



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

**Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck**  
Cartagena, Treinta (30) de Octubre de Dos Mil Diecinueve (2019).

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Ref.</b>               | Sentencia.  |
| <b>Proceso:</b>           | Restitución y formalización de tierras (Ley 1448 de 2011) |
| <b>Demandante:</b>        | Walberto Perez Noriega                                    |
| <b>Representante:</b>     | UAEGRTD   |
| <b>Opositor:</b>          | Garibaldis Lopez Acuña y Otros                            |
| <b>Predios:</b>           | La Inteligencia   |
| Aprobada según Acta N° 92 |   |

**I. OBJETO A RESOLVER.**

Procede la Sala a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión De Restitución De Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a favor del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, sobre el predio denominado "La Inteligencia", ubicado en la vereda El Cedro, municipio El Banco, departamento de Magdalena, identificado con FMI No. 224-390 y referencia catastral No. 47245000200050022000 con la oposición de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ.

**II. ANTECEDENTES.**

**1. Hechos.**

Se dice en la demanda que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA y su núcleo familiar llegaron al predio denominado La Inteligencia ubicado en el municipio de El Banco, departamento de Magdalena, con ocasión del negocio jurídico de compraventa celebrado con ALCIDES RAFAEL ALFARO FONSECA contenido en escritura pública No. 175 de 21 de mayo de 1992 de la Notaría Única de El Banco, acto registrado en el FMI No. 224-390.

No obstante, el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA junto a su núcleo familiar fue víctima de desplazamiento forzado, abandono y despojo de tierras, luego de que varios hombres fuertemente armados y miembros de las AUC - entre ellos los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN alias CHACHO, alias EL ZARCO y alias HUGO - se presentaron a la finca denominada La Inteligencia, para ordenarle que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

vendiera el fundo al primero de los mencionados, por la suma de \$89.000.000, de los cuales tenía que entregar la suma de \$15.000.000 a las AUC. Ahora bien, con la firma de la promesa de compraventa solo le fue entregado al solicitante la suma de \$50.000.000, dinero que luego le fue arrebatado por las extorsiones de las autodefensas.

Se agrega que la promesa de Compraventa se celebró en la Notaría Única de El Banco Magdalena en 2003, pero el negocio prometido se perfeccionó el 27 de noviembre de 2006, a favor de GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ.

Igualmente se expresa que después de la denuncia presentada por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, ante la Fiscalía de Justicia y Paz, el Fiscal 31 adscrito esa entidad, mediante oficio No. 0259 del 13 de abril de 2009, remitió al Director Seccional de Fiscalías de Santa Marta, memorial suscrito por el señor JAIME CARDENAS SERPA - apoderado de WALBERTO PEREZ- a través del cual ponía en conocimiento los hechos acaecidos y con base en los cuales promovía incidente de reparación alegando su calidad de víctima de grupos al margen de la ley (AUC), específicamente alias HUGO y DARIO MACIAS, alias ZARCO, quienes en el 2003 bajo amenazas de muerte se apoderaron de su finca La Inteligencia, para establecer un campamento y posteriormente lo obligaron a venderla por debajo de su precio normal a los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA.

No obstante lo anterior, el Juzgado Penal Del Circuito Especializado Adjunto en Descongestión de la ciudad de Santa Marta, mediante sentencia de 13 de septiembre de 2012 con numero de radicación 47001310750120120003000, absolvió a los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN por los delitos de extorsión agravada en concurso con concierto para delinquir agravado y al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como autor de los delitos de extorsión agravada, ordenando su libertad inmediata.

Por lo anterior, el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA procedió a denunciar penalmente al señor WALBERTO PEREZ NORIEGA y a todas las personas que figuraron como testigos del proceso por los delitos de fraude procesal y falso testimonio, los cual se encuentra siendo investigado y ad portas de audiencia de formulación de imputación de cargos por parte de la Fiscalía General de la Nación. Se agrega que dentro de dicho proceso el señor



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

WALBERTO PEREZ NORIEGA, fue presionado por parte del fiscal del caso y por ello, el 10 de noviembre de 2016 presentó ante la Procuraduría Provincial de El Banco Magdalena, una queja en contra del mencionado funcionario.

De otro lado, se informa que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, es una persona conocida en la región pues al momento de los hechos se desempeñaba como alcalde del municipio de Astrea, Cesar; así mismo importantes diarios del país como EL TIEMPO, EL ESPECTADOR y EL PILON informaron sus presuntos nexos con grupos paramilitares, específicamente con RODRIGO TOVAR PUPO alias JORGE 40 y NUMAS POMPILO CORTEZ MENDOZA alias NUMA, ambos identificados con comandantes de las autodefensas que operaban en esa región.

Por tales vínculos con paramilitares, el Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, en fallo del 6 de febrero de 2012 declaró personalmente responsables a título de coautores a JAIME SANJONERO PALLARES, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA, por el delito de concierto para delinquir agravado, imponiéndoles las penas principales de 72 meses de prisión, multa de 2000 salarios mínimos y la accesoria de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo tiempo que la sanción principal. Igualmente condenó a NUMAS CORTEZ por los delitos de desplazamiento forzado, secuestro extorsivo, constreñimiento ilegal, amenazas y concierto para delinquir agravado; esta providencia se apeló pero fue confirmada el 16 de diciembre de 2013 por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá y ratificada por la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia SP9809-2015 del 29 de julio de 2015.

Por todos los hechos expuestos, el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, presentó solicitud de restitución de tierras y ante su procedencia se incluyó el predio La Inteligencia en el Registro de Tierras Despojadas. Igualmente se incluyó a las señoras OTILDA DIAZ DE PEREZ y ERLINDA FERREIRA ALVARADO.

En cuanto a la titularidad actual de dominio sobre el fundo se dice que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, mediante escritura No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Única de Astrea, por valor de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

\$48.000.000, cedió su parte del dominio sobre la finca LA INTELIGENCIA, a la señora SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, quien quedó como única propietaria y posteriormente procedió a hipotecarla en cuantía indeterminada a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública No. 199 del 16 de mayo de 2014 otorgada en la Notaría Única de Bosconia.

## 2. Pretensiones.

Con base en los hechos anteriormente mencionados, se invocaron principalmente siguientes pretensiones:

- Que se proteja el derecho a la restitución de tierras respecto del inmueble La Inteligencia identificado en aparte anterior.
- Que se ordene la restitución jurídica y material del predio La Inteligencia.
- Que se de aplicación a la presunción contenida en el numeral 2°, literales a y b del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 toda vez que el señor WALBERTO PEREZ fue despojado del predio.
- Que se declare la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre WALBERTO PEREZ NORIEGA y los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA FLOREZ HERNANDEA sobre el predio La Inteligencia. Igualmente que se declare la nulidad de los actos posteriores.
- Que se ordene a ORIP la inscripción de la sentencia, la cancelación de todo antecedente registral de gravamen o limitaciones al dominio y la medida de protección patrimonial.
- Que se ordene a la ORIP y al IGAC, la actualización de la información que obra en sus bases de datos.
- Que se ordene la UARIV disponer todas las medidas de reparación a favor del solicitante y su familia.
- Que se ordene la implementación del sistema de alivio de pasivos relacionados con el inmueble objeto de restitución.
- Que se ordene al SENA la capacitación al solicitante y su núcleo familiar en cuanto a la implementación de proyectos campesinos.
- Que se ordene la remisión de oficios a la Fiscalía en caso de que se haya advertido la ocurrencia de algún hecho punible.
- Que se ordenen todas las medidas necesarias para garantizar la restitución, entre otras.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

**3. Actuación procesal.**

Dentro de los actos procesales más relevantes que se han llevado a cabo en este proceso se encuentran los siguientes:

- a) La solicitud fue admitida mediante auto de 20 de febrero de 2017 (Fl. 315-320), en el que también se ordenó vincular la señora SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, por ser la actual propietaria del predio “La Inteligencia” y a la sociedad BANCOLOMBIA toda vez que el inmueble fue hipotecado a favor de dicha entidad. De igual manera, se ordenó la inscripción de la admisión de la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria del bien reclamado, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, la suspensión de los procesos en los que se viera involucrado el predio y su sustracción provisional del comercio.
- b) El día 30 de marzo de 2017, los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ se notificaron personalmente de la admisión de la demanda (Fl. 320) y posteriormente, el 24 de abril de 2017, presentó escrito de oposición (Fl. 546-561).
- c) La sociedad BANCOLOMBIA S.A., presentó escrito de oposición únicamente respecto a la pretensión de cancelación de la hipoteca (Fl. 377-520).
- d) El día 9 de marzo de 2017, en el diario El Espectador, se realizó la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011 (Fl. 525).
- e) Mediante auto del 26 de octubre de 2017, el despacho instructor admitió las oposiciones presentadas y dio apertura a la etapa probatoria del proceso (Fl. 699-708). Mediante auto de 21 de marzo de 2018 se amplió el término probatorio y se dispone la práctica de algunas pruebas adicionales (Fl. 1704-1707).
- f) Surtido todo lo anterior, el Juzgado instructor remitió el proceso a esta Sala, encontrándose pendiente para proferir sentencia (Fl. 1789-1790).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

**4. Oposición de GARIBALDI LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ (Fl. 546-561).**

El apoderado del opositor en su declaración manifestó lo siguiente:

