMENZA OCHOA PULGAR, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado "Campo Canguro", el cual se encuentra identificado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores EDUARDO GARCÍA MERCADO y GREY CARMENZA OCHOA PULGAR, el predio denominado "Campo Canguro", ubicado en el Municipio de Zambrano, departamento de Bolívar, con la referencia catastral No. 3894000000010209000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14911, identificado física y jurídicamente en la Resolución de Adjudicación No. 130 de febrero 22 de 1989.



**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.

**CUARTO: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por FEDERICO SANTOS GAVIRIA 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 FEDERICO SANTOS GAVIRIA 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:

- Inexistencia de la promesa de compraventa de fecha 22 de julio de 2002 suscrito entre JORGE ALBERTO DÍAZ MURILLO y EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO.<sup>46</sup>
- Nulidad de la Escritura Pública No. 694 de fecha 19 de julio de 2006 donde ALBERTO ASIS BURGOS en nombre y representación de EDUARDO SANTOS GARCÍA MERCADO transfiere el predio Campo Canguro a ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS<sup>47</sup>.
- Nulidad absoluta del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha siete (07) de julio de 2008<sup>48</sup> celebrado por MICHEL AUGUSTO HIGUERA SARMIENTO, quien obró en representación de CARLOS ALBERTO ZAPATA, quien a su vez obró en representación de ANTONIO LUIS BELTRAN CUBILLOS como vendedor y FEDERICO SANTOS GAVIRIA como comprador de la parcela Campo Canguro, y su posterior protocolización mediante Escritura Pública No. 495 de fecha ocho de septiembre de 2008.
- La nulidad de todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad respecto el predio "Campo Canguro".

**SEPTIMO:** ORDENAR a LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, que verifique si la extensión física existente cumple con el fin social de la UAF, en caso de que esta no resulte suficiente para ello, proceda a complementar la UAF hasta 25 Hectáreas con 9.044 metros cuadrados, sin que se afecten derechos a terceros, y si no fuere posible realizar la complementación referida, se ordenará la entrega de un predio en equivalencia en la etapa de posfallo. Así mismo se aclare si el área enajenada a la YUMA CONCESIONARIA físicamente corresponde al predio solicitado toda vez que en la inspección judicial se determinó que el predio Campo Canguro se encuentra ubicado a 500 metros de la carretera.

<sup>46</sup> Fl. 325

<sup>47</sup> Fl. 327

<sup>48</sup> Fl. 216 al 217

Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio denominado "Campo Canguro", 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.

**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. 062-14911, que corresponde al predio Campo Canguro.
- 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, con excepción de la anotación 10 donde se inscribió la compraventa del área a favor de YUMA CONCESIONARIA.
- 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 EDUARDO GARCÍA MERCADO y GREY CARMENZA OCHOA PULGAR, 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.



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

**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 EDUARDO GARCÍA MERCADO, GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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 Campo Canguro, 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 EDUARDO GARCÍA MERCADO y GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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 EDUARDO GARCÍA MERCADO y GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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 EDUARDO GARCÍA MERCADO, GREY CARMENZA OCHOA PULGAR 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



**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. 13244-31-21-003-2016-00019-00  
Rad Interno. 2018-0095

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:** Ejecutoriada el presente fallo **se ORDENA** la entrega real y efectiva del predio Campo Canguro, 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 librára el correspondiente despacho comisorio.

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

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