- Que si bien el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, adquirió el predio La Inteligencia, lo cierto es que para ese entonces ya vivía en la zona.
- Que el señor WALBERTO PEREZ ni su familia fueron víctimas de desplazamiento forzado bajo el entendido de que el negocio celebrado entre él y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, fue un negocio celebrado voluntariamente y en el mismo no hubo vicios en el consentimiento.
- Que no es cierto que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, se haya presentado en el predio La Inteligencia con los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, alias CHACHO, alias ZARCO y alias HUGO, miembros de las AUC, ordenándole al señor WALBERTO PEREZ vender la finca La Inteligencia, a favor del señor GARIBALDIS LOPEZ por la suma de \$89.000.000, valor que fue el inicialmente pactado.
- Que si bien se le entregaron \$50.000.000, no se aclaró que el restante del monto total se entregaría una vez el vendedor se pusiera al día con las obligaciones del predio y cumplido esto se perfeccionaría la compraventa como en efecto sucedió el 27 de noviembre de 2006.
- Que lo pactado al momento de la compraventa fueron \$50.000.000 y el resto se pagó en el momento que se firmó la escritura pública en diciembre de 2004 en la Notaría de Astrea, Cesar, donde el actor llegó voluntariamente a realizar este trámite legal.
- Que el señor WALBERTO manifestó no saber firmar y fue acompañado de otras personas quienes firmaron a ruego por él, en presencia del Notario Público de la época.
- Que la demora en el perfeccionamiento de contrato de compraventa obedeció a la sencilla razón de que el señor WALBERTO PEREZ había constituido una hipoteca sobre el bien y además estaba en mora con el impuesto predial y solo hasta el 2004 se puso a paz y salvo, como lo puede garantizar el abogado HERNANDO GIL quien fue el apoderado del señor WALBERTO PEREZ para el trámite legal.
- Que después de la denuncia penal presentada por WALBERTO PEREZ NORIEGA ante la Fiscalía de Justicia y Paz, el fiscal 31 remitió al director seccional de fiscalías de Santa Marta, Magdalena, el memorial suscrito por el señor JAIME CARDENAS, abogado del señor WALBERTO PEREZ. No obstante se omite que dicha remisión la hizo la Fiscalía porque



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

el hecho investigado no guardaba relación con el conflicto armado, por ende le correspondía a la justicia penal ordinaria, resolver el caso como en efecto sucedió en el entendido de que GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, fue absuelto por los señalamientos de la FISCALIA.

- Que el apoderado JAIME CARDENAS SERPA, antes de culminar el proceso, renunció a la facultad conferida por el señor WALBERTO porque fue desleal, mintiéndole sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos; tal es así que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA fue exonerado por la jurisdicción penal ordinaria. Aunado a ello, el mismo señor JAIME CARDENAS solicitó en juicio que fueran absueltos los señores GARIBALDIS LOPEZ y ANDRES RODRIGUEZ, por los hechos que se estaban investigando, tal como se observa en el proceso adelantado ante el Juzgado Único Especializado de Santa Marta.
- Que no es cierto que GARIBALDIS LOPEZ se haya aliado con paramilitares para despojar al solicitante del predio La Inteligencia. Las notas de prensa sobre privación de la libertad de GARIBALDIS LOPEZ, no guardan relación alguna con los hechos de la demanda.
- Que el señor GARIBALDIS LOPEZ vendió su derecho a la señora SONIA HERNANDEZ con el objetivo de afianzar la sociedad patrimonial.
- Que no es cierto que al momento de la venta, el señor GARIBALDI LOPEZ se desempeñara como alcalde de Astrea, pues el negocio fue en 2003 mientras que fue alcalde entre 2005 y 2007.
- Que para 2006 que es cuando se firman las escrituras ya los paramilitares se habían desmovilizado.
- Que el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bogotá en fallo del 6 de febrero de 2012 declaró penalmente responsable a GARIBALDIS LOPEZ y a otras personas por la comisión de una conducta punible; sin embargo, dicha conducta señalada, nada tiene que ver con el solicitante. Al no existir causalidad entre la condena impuesta y la compraventa del predio La Inteligencia, mal puede predicarse que hubo constreñimiento ya que existe una claridad meridiana de la legalidad del acto jurídico, por medio del cual el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA transfiere de manera voluntaria el derecho de dominio, sobre el fundo en mención, bajo el entendido que este asunto fue debatido en juicio y resuelto mediante sentencia emitido por el Juzgado Único Penal Especializado de Santa Marta, adjunto para la descongestión a favor de GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA. Providencia confirmada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Marta, Sala de Decisión Penal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

- Que como producto de la absolución del señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, este interpuso una denuncia contra WALBERTO PEREZ NORIEGA y otros por el delito de falso testimonio con ocasión de lo cual se inició un proceso penal. En dicho proceso no se han imputado cargos razón por la cual, no se puede hablar de acusados.

- Que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA ha sido víctima de hostigamientos y persecuciones de toda índole, desde golpizas, señalamientos en cadenas noticiosas, extorsión, desplazamiento y otros. Situaciones que se han puesto en conocimiento de las autoridades bajo denuncias y solicitudes de acompañamientos. Estas circunstancias le han causado graves perjuicios económicos, sociales y familiares pues los señalamientos y estigmatizaciones se han dado en contextos inventados por el acá solicitante y que han tenido respaldo de la institución. Considera que en este caso, la Unidad no ha hecho su trabajo de investigar y proceder de conformidad a la ley, siendo este caso uno más de falsas víctimas.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto el opositor alegó como excepción de fondo el hecho de que no le asiste a la parte actora la legitimación por activa pues no ha existido una verdadera acción de desplazamiento forzado. Como pretensiones invocó lo siguiente:

- Que se tenga a los señores GARIBALDI LOPEZ y SONIA HERNANDEZ, como opositores-victimas que han tenido que soportar los hostigamientos del solicitante y que por ende no se apliquen las presunciones a que se refiere la ley 1448 de 2011.
- Que en caso de fallarse a favor de los opositores, se compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue por fraude procesal del solicitante.
- Que en caso de demostrarse que el solicitante no es sujeto de restitución de tierras, compulsar copias a la Procuraduría para que se inicien las investigaciones a los funcionarios públicos que pudieron incurrir en graves fallas al no sustentar los actos administrativos que dieron lugar a la inclusión en el Registro de Tierras.
- Que se levanten las medidas registradas sobre el predio.
- Que se reconozca la titularidad que tuvieron GARIBALDIS LOPEZ y SONIA HERNANDEZ, en atención a la licitud de la venta.
- Que en caso de que se acceda a la restitución se conceda la compensación de que trata el artículo 98 de la ley 1448 de 2011.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

**5. Pruebas.**

Durante todo el desarrollo del proceso fueron allegadas y practicadas las siguientes pruebas:

- Solicitud de inclusión en Registro de Tierras de WALBERTO PEREZ (Fl. 50-58).
- Cedulas de WALBERTO PEREZ, OTILDA DIAZ, ERLINDA FERREIRA, CAMILO PEREZ, MIGUEL PEREZ, WILBERTO PEREZ, ALFREDO PEREZ, MARTHA PEREZ FERREIRA (Fl. 59-66).
- Certificado de registro de nacimiento de MARTHA PEREZ (Fl. 67).
- Cedula de HERNAN PEREZ FERREIRA (Fl. 68).
- Registro civil de nacimiento de HERNAN PEREZ FERREIRA (Fl. 69).
- Cedula de ELIAS PEREZ FERREIRA (Fl. 70).
- Registro civil de nacimiento de ELIAS PEREZ FERREIRA (Fl. 71).
- Cedula de MERCY PEREZ FERREIRA (Fl. 72).
- Registro civil de nacimiento de MERCY PEREZ FERREIRA (Fl. 73).
- Cedula de NELIS PEREZ FERREIRA (Fl. 74).
- Registro civil de nacimiento de ERLINDA FERREIRA (Fl. 75).
- Cedula de CARLOS MARIO PEREZ FERREIRA (Fl. 76).
- Registro civil de nacimiento de CARLOS PEREZ FERREIRA (Fl. 77).
- Cedula de MARIA ERLINDA PEREZ FERREIRA (Fl. 78).
- Registro civil de nacimiento de MARIA PEREZ FERREIRA (Fl. 79).
- Registro civil de matrimonio de WALBERTO PEREZ NORIEGA y OTILDA DIAZ DE PEREZ (Fl. 80)
- Relación de integrantes de núcleo familiar de solicitante (Fl. 81).
- Declaración de WALBERTO PEREZ NORIEGA rendida el 7 de diciembre de 2010 ante la Fiscalía General (Fl. 82-89).
- Declaración de CAMIMO PEREZ DIAZ rendida el 7 de diciembre de 2010 ante la Fiscalía General (Fl. 90-93).
- Informe de comunicación en el predio La Inteligencia (Fl. 94-101).
- Informe Técnico Predial (Fl. 102-105).
- Certificado de tradición del FMI No. 224-390 impreso el 9 de diciembre de 2016 (Fl. 107-109).
- Certificación de avalúo catastral del predio La Inteligencia emitido por IGAC (Fl. 111-112).
- Consulta página web del IGAC sobre predio La Inteligencia de referencia No. 47-245-00-02-0005-0022-000 (Fl. 113).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

- Documento de análisis de contexto de la UAEGRTD (Fl. 114-163).
- Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales (Fl. 164-178).
- Informe Técnico de Georeferenciación en campo (Fl. 179-191).
- Escritura Publica No. 175 de 21 de mayo de 1982 otorgada en la Notaría Unica de El Banco Magdalena (Fl. 192-195).
- “Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley” diligenciado por WALBERTO PEREZ (Fl. 196-199).
- Oficio No. 260 de 3 de abril de 2009 emitido por la Fiscalía 31 de la UNFJP (Fl. 200).
- Formato de ampliación de solicitud de inclusión en Registro de Tierras diligenciado por WALBERTO PEREZ (Fl. 201-207).
- Contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de julio de 2003 entre WALBERTO PEREZ, ANDRES RODRIGUEZ y GARIBALDIS LOPEZ, respecto del predio La Inteligencia (Fl. 208-210; 565-567).
- Escritura Publica No. 199 de 27 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Unica de Astrea (Fl. 211-215; 562-564).
- Noticia publicada el 7 de octubre de 2010, en el diario El Informador de Santa Marta (Fl. 216).
- Sentencia de 13/sept/2012 del Juzgado Penal del Circuito Especializado Adjunto en Descongestión de Santa Marta (Fl. 217-227).
- Oficios a Notaria y Registro (Fl. 228-229).
- Noticias públicas en el diario El Tiempo, El Pilón, El Espectador publicadas en 2009, 2012 y 2015 respectivamente (Fl. 230-233).
- Sentencia de casación SP9809-2015 de 29 de julio de 2015 de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia (Fl. 234-266).
- Citación emitida por Fiscalía Cuarta Especializada (Fl. 267).
- Acta de audiencia de 1º/sept/2016 del Juzgado Primero Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Santa Marta (Fl. 268).
- Oficio No. SM03752 de 14/sept/2016 emitido por UAEGRTD (Fl. 269).
- Oficio de 21 de septiembre de 2016 emitido por Centro de Servicios Judiciales en el que informa que no es posible cancelar audiencia (Fl. 270).
- Oficio No. SM03877 de 21 de septiembre de 2016 emitido por UAEGRTD (Fl. 271).
- Queja presentada por WALBERTO PEREZ NORIEGA el 10 de noviembre de 2016 ante Procuraduría Provincial de El Banco (Fl. 272).
- Consulta página web del IGAC sobre predio a nombre de GARIBALDIS LOPEZ, de referencia No. 020100110008000 (Fl. 273).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

- Consulta página web del IGAC sobre predio a nombre de GARIBALDIS LOPEZ, de referencia No. 000200010117000 (Fl. 274).
- Resolución No. RM 00185 de 6 de abril de 2016 emitida por la UAEGRTD (Fl. 275).
- Acta de 10 de octubre de 2016 suscrita por funcionarios de UAEGRTD y WALBERTO PEREZ (Fl. 290-292).
- Resolución No. RM 00991 de 21 de noviembre de 2016 emitida por la UAEGRTD (Fl. 293-296).
- Solicitudes de representación de HERNAN PEREZ FERREIRA y WALBERTO PEREZ NORIEGA (Fl. 297-298).
- Resolución RM 01026 de 29 de noviembre de 2016, aceptando representación (Fl. 299-300).
- Cedula y tarjeta profesional de ELIANA IGUARAN (Fl. 300-301).
- Contrato de prestación de servicios de profesional (Fl. 302-310).
- Constancia No. CM00689 de 13 de diciembre de 2016 emitida por la UAEGRTD (Fl. 311-312).
- Informe de 16 de marzo de 2017 emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sobre el predio La Inteligencia (Fl. 342-349; 364-369).
- Informe de 17 de marzo de 2017 emitido por CORMAGDALENA, sobre predio La Inteligencia (Fl. 351-353).
- Informe de contexto de violencia de Presidencia (Fl. 360).
- Certificado de tradición del FMI No. 224-390 impreso el 13 de marzo de 2017 (Fl. 372-374).
- Certificado de existencia de Bancolombia (Fl. 388-393).
- Documentación relativa a crédito hipotecario de SONIA HERNANDEZ ante BANCOLOMBIA (Fl. 394-459).
- Escritura pública No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Unica de Astrea (Cesar) (Fl. 460-467).
- Escritura Publica No. 199 de 16 de mayo de 2014 otorgada ante la Notaría Unica de Bosconia (Fl. 468-479).
- Avalúo comercial del predio La Inteligencia elaborado por BANCOL INMOBILIARIA (Fl. 480-506). Se indica como valor \$761.611.000.
- Estudio de títulos de predio La Inteligencia realizado para BANCOLOMBIA por el abogado RODRIGO LOPEZ BARROS (Fl. 513-516).
- Documentos de crédito de SONIA HERNANDEZ ante BANCOLOMBIA (Fl. 507-512; 517-520).
- Cuaderno de Tribunal de Expediente del proceso No. 142-13 (Radicado Juzgado No. 47001-31-87-001-2012-00030-01) (Fl. 568-635). En



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

este expediente se encuentra la sentencia de 3 de junio de 2014 emitida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Marta.

- Estudio de contexto sobre compra de predio La Inteligencia elaborado por BUFETE JURIDICO JJ S.A.S. (Fl. 636-689).
- Informe de Agencia Nacional de Minería emitido el 7 de junio de 2017 sobre predio La Inteligencia (Fl. 690-693).
- Certificado médico de defunción de WALBERTO PEREZ (Fl. 695).
- Certificación emitida por Personería de El Banco (Fl. 696).
- Inspección Judicial de 15 de noviembre de 2017 (Fl. 726-727).
- Declaraciones judiciales de OTILDA DIAZ, ERLINDA FERREIRA, CAMILO PEREZ, SONIA FLOREZ y GARIBALDIS LOPEZ (Fl. 731-741).
- CD con audiencias de formulación de imputación de HERIBERTO LOPEZ, JOSE CURE y preclusión de WALBERTO PEREZ (Fl. 746-748).
- Expediente de proceso penal adelantado por GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA contra WALBERTO PEREZ, HERIBERTO LOPEZ PEREZ, MIGUEL PEREZ DIAZ y CAMILO PEREZ DIAZ (Fl. 750-1432).
- Declaraciones judiciales de ARMANDO TOLOZA, NESTOR FLOREZ, ANDRES RODRIGUEZ, JUAN HERRERA, CARLOS RIVERO (Fl. 1452-1467).
- Certificación emitida el 20 de diciembre de 2017 por Secretaría de Planeación de El Banco Magdalena (Fl. 1473-1475).
- Sentencia de 16 de diciembre de 2013 de la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá (Fl. 1478-1501; 1515-1563).
- Informe de verificación de linderos y coordenadas de predio La Inteligencia elaborado por el IGAC (Fl. 1504-1512).
- Informe de 23 de enero de 2018 emitido Fiscalía en el que informa que WALBERTO PEREZ no se encuentra registrado en SIJYP (Fl. 1656).
- Constancia de ejecutoria de sentencia de 6 de febrero de 2016 del Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá (Fl. 1567).
- Sentencia de 6 de febrero de 2012 proferida por el Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá (Fl. 1568-1700).
- Informe de contexto de violencia emitido el 10 de abril de 2008 por EJERCITO NACIONAL (Fl. 1726).
- Informe de contexto de violencia emitido el 11 de abril de 2018 por Alcaldía de Chimichagua (Fl. 1728).
- Informe de contexto de violencia emitido el 12 de abril de 2018 por Alcaldía de Chimichagua (Fl. 1730).
- Informe de contexto de violencia emitido el 23 de abril de 2008 por EJERCITO NACIONAL (Fl. 1737).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

- Avalúo comercial del predio La Inteligencia elaborado por el IGAC (Fl. 1743-1783).
- Informe de contexto de violencia emitido por FISCALIA el 16 de mayo de 2018 (Fl. 1785).
- Informe de contexto de violencia emitido por FISCALIA el 16 de mayo de 2018 (Fl. 1787).
- Informe de 7 de junio de 2018 emitido por UARIV sobre inclusión de solicitantes en el RUV (Fl. 7-11 C. Tribunal).
- Informe de 23 de noviembre de 2018 emitido por FISCALIA sobre alias CHARCO, HUGO y REY MORA (Fl. 107 C. Tribunal).
- Sentencia de 17 de abril de 2018 proferida por el Juzgado Único Penal del Circuito de El Banco Magdalena (Fl. 113-127).

**III. CONSIDERACIONES DE LA SALA.**

**1. Presupuestos procesales.**

Previa revisión del proceso, se pudo establecer que se encuentran cumplidos los presupuestos necesarios para dictar la sentencia que en derecho corresponda pues se adelantó por juez competente y no se avizoran irregularidades que anulen lo actuado.

**2. Competencia.**

Es competente esta Sala para proferir sentencia definiendo la litis, considerando que se propuso y admitió oposición a las pretensiones invocadas por la demandante; facultad que se deriva de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**3. Requisito de procedibilidad.**

La inscripción del predio solicitado en restitución se erige como requisito de procedibilidad para entablar la acción conforme al inciso 5° del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, el cual se estima cumplido en el presente asunto con la constancia No. CM00689 de 13 de diciembre de 2016 emitida por la UAEGRTD, mediante la cual informa que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, se encuentra incluido en el Registro de Tierras Abandonadas Forzosamente como reclamante en calidad de propietario del predio La



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

Inteligencia, ubicado en el municipio de El Banco (Magdalena), identificado con FMI No. 224-390 y referencia catastral No. 47245000200050022000, con un área georeferenciada de 228 Has 5227 m<sup>2</sup> (Fl. 311-312).

#### 4. Presentación del caso, problema jurídico y metodología.

En el presente asunto, el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, pretende que se les restituya jurídica y materialmente el predio denominado La Inteligencia, ubicado en el municipio de El Banco, departamento de Magdalena, identificado con FMI No. 224-390 y código catastral No. 47245000200050022000, alegando como fundamento factico el despojo del que fue víctima, con ocasión de la presión recibida por el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, junto a algunos miembros de las AUC que operaban en la zona, quienes le obligaron a vender el inmueble.

Al proceso comparecieron como opositores los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, quienes manifiestan que nunca existió presión al solicitante para que vendiera y que por ende, el negocio jurídico de compraventa fue celebrado en forma legítima, razón por la cual solicitan que se nieguen las pretensiones y en caso de que se acceda a estas, se conceda la respectiva compensación.

Con base en los hechos y pretensiones esgrimidos por las partes, le corresponde a la Sala determinar si por hechos asociados al conflicto armado, el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA y todo su núcleo familiar, son víctimas de despojo a través de negocio jurídico y si como consecuencia de ello procede el amparo del derecho fundamental a la Restitución de Tierras. Y de ser el caso, deberá determinarse si el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, es propietario de buena fe exenta de culpa y si en atención a ello, merece ser compensado por la orden de restitución que haya de proferirse a favor de los demandantes.

Para dilucidar el problema jurídico ya mencionado, se analizarán los siguientes puntos: **I)** La ley 1448 de 2011 en el marco de la justicia transicional; **II)** Identificación del predio reclamado en restitución **III)** Determinación de la relación del solicitante con el bien reclamado; **IV)** Contexto de violencia en el municipio de El Banco, departamento de Magdalena; **V)** Calidad de víctima de desplazamiento forzado o despojo por



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

parte de WALBERTO PEREZ NORIEGA; **VI)** Aplicabilidad o no de alguna de las presunciones de que trata el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 o de la inversión de la carga probatorio indicada en el artículo 78 de la misma ley, en caso de estar acreditada la calidad de víctima del solicitante; **VII)** Análisis de las oposiciones presentadas y estudio de la buena fe exenta de culpa, de ser el caso.

**6. El proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011.**

El desplazamiento forzado y el despojo tiene una multiplicidad de causas, siendo una de las más significativas el dominio de la tierra, ya que a través de ella no solamente se obtiene poder y control económico y político, sino también estratégico, en la medida que por su posicionamiento geográfico algunas zonas terminan siendo utilizadas como corredores de los grupos armados ilegales.

Las consecuencias o afectaciones que deja el desplazamiento forzado o el despojo en las personas que resultan víctimas de estos flagelos, van desde el abandono intempestivo o forzado de su residencia y bienes, hasta la pérdida de su referente económico, social, cultural y comunitario.

De otro lado, trae aparejado el abandono de aquellas actividades económicas de las que regular y ordinariamente las personas obtenían ingresos para solventar sus necesidades básicas, sometiéndolas a la exclusión social, el empobrecimiento y la desconfianza en las instituciones del Estado.

Esa violación sistemática y grave de los derechos humanos ha sido de gran preocupación a nivel local e internacional y ante la falta de una política estatal seria y comprometida con la población desplazada y la catástrofe humanitaria que se presentaba, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional, al paso que le estableció una serie de derechos mínimos que deben ser satisfechos por el Estado, entre los cuales se encuentra el derecho a la vida; a la familia y unidad familiar; a la subsistencia mínima como expresión fundamental del derecho al mínimo vital; la salud; la Educación; al retorno y al restablecimiento.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

Destacase que para la época en que se declaró el estado de cosas inconstitucional, existía una precaria regulación para la protección de los bienes y tierras de la población desplazada y/o despojada, contenida específicamente en la Ley 387 de 1997.

De otro lado, no existían programas y políticas claras en materia de restitución de tierras, de tal manera que el máximo tribunal constitucional, amparado en instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en la sentencia T-821 de 2007 determinó que el derecho a la reparación integral supone la restitución de los bienes que le fueron despojados a las personas desplazadas, elevando de esta manera a rango fundamental, *“el derecho a la restitución de tierras”*.

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

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

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

Con pronunciamientos como los enunciados se creó la necesidad de establecer en nuestro país una justicia transicional, pues no de otra manera podría responderse a las violaciones sistémicas de los derechos humanos que se venían presentando a causa del conflicto armado interno y





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

el reclamo que hacen las víctimas para que le sean satisfechos sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, etc.

Vista de esta manera las cosas, la justicia transicional no se agota con la persecución y condena de los autores de graves infracciones a los derechos humanos, sino que emerge como un complemento para reconocer los derechos de las víctimas, en especial el de la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en sentido amplio, abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>1</sup>.

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011 se vino hacer frente a uno de los problemas de mayor impacto que deja el desplazamiento, el de la tierra. El artículo 72 de dicho cuerpo normativo consagra la acción de restitución de tierras como un mecanismo de reparación para los desplazados y despojados que tiene por objeto hacer efectivo el goce de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición en el marco de una justicia transicional, de tal suerte que presenta características y procedimientos distintos a los previstos en la jurisdicción ordinaria.

La acción de restitución de tierras, puede ser efectivizada de dos formas:

- La restitución jurídica y material del inmueble despojado a la víctima o cuya posesión, explotación u ocupación perdió a causa del abandono forzado.
- La restitución por equivalencia o a través de compensación cuando no es posible acceder efectivizarla a través de la primera modalidad enunciada.

Sobre este particular, la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 precisó que, si bien la pretensión principal se asocia a la entrega física y material del bien raíz como un componente preferente y esencial del derecho a la reparación integral de las víctimas, no debe perderse de vista

<sup>1</sup> Kai Ambos. - *El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional "Building a future on peace and Justice"*.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

que tornándose imposible la restitución, se debe reparar a través de medidas compensatorias.

En ejercicio de la acción de restitución podrá solicitar la víctima demandante que se formalice la relación que mantiene con la tierra, ya solicitando su adjudicación cuando se trate de bienes baldíos o que se declare que ganó su dominio por prescripción adquisitiva, en cuyo caso la sentencia tiene los mismos efectos de una declaración de pertenencia. En todo caso deberá el reclamante demostrar que durante el despojo o abandono se cumplieron a cabalidad las condiciones y requisitos para acceder al bien por cualquiera de las formas enunciadas.

Para la restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, con la diferencia que la primera deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien. Finalmente se tiene que los titulares de esta acción son los indicados en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, la cual dispone:

*“Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”.*

Vistos así los rasgos más relevantes de la restitución de tierras en Colombia, procede a estudiarse a continuación, los elementos requeridos para la acción de restitución de tierras.

#### **7. Naturaleza jurídica e identificación del predio La Inteligencia.**

El predio denominado “La Inteligencia” se encuentra ubicado en el área rural del municipio de El Banco, departamento de Magdalena y actualmente es un bien de propiedad privada, cuyo titular de dominio actual es la señora SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, tal como se observa en el certificado de tradición del inmueble cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es el No. 224-390 (Fl. 372-374).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

El dominio privado de este inmueble, según se observa en el certificado de tradición, se originó en la adjudicación a título de baldío efectuada por la Gobernación de Magdalena a favor de JOSE DE LOS SANTOS DURAN CANO mediante resolución No. 207 BIS de 4 de abril de 1966 (anotación 1); luego, este último, lo transfirió al señor CARLOS MANUEL ALFARO FONSECA mediante escritura pública No. 32 de 22 de febrero de 1978 otorgada en la Notaría Unica de Chimichagua (anotación 3); este a su vez vendió el inmueble al señor ALCIDES RAFAEL ALFARO FONSECA, mediante escritura pública No. 116 de 30 de julio de 1979 otorgada ante la Notaría Unica de Chimichagua (anotación 6); seguido a ello, el citado señor vendió el fundo a WALBERTO PEREZ NORIEGA, según consta en la escritura pública No. 175 de 21 de mayo de 1982 otorgada en la Notaria Unica de El Banco (anotación 9); este último transfirió el dominio del fundo a los señores SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA mediante escritura pública No. 199 de 27 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Única de Astrea (anotación 12); finalmente el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, vendió su cuota de dominio a la señora SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, siendo esta la actual propietaria del inmueble por compraventa celebrada mediante escritura pública No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Única de Astrea (anotación 15).

Examinada la naturaleza jurídica de este inmueble, se procede a estudiar lo atinente a la identificación física del inmueble:

Este inmueble, al momento de ser adquirido por el señor WALBERTO PEREZ mediante escritura pública No. 175 de 21 de mayo de 1982 otorgada en la Notaria Unica de El Banco (Fl. 192-195), se le asignó una extensión de **210 Has 260 m<sup>2</sup>**. Esta información es la misma que obra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Fl. 372-374).

Por su parte, el IGAC, en la base de datos catastral, identificó el predio La Inteligencia con la referencia No. 47-245-0002-0005-00022-000, con una extensión de **210 Has 260 m<sup>2</sup>**, según consulta página web del IGAC que obra en el expediente (Fl. 113).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

Sin embargo, la UAEGRTD, en el Informe Técnico Predial y el Informe Técnico de Georeferenciación (Fl. 102-105; 179-191) conceptuó que el área del predio La Inteligencia, luego de practicada la georeferenciación era de **228 Has 5227 m<sup>2</sup>**.

Así las cosas, se tiene la siguiente información en cuanto a las extensiones que obran en el proceso:

| Área registral<br>ORIP        | Área catastral<br>IGAC        | Área<br>georeferenciada<br>UAEGRTD | Área EP 175 de<br>21/may/82 |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 210 Has 260<br>m <sup>2</sup> | 210 Has 260<br>m <sup>2</sup> | 228 Has 5227 m <sup>2</sup>        | 210 Has 260 m <sup>2</sup>  |

De todas estas extensiones, resulta razonable acoger la señalada por la UAEGRTD, por las razones que pasan a exponerse:

En primer lugar, porque en el expediente obra el Informe del IGAC emitido en diciembre de 2017, mediante el cual realizó verificación en campo de linderos y coordenadas de predio La Inteligencia suministrados por la UAEGRTD, en la georeferenciación (Fl.1504-1512). En el acápite de conclusiones se dijo lo siguiente:

*1. De acuerdo al grafico anterior se observa que los puntos de georeferenciación realizados por la URT, se encuentran aproximados según el análisis verificado por el IGAC, esto de acuerdo a la información aportada por dicha entidad. Las diferencias encontradas se deben por diferentes formas de captura de información o métodos de cálculo. Por lo anterior es viable adoptar la información georeferenciada por la URT.*

Lo anterior descarta igualmente la posibilidad de traslapes o sobreposición con predios de terceras personas. Nótese como la delimitación lograda con georeferenciación concuerda casi en su totalidad con el levantamiento planimétrico del predio en la base de datos catastral. Esto último es corroborado en el informe de 16 de marzo de 2017 emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sobre el predio La Inteligencia (Fl. 342-349; 364-369)



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00. Rad. Interno N° 0072-2018-02

En segundo lugar, se tiene que el predio fue adjudicado en el año 1966 como baldío y para el momento de la venta que se acusa forzada en este proceso (2006) habían transcurrido más de 40 años desde su adjudicación.

Precisado esto, resulta claro que la extensión a acoger es precisamente la señalada por la UAERGDT, como resultado de la georeferenciación, esto es, 228 Has 5227 m².

Así las cosas, los linderos, medidas y coordenadas para este inmueble se muestran a continuación:

Table with 2 columns: Direction (NORTE, ORIENTE, SUR, OCCIDENTE) and Description of boundaries and distances.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

| PUNTO  | COORDENADAS PLANAS |             | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |                   |
|--------|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|
|        | NORTE              | ESTE        | LATITUD (° ' ")         | LONGITUD (° ' ")  |
| 176458 | 1516042,259        | 1012317,412 | 9° 15' 44,855" N        | 73° 57' 55,464" W |
| AUX2   | 1516060,788        | 1012392,041 | 9° 15' 45,257" N        | 73° 57' 53,019" W |
| AUX3   | 1516070,759        | 1012402,611 | 9° 15' 45,582" N        | 73° 57' 52,673" W |
| 176454 | 1516106,089        | 1012414,578 | 9° 15' 46,740" N        | 73° 58' 18,491" W |
| 176453 | 1516125,007        | 1012572,361 | 9° 15' 47,356" N        | 73° 58' 19,874" W |
| 176452 | 1516174,022        | 1012421,592 | 9° 15' 48,953" N        | 73° 58' 24,810" W |
| 176457 | 1516195,573        | 1012055,659 | 9° 15' 49,648" N        | 73° 58' 4,039" W  |
| 176459 | 1516252,319        | 1012369,099 | 9° 15' 51,492" N        | 73° 57' 53,769" W |
| 176473 | 1516267,882        | 1012227,257 | 9° 15' 52,008" N        | 73° 58' 31,180" W |
| AUX1   | 1516332,179        | 1012816,16  | 9° 15' 54,098" N        | 73° 58' 18,437" W |
| 176482 | 1516342,184        | 1012115,558 | 9° 15' 54,429" N        | 73° 58' 34,839" W |
| 176455 | 1516359,769        | 1012629,001 | 9° 15' 55,222" N        | 73° 58' 19,016" W |
| 176456 | 1516404,889        | 1012701,29  | 9° 15' 56,465" N        | 73° 58' 15,650" W |
| 176214 | 1516564,823        | 1010763,003 | 9° 16' 1,679" N         | 73° 58' 46,388" W |
| 176460 | 1516663,762        | 1012350,685 | 9° 16' 4,882" N         | 73° 57' 47,817" W |
| 176483 | 1516712,521        | 1010769,127 | 9° 16' 6,500" N         | 73° 58' 46,186" W |
| WP01   | 1516759,948        | 1010786,898 | 9° 16' 7,998" N         | 73° 58' 45,600" W |
| WP02   | 1516764,05         | 1010849,046 | 9° 16' 8,164" N         | 73° 58' 45,074" W |
| WP05   | 1516785,047        | 1010796,518 | 9° 16' 8,847" N         | 73° 58' 45,281" W |
| 108537 | 1516853,378        | 1012637,743 | 9° 16' 11,053" N        | 73° 57' 44,961" W |
| AUX4   | 1516896,388        | 1012514,629 | 9° 16' 12,422" N        | 73° 57' 48,994" W |
| 108536 | 1517076,833        | 1012161,35  | 9° 16' 18,531" N        | 73° 58' 0,567" W  |
| 108535 | 1517124,614        | 1012304,329 | 9° 16' 19,887" N        | 73° 58' 1,533" W  |
| 176488 | 1517151,908        | 1010925,044 | 9° 16' 20,767" N        | 73° 58' 41,073" W |
| AUX5   | 1517216,195        | 1012039,573 | 9° 16' 22,889" N        | 73° 58' 4,555" W  |
| 108534 | 1517329,184        | 1012760,341 | 9° 16' 24,549" N        | 73° 58' 13,703" W |
| 176471 | 1517396,618        | 1010723,097 | 9° 16' 26,754" N        | 73° 58' 47,686" W |
| 108533 | 1517482,401        | 1012562,447 | 9° 16' 31,538" N        | 73° 58' 20,186" W |
| 176484 | 1517496,652        | 1010654,449 | 9° 16' 32,030" N        | 73° 58' 49,926" W |
| C1     | 1517531,216        | 1010716,864 | 9° 16' 33,135" N        | 73° 58' 47,891" W |
| 176478 | 1517546,045        | 1010713,783 | 9° 16' 33,617" N        | 73° 58' 47,892" W |
| WP04   | 1517547,321        | 1010745,543 | 9° 16' 33,659" N        | 73° 58' 46,938" W |
| WP05   | 1517623,031        | 1010924,908 | 9° 16' 36,121" N        | 73° 58' 40,942" W |
| 176494 | 1517656,115        | 1011001,879 | 9° 16' 37,297" N        | 73° 58' 38,551" W |
| 108532 | 1517687,52         | 1011354,263 | 9° 16' 38,216" N        | 73° 58' 26,677" W |
| WP06   | 1517771,144        | 1010667,016 | 9° 16' 40,944" N        | 73° 58' 49,522" W |
| 176480 | 1517776,579        | 1012205,719 | 9° 16' 41,116" N        | 73° 58' 31,873" W |
| 176496 | 1517790,824        | 1012253,083 | 9° 16' 41,580" N        | 73° 58' 30,319" W |
| C2     | 1517794,938        | 1012248,655 | 9° 16' 41,714" N        | 73° 58' 30,464" W |
| WP07   | 1517817,011        | 1010657,752 | 9° 16' 42,437" N        | 73° 58' 49,825" W |
| 176489 | 1517847,868        | 1010611,192 | 9° 16' 43,442" N        | 73° 58' 51,350" W |
| 176269 | 1517917,241        | 1011534,683 | 9° 16' 45,692" N        | 73° 58' 21,091" W |
| WP08   | 1518002,891        | 1011349,288 | 9° 16' 48,475" N        | 73° 58' 27,362" W |
| WP09   | 1518008,383        | 1010530,648 | 9° 16' 48,505" N        | 73° 58' 53,998" W |
| 176493 | 1518052,502        | 1010488,824 | 9° 16' 50,097" N        | 73° 58' 55,358" W |
| 176487 | 1518108,937        | 1011066,065 | 9° 16' 51,936" N        | 73° 58' 36,444" W |
| 176492 | 1518170,449        | 1010489,325 | 9° 16' 53,889" N        | 73° 58' 41,946" W |
| 176469 | 1518264,339        | 1010638,41  | 9° 16' 56,984" N        | 73° 58' 50,455" W |

Decantado lo anterior e individualizado en forma correcta el fundo reclamado, procede esta Sala a pronunciarse sobre las afectaciones que obran sobre el inmueble.

En el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (Fl. 102-105), se deja constancia de que el predio La Inteligencia no cuenta con ninguna afectación medio-ambiental.

De igual manera, en el Informe de 16 de marzo de 2017 emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sobre el predio La Inteligencia (Fl. 342-



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

349; 364-369), se ratifica que el predio no presenta ninguna otra afectación medio ambiental. Tan solo conceptúa que el predio se encuentra en área disponible para hidrocarburos pero dicha circunstancia no representa ninguna imposibilidad o afectación a la restitución material y jurídica del inmueble.

Por su parte, en el Informe de 17 de marzo de 2017 emitido por CORMAGDALENA (Fl. 351-353), se dice que el predio no se encuentra traslapado con áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP ni dentro de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.

Así mismo, en el Informe de Agencia Nacional de Minería emitido el 7 de junio de 2017 (Fl. 690-693), se dice que el predio La Inteligencia no se encuentra traslapado con área de explotación minera.

Finalmente, en la certificación emitida el 20 de diciembre de 2017 por Secretaría de Planeación de El Banco Magdalena, sobre uso del suelo en predio La Inteligencia (Fl. 1473-1475), se dice que el inmueble presenta un área para desarrollo agropecuario y ganadería sin restricciones ambientales.

Identificado en debida forma el predio La Inteligencia, procede esta Sala a examinar lo atinente a la relación jurídica que alega el solicitante WALBERTO PEREZ sobre el mismo.

**8. Relación jurídica de la solicitante sobre el predio La Inteligencia.**

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del predio La Inteligencia – propiedad privada – es claro que la relación del solicitante no puede ser otra sino la de propietario o poseedor. Al respecto, obra en el expediente Escritura Publica No. 175 de 21 de mayo de 1982 otorgada en la Notaría Unica de El Banco Magdalena, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre ALCIDES RAFAEL ALFARO FONSECA y WALBERTO PEREZ NORIEGA, cuyo objeto fue el derecho de dominio sobre el predio La Inteligencia de referencia catastral No. 002-005-022 y con una extensión de 210 hectáreas 260 metros cuadrados (Fl. 192-195).

Este instrumento público constituye el título del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, encontrándose este último registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 224-390 (anotación numero 9), razón por la cual no cabe



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

duda de su calidad de propietario del predio La Inteligencia. Sin embargo, dicha condición la ostentó hasta el año 2006 cuando vendió el fundo a los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA FLOREZ HERNANDEZ.

Lo anteriormente expuesto resulta suficiente para tener por demostrada la relación jurídica del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, respecto del predio La Inteligencia, pretendido en este proceso. Esclarecido lo anterior, esta Sala entrará a verificar lo atinente al contexto de violencia en la zona de ubicación de este inmueble.

### 9. Contexto de violencia.

En el informe denominado *Diagnóstico Departamental Magdalena*, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la Republica<sup>2</sup>, se realizó un recuento detallado acerca del surgimiento de los principales grupos armados en ese departamento. En cuanto a las FARC, se dijo en dicho estudio:

*“Las Farc hacen presencia en el departamento entre 1982 y 1983 a través del frente 19, creado inicialmente para controlar un corredor que une la ruta del sur del Cesar, pasando por Ocaña hacia la región del Catatumbo y el norte del Cesar hasta terminar en el Magdalena, entre la Ciénaga Grande y la Sierra Nevada de Santa Marta. Posteriormente y de manera gradual, fueron creándose diferentes núcleos en el departamento, estableciéndose principalmente en las cuencas de los ríos Fundación, Piedras, Aracataca, Sevilla y Río Frío, afectando los municipios de Fundación, Ciénaga y Aracataca, a través de lo cual lograron fortalecerse mediante el cobro de extorsiones a los ganaderos y empresarios de la zona bananera y a los campesinos y agricultores de la parte montañosa de la Sierra Nevada. La presencia de las Farc es regional, por lo tanto las acciones de los frentes 19, 35 y 37 afectan tanto al Atlántico como a Magdalena y Bolívar. (...)*

En cuanto al surgimiento del ELN, también se dijo:

*“El ELN por su parte hizo su aparición en el departamento en la primera mitad de los años noventa, con la creación del frente Francisco Javier Castaño, también como respuesta a una estrategia de desdoblamiento de frentes, trazada por la organización en la reunión nacional de Héroes y Mártires de Anorí en 1983. El ELN pasó entonces de tener 3 frentes en el país a principios de la década de los ochenta a 46 en 1996. Además de los municipios de Ciénaga y Fundación, entre los cuales se desplaza este frente, el ELN creó núcleos en los municipios de Pivijay, Remolino, Sitio Nuevo, Cerro de San Antonio, Ciénaga Grande y la zona*

<sup>2</sup>Link:<http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/magdalena.pdf>





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*límitrofe con el departamento del Atlántico, en los que actuaba a través del frente Domingo Barrios.”*

Y sobre la aparición de grupos paramilitares o autodefensas en el departamento de Magdalena se indicó:

*“Al igual que en el caso de la guerrilla, las autodefensas en el departamento del Magdalena surgieron como estructuras para hacer frente a los grupos delincuenciales que aparecieron como consecuencia de la bonanza marimbera. Uno de los grupos más importantes se localizó en el municipio de Ciénaga, específicamente en el corregimiento cafetero de Palmor, el cual se constituyó durante la bonanza en un importante lugar de paso para el comercio de marihuana, lo que llevó a un elevado crecimiento de la región y a que muchas de las personas que se habían enriquecido de este comercio se quedarán en la región y adquirieran fincas. (...) Esta organización fue la causante a mediados de la década de los ochenta de innumerables muertes en el departamento, principalmente en Ciénaga, mientras que en este período se fortaleció prestando sus servicios a bananeros y ganaderos de la zona plana. Sin embargo, a mediados de la década de los noventa, las Farc lograron expulsar a esta organización de Palmor.*

*A partir de 1995, comenzó a operar en el Magdalena, así como en otros departamentos de la Costa Atlántica (Cesar, Bolívar y Sucre) el grupo de autodefensa liderado por Carlos Castaño en Córdoba y Antioquia, con lo cual se desató en la región un aumento significativo de la violencia.*

*En el Magdalena hicieron presencia cuatro frentes de las AUC con injerencia en la casi totalidad del departamento, exceptuando las partes más altas de la Sierra Nevada, las cuales se convirtieron en el principal frente de combate entre la guerrilla y autodefensas. Es así como actuaban el bloque Norte de las AUC, al mando de Rodrigo Tovar Pupo, alias Jorge 40; el Frente de Resistencia Tayrona (Los Chamizos), que hacía presencia también en los departamentos de Cesar y Guajira, al mando de Hernán Giraldo Serna, alias El Patrón; el Frente de Contrainsurgencia Wayúu, al mando de Jorge 40, con presencia en los departamentos de Cesar y Guajira y el grupo de Chepe Barrera, al mando de la persona que le dio el nombre a esta agrupación”.*

De los tres grupos armados mencionados, las autodefensas fueron las que ganaron protagonismo pues su estrategia de control territorial, diezmó los grupos de guerrilla que operaban en esa zona. Así lo relata el informe denominado *“Dinámica reciente de la confrontación armada en la Sierra*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*Nevada de Santa Marta*” elaborado en el año 2006 por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la Republica<sup>3</sup>:

*“En la actualidad, la presencia de los grupos de autodefensas tiende una especie de cordón alrededor de la Sierra Nevada de Santa Marta, ubicándose principalmente en las zonas planas, interrumpiendo el tránsito de los grupos insurgentes desde la Serranía del Perijá hasta el Atlántico, donde no solamente tienen una presencia armada sino también donde pretenden tener un dominio de la vida política, así como de las economías legales e ilegales.*

*(...)*

*En el momento actual, con una guerrilla replegada, el dominio que las autodefensas ejercen en la región, y que se ha visto reflejado, entre otros, en su intromisión en algunas administraciones locales, su intervención en la dinámica política, el manejo del narcotráfico, el comercio ilegal de gasolina importada de Venezuela, la apropiación bajo presión y amenazas de tierras, la extorsión como práctica extendida y la apropiación de dineros del Estado, en el marco de la corrupción, constituye el principal desafío que tiene que enfrentar el Estado. Todo esto, sin perder de vista que la amenaza de la guerrilla está latente, afectando a las comunidades indígenas, realizando acciones de sabotaje y atacando a la Fuerza Pública”.*

En el caso específico del municipio de El Banco, Magdalena, conviene anotar que según los datos recopilados en la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas, creada a partir de la ley 1448 de 2011, desde el año 1997 hasta el año 2007 se presentaron en ese municipio, más de 600 casos de desplazamiento forzado por año, superando el promedio de casos que se venía dando con anterioridad a ese periodo, como se observa en la siguiente gráfica:

| <b>VIGENCIA</b> | <b>PERSONAS<br/>EXPULSADAS</b> | <b>PERSONAS<br/>RECIBIDAS</b> | <b>PERSONAS<br/>DECLARADAS</b> |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1997            | 206                            | 240                           | 3                              |
| 1998            | 154                            | 3.371                         | 3                              |
| 1999            | 275                            | 1.642                         | 1.622                          |
| <b>2000</b>     | <b>609</b>                     | <b>953</b>                    | <b>289</b>                     |
| <b>2001</b>     | <b>828</b>                     | <b>532</b>                    | <b>224</b>                     |
| <b>2002</b>     | <b>827</b>                     | <b>593</b>                    | <b>197</b>                     |
| <b>2003</b>     | <b>492</b>                     | <b>403</b>                    | <b>108</b>                     |
| <b>2004</b>     | <b>705</b>                     | <b>380</b>                    | <b>132</b>                     |
| <b>2005</b>     | <b>729</b>                     | <b>704</b>                    | <b>163</b>                     |
| <b>2006</b>     | <b>705</b>                     | <b>642</b>                    | <b>816</b>                     |
| <b>2007</b>     | <b>762</b>                     | <b>333</b>                    | <b>196</b>                     |

<sup>3</sup>[http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regional\\_es/sierra\\_nevada.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regional_es/sierra_nevada.pdf)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

|      |     |     |     |
|------|-----|-----|-----|
| 2008 | 481 | 109 | 305 |
| 2009 | 280 | 63  | 696 |
| 2010 | 114 | 125 | 338 |

Fuente: <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Home/Desplazamiento>

Información con corte a 1° de septiembre de 2019

El aumento desmedido de casos de desplazamiento forzado puede ser explicado por el auge que cobraron para esa época los grupos paramilitares de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes adelantaba una estrategia de dominio territorial y exterminio de las bases guerrilleras que desde hacía algunos años operaban en la zona, tal como se vio en apartes anteriores de esta providencia.

De igual manera, obra en el expediente el Informe emitido por Fiscalía 115 Especializada de Valledupar, el 16 de mayo de 2018 a través del cual informa que al revisar su base de datos se registraron hechos de violencia perpetrados por grupos armados al margen de la ley (Bloque Norte de las AUC), en el municipio de El Banco, desde el 26 de mayo de 1999 hasta marzo de 2006, aclarando que los hechos posteriores se encuentran por fuera del marco de la ley 975 de 2005 (Fl. 1787).

Revisado el contexto de violencia en el municipio de El Banco, a continuación procederá esta Sala a examinar lo atinente a los hechos victimizantes alegados por WALBERTO PEREZ NORIEGA, los cuales provocaron según él, el despojo del predio La Inteligencia.

**10. Calidad de víctima del solicitante WALBERTO PEREZ NORIEGA.**

En la demanda, se informa que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA – quien falleció desde el 7 de julio del año 2017 Fl. 1403 - fue presionado a vender el inmueble La Inteligencia que reclama en este proceso, luego de que varios hombres fuertemente armados pertenecientes al grupo de las AUC, entre ellos los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN alias CHACHO, alias EL ZARCO y alias HUGO, se presentaran al citado fundo con el fin de obligarlo a vendérselo al primero de los mencionados, por la suma de \$89.000.000, de los cuales tenía que entregar la suma de \$15.000.000 a las AUC. No obstante, con la firma de la promesa de compraventa solo le fue entregado al solicitante la suma de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

\$50.000.000, dinero que luego le fue arrebatado por las extorsiones de las autodefensas. Se precisa también en la demanda que la promesa de Compraventa se celebró en la Notaría Única de El Banco Magdalena en 2003, pero el negocio prometido se perfeccionó el 27 de noviembre de 2006, a favor de GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ.

Expuesto lo anterior, se procede a examinar el material probatorio que obra en el expediente sobre los hechos expuestos.

Inicialmente debe precisarse que el hecho victimizante alegado en la demanda por la UAEGRTD a nombre del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, es el despojo de tierras a través de negocio jurídico sin mediar desplazamiento forzado previo pues nada de ello se dice en el escrito introductor ni obra elemento probatorio en el proceso que así lo evidencie.

En tal sentido, el negocio jurídico al cual se atribuye ausencia de consentimiento es inicialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de julio de 2003 entre el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA como promitente vendedor y los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como promitentes compradores respecto del predio denominado La Inteligencia (Fl. 208-210; 565-567).

Tres años después se celebraría el contrato prometido con el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA aunque esta vez sin el señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN pues según lo dicho por los citados señores en sus declaraciones judiciales, este ultimó le vendió su derecho al primero. En lugar del señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN aparece la señora SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ como compradora del inmueble La Inteligencia junto al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA según consta en la Escritura Publica No. 199 de 27 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Única de Astrea, contentiva del citado contrato (Fl. 211-215; 562-564).

Por tal motivo, desde el año 2003 cuando el señor WALBERTO PEREZ firma la promesa de compraventa se desprendió de la posesión que tenía sobre el inmueble La Inteligencia y luego, en el año 2006 transfiere formalmente el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

dominio del predio a los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ.

No obstante, en el año 2009 el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA puso en conocimiento de las autoridades su descontento con la transferencia del inmueble como se puede observar en el documento denominado “Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley” diligenciado el 25 de marzo de 2009 por WALBERTO PEREZ (Fl. 196-199). En este documento expresó el señor WALBERTO PEREZ:

*“Yo me encontraba en mi finca La Inteligencia de mi propiedad, se presentó el comandante HUGO de las AUCC porque así se identificó junto con otros integrantes entre ellos DAIRO MACIAS alias EL ZARCO quienes me dijeron que necesitaban la finca para montar un campamento y que no informara a la policía o ejército porque mi vida corría peligro. Después me obligaron a vender la finca y que si no lo hacía era hombre muerto. Ante esa circunstancia y bajo amenaza mal vendí la finca a un cliente que ellos tenían que hoy fue capturado por la ley y tiene la escritura de la finca a su nombre. Después me solicitaban vacunas (...)”*

Esta denuncia fue recibida por los Fiscales de Justicia y Paz pero estos en su momento consideraron que los hechos expuestos por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA no podían tramitarse por el procedimiento establecido en la ley 975 de 2005, según se observa en el Oficio No. 260 de 3 de abril de 2009 emitido por la Fiscalía 31 de la Unidad Nacional de Fiscalías de Justicia y Paz informándole al señor JAIME CARDENAS (apoderado al parecer de WALBERTO PEREZ) que la investigación sobre el negocio jurídico celebrado con los señores GARIBALDIS LOPEZ y SONIA HERNANDEZ, no podía ser tramitada en Justicia y Paz sino por la justicia penal ordinaria a través del procedimiento consagrado en ley 600 de 2000 (Fl. 200).

Por tal motivo, la denuncia presentada por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA fue tramitada por la justicia penal ordinaria y en el trámite de la misma, se vinculó como posibles responsables a los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN.

No obstante, dentro de dicho proceso penal, se profirió sentencia el día 13 de septiembre de 2012 por parte del Juzgado Penal del Circuito Especializado Adjunto en Descongestión de Santa Marta, despacho que luego de la valoración de las pruebas allegadas al proceso, decidió absolver



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

a los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDI LOPEZ ACUÑA, por los delitos de extorsión agravada, ordenando su libertad inmediata (Fl. 217-227). Dentro de las consideraciones expuestas se encuentran las siguientes:

*Del análisis conjunto de todos los testimonios que se trajo al proceso debemos expresar que nunca hubo un señalamiento directo en contra de Garibaldi Lopez y Andres Rodriguez como participes de los sucesos investigados. Tampoco se allegó elemento probatorio alguno que determine con claridad y precisión que los hechos narrados por Walberto Perez Noriega ocurrieron. Si bien él dijo haber sido víctima de amenazas e intimidaciones para vender su finca La Inteligencia, los testigos que trajo al paginario para corroborar su versión fueron confusos y contradictorios. Fueron muchas las falencias detectadas en los relatos de esos testigos que no permiten dar crédito a su dicho. Otros testimonios relatan el afán de Walberto Pérez para vender la finca de tiempo atrás y las razones por las cuales no hubo negocio.*

*Inicialmente, los deponentes que relataron los sucesos al inicio de la investigación, trataron de vincular a Garibaldi y Andrés con los supuestos actores causantes de los actos intimidatorios pero posteriormente los excluyeron por no haber concurrido ellos – los procesados – a la finca con los sujetos “Hugo” y “Zarco”.*

*La hipótesis, que nos atrevemos a plantear, sobre los señalamientos en contra de los hoy enjuiciados la radicamos en el hecho de haber sido ellos quienes compraron el predio La Inteligencia y ante la posibilidad de obtener el vendedor alguna indemnización derivada de la desmovilización de los factores armados con base en la Ley 975 de 2005, quiso reclamarla esbozando ser víctima de los paramilitares y que por sus presiones vendió su finca por debajo del real precio que tenía en ese momento. Pero, a pesar de haberla valorado en la suma de cuatrocientos veinte millones de pesos, no existe un solo registro, un documento, una prueba, así sea testimonial, que indique las buenas condiciones de ese predio que justificara que el valor expresado por el propietario era verdadero. Contrario sensu, casi todos los declarantes fueron certeros cuando manifestaron que el costo por hectárea en esa época oscilaba entre \$400.000 y \$500.000. También se tiene el certificado No. 00524530 del IGAC que establece un avalúo total para el año 2003 de \$82.877.000, es decir, cada hectárea costaba \$395.000, aproximadamente.*

*Creemos que el señor Walberto Perez Noriega le debe una explicación a la justicia cuando trata de obtener ventana del Estado mostrándose víctima de unos hechos que hoy no encontramos claros ni probados. Si fue víctima de los sujetos “Hugo” y “Zarco”, reconocidos paramilitares que al parecer fueron muertos, no demostró la investigación que ese hecho hubiese ocurrido. Dijo fue despojado de suma importante de dinero, de bienes, de semovientes, pero ninguna prueba demuestra su ocurrencia. Los testigos que apoyan su versión son confusos y contradictorios*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*y no relatan lugares, fechas y cantidades precisas. Obsérvese que describe el apoderamiento de ganado que pertenecía a otras personas las cuales tenía en su finca como negocio para repartir ganancias y se demostró que para la fecha en que los paramilitares supuestamente se tomaron el predio tales personas habían fallecido y no tenían negocios con Walberto. Ningún registro relacionado con ganado o semovientes, aves de corral, estanques de piscicultura, etc, se trajo al proceso para demostrar la veracidad de sus dichos.*

*Tampoco son diáfanos, ni se encuentran demostrados, los actos de intimidación y amenaza a que fue sometido por "Hugo" y "Zarco" para que vendiera la finca. Como es que esos sujetos lo presionan, lo intimidan, y le indican a quien vender el predio, y tales actos perduran en el tiempo, como si nada, sin que él haga oposición, lo informe y suscriba, posteriormente documentos que se materializaron en un lapso de tiempo bastante prolongado, partiendo de la elaboración de la promesa de contrato de compraventa, pasando por la primera escritura y finalmente por la segunda que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Recordemos que las supuestas amenazas fueron anteriores a la confección del primer documento y nunca se dijo que los paramilitares siguieron amenazándolo, lo que indica que Walberto pudo oponerse en cualquier momento, bien sea no suscribiendo la promesa de compraventa o las posteriores escrituras públicas, porque el supuesto temor no era actual e inminente. Tampoco está demostrado cuando acaeció la muerte de alias "Hugo" y "Zarco", no existe un registro, que puede ser indicativo de la eficacia de las presiones. Es ilógico pensar que estando muertos los sujetos que lo intimidaron él pueda sentir temor y obedecer ciegamente amenazas pretéritas.*

*La venta que hizo Walberto Perez del predio La Inteligencia a los señores Garibaldi Lopez Acuña y Andres Rodriguez Florian es legal. (...)*

*(...)*

*No existe motivo alguno que invalide esa negociación. No se demostró ningún vicio que anule el consentimiento de los intervinientes. Nunca el vendedor manifestó haber padecido violencia, amenazas, o cualquier otro acto que condicione su voluntad o su capacidad para decidir.*

*(...)*

*Lo expuesto precedentemente nos muestra que los actos de constreñimiento relatados por Walberto Perez que lo obligaron a vender su finca parecieran ser infundados o aparentes y solo perseguía crear los presupuestos facticos o motivos insuficientes con el propósito de obtener del Estado la indemnización por desplazamiento forzado del que nunca fue víctima y que por ello fueron desestimados por el Fiscal 31 de justicia y paz. Los testigos que trajo a la investigación quisieron acompañarlo pero sus testimonios resultaron insuficientes, confusos y faltos de coherencia. Y Wilson Poveda Carreño, alias "Rafael", comandante paramilitar de la zona, desmintió a Walberto en tales sucesos por lo haberlos él autorizado, ni supo de su acaecimiento.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*Creemos que el comportamiento de la supuesta víctima y sus testigos debe ser investigado por la fiscalía para determinar si su proceder transgredió normas del código penal, por lo que se compulsará copias con ese propósito.*

*Recapitulando, tenemos que las conductas punibles imputadas por la agencia fiscal a los justiciables no están plenamente demostradas. No existe evidencia procesal que relacione a los encartados con el delito de concierto para delinquir, puesto que no se demostró que ellos hiciesen parte de la organización paramilitar que tenía su sede en esa región, o que les colaboraran, o les financiaban, o les promovían, o que hubiesen recurrido a ellos para ejecutar conjuntamente delitos de alguna naturaleza.*

*Tampoco está probado que Garibaldi López y Andrés Rodríguez realizaron actos de constreñimiento, directamente o por interpuesta persona, en contra de Walberto Pérez Noriega para que enajenase la finca La Inteligencia y de esa manera obtener ellos provecho ilícito. Se demostró que tal negociación esta ajustada a derecho y que el hoy considerado víctima nunca informó a las autoridades o a persona alguna que era objeto de intimidaciones para ceder la titularidad del precitado bien inmueble. Si bien alegó temor por las acciones de los paramilitares, queda sin soporte su afirmación cuando se observa en el cartulario que el documento privado de contrato de promesa de venta fue suscrito el 24 de julio de 2003, la escritura pública No. 200 el día 30 de diciembre de 2004 y la No. 199 el día 27 de noviembre de 2006. Significa que transcurrieron tres años, cuatro meses y tres días entre el primer acto y el último, y es imposible que una amenaza supuestamente proferida antes de la suscripción del primer acto se mantenga vigente en el tiempo sin que los causantes se ella se muestren, o la reiteren, en la suscripción de tales documentos. El sentido común, la lógica, la experiencia, nos dice que el señor Walberto Perez Noriega, si de verdad fue amenazado, tuvo suficiente tiempo para informarlo a las autoridades, o para negarse a suscribir los actos notariales mediante los cuales transfirió el dominio de su propiedad. Es ese el comportamiento de una persona que es perturbada en sus derechos patrimoniales una vez tiene la posibilidad de distanciarse de sus agresores o encuentra el momento apropiado para eludirlos. Luego, entonces, es de dudosa credibilidad la afirmación de que vendió la finca La Inteligencia por amenazas de muerte en su contra. (...)*

Conforme a lo expuesto, el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, nunca fue presionado al momento en que firmó la promesa de compraventa a favor de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN. Mucho menos al momento en que decidió firmar escritura de compraventa aproximadamente tres años después, a favor del mismo GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y de la señora SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ. Por tal motivo, según lo expuesto en la sentencia, el negocio jurídico celebrado por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, fue completamente legal toda vez que no se encontró demostrada la presión por parte de los compradores





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

así como tampoco, de actores armados con el fin de beneficiar a los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN. En lugar de todo ello, el juez penal ordinario consideró que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA había faltado a la verdad al denunciar la supuesta presión de grupos armados en la enajenación del fundo, hecho sobre el cual los testigos presentaron múltiples deficiencias y contradicciones que llevaron a no tener certeza sobre los mismos.

Ante la inconformidad de la Fiscalía respecto de la sentencia absolutoria, el ente acusador apeló dicha providencia pero mediante sentencia de 3 de junio de 2014 emitida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Marta, se confirmó la sentencia de 13 de septiembre de 2012 proferida por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Santa Marta adjunto para descongestión a favor de GARIBALDI LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN por los delitos de concierto para delinquir agravado y extorsión agravada (Fl. 568-635).

Teniendo el resultado del proceso penal adelantado contra los señores GARIBALDI LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, estos últimos denunciaron al señor WALBERTO LOPEZ ACUÑA por fraude procesal y a todos los testigos del proceso que declararon a favor de este último por falso testimonio. En efecto, obra en el expediente copia del proceso penal respectivo en el cual se pueden evidenciar todas las actuaciones surtidas en el mismo (Fl. 750-1432). Igualmente en el expediente obran las grabaciones de las audiencias de 10 de agosto de 2017 y 20 de septiembre de 2017 en las cuales la Fiscalía General de la Nación formuló imputación a los señores HERIBERTO LOPEZ, CAMILO PEREZ DIAZ, MIGUEL PEREZ DIAZ y JOSE DAMIAN CURE por falso testimonio respectivamente (Fl. 746-747); así mismo obra la grabación de la audiencia de 20 de septiembre de 2017 solicitó la preclusión para WALBERTO PEREZ NORIEGA en atención a su fallecimiento (Fl. 748).

Dicho proceso, culminó con sentencia de 17 de abril de 2018 proferida por el Juzgado Único Penal del Circuito de El Banco Magdalena, mediante la cual declara la responsabilidad penal de los señores CAMILO PEREZ DIAZ, MIGUEL PEREZ DIAZ y HERIBERTO LOPEZ PEREZ, quienes atestiguaron contra los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN (Fl. 113-127). La referida providencia acogió casi en su totalidad



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

todas las consideraciones expuestas en la sentencia absolutoria de 13 de septiembre de 2012 por parte del Juzgado Penal del Circuito Especializado Adjunto en Descongestión de Santa Marta.

Hasta este punto, quedaría en principio descartado que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA haya sido despojado del predio La Inteligencia por parte de miembros de las AUC y mucho menos por parte de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA pues el asunto fue dilucidado ya por la justicia penal ordinaria la cual consideró que los hechos victimizantes no habían ocurrido y por el contrario, endilgó al señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, una conducta desleal al denunciar hechos que nunca ocurrieron.

Todo lo anteriormente expuesto concordaría con las declaraciones rendidas en este proceso de restitución de tierras por los testigos OTILDA DIAZ DE PEREZ, CAMILO PEREZ DIAZ, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, ARMANDO TOLOZA AGUILAR, JUAN BAUTISTA HERRERA ANGEL y NESTOR FLOREZ OSPINO, quienes no dieron cuenta o negaron los hechos denunciados por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, según los cuales, miembros de un grupo armado paramilitar le presionaron para que enajenara el inmueble La Inteligencia a favor de los señores GARIBALDIS LOPEZ y ANDRES RODRIGUEZ.

En lugar de ello, algunos como el señor NESTOR FLOREZ, ARMANDO TOLOZA y ANDRES RODRIGUEZ, narran que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, adelantó la negociación en condiciones normales e incluso, señalaron que estaba un poco desesperado en la venta pues nadie quería comprarle hasta que el señor GARIBALDI LOPEZ un poco reacio decidió adquirirla junto al señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN.

Llamativo resulta también que el señor CAMILO PEREZ DIAZ (hijo del señor WALBERTO PEREZ), haya dicho en este proceso de restitución de tierras categóricamente que su padre vendió el inmueble en condiciones pacíficas y alejado de cualquier presión paramilitar pues en el proceso penal dijo todo lo contrario. En efecto, el señor CAMILO PEREZ en declaración rendida el 7 de diciembre de 2010 ante la Fiscalía General (Fl. 90-93) manifestó lo siguiente:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*PREGUNTADO: Precísele al Despacho que motivos tuvo su señor padre para vender la finca denominada La Inteligencia CONTESTÓ: Tubo (sic) que vender la finca porque lo amenazaron y en vez de que lo fueran a matar tubo (sic) que vender la finca (...)*

Sin embargo, en su declaración judicial rendida en este proceso, expresó:

*PREGUNTA señor Camilo su difunto padre en algún momento vendió el predio  
RESPUESTA bueno el vendió el predio gustosamente PREGUNTA lo vendió que  
RESPUESTA lo vendió legalmente PREGUNTA a quien se lo vendió RESPUESTA al  
señor Garibaldi PREGUNTA Garibaldi que RESPUESTA Garibaldi... el apellido si  
no recuerdo el apellido de él, Garibaldi PREGUNTA usted dice que lo vendió  
legalmente RESPUESTA Garibaldi si legalmente PREGUNTA por qué lo vendió  
RESPUESTA vendió porque eso antes de vender las tierras estuvieron los paracos  
ahí metidos, hicieron su posesión ahí, pero no fue por obligarlos ellos ya sino que  
lo vendió amistosamente el PREGUNTA lo vendió que RESPUESTA lo vendió  
amistosamente”*

Por su parte, la señora OTILDA DIAZ DE PEREZ, cónyuge del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, expresó:

*PREGUNTA y el a quien se la vendió RESPUESTA a Garibaldi PREGUNTA y en  
qué año... ah verdad que no se acuerda RESPUESTA no me acuerdo en que año  
fue pero él se la vendió a él PREGUNTA por qué se la vendió al señor Garibaldi  
RESPUESTA porque el mismo voluntariamente se la vendió PREGUNTA no hubo  
ninguna presión del señor Garibaldi RESPUESTA no, no hubo problema ahí el  
mismo voluntariamente se la vendió a él PREGUNTA sabe en cuánto fue la venta  
en cuanto le compró el señor Garibaldi a el señor Walberto RESPUESTA ahí no  
hubo problema ni nada se la vendió justamente.*

Todo lo anterior apuntaría en principio a que WALBERTO PEREZ NORIEGA vendió en condiciones normales y por ende, no ostentaría la calidad de víctima.

Sin embargo, no pasa desapercibido para esta Sala que casi en forma paralela y simultánea a la actuación punitiva que se adelantaba por la denuncia formulada por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, se tramitaba otro proceso penal contra el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA, aunque por hechos que en principio no estaban relacionados con el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA. En efecto, contra el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA y otros como NUMA POMPILIO CORTEZ MENDOZA, JAIME SAJONERO PALLARES y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA, se formuló denuncia por parte del señor ALFONSO NUÑEZ GUTIERRES, quien para el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

año 2000 se desempeñó como alcalde del municipio de Astrea (Cesar), alegó que fue obligado a renunciar por la organización criminal liderada por el paramilitar JORGE 40, la cual contó con el apoyo de los denunciados. Con ocasión de esta denuncia, se dio apertura a un proceso penal en el cual se profirió sentencia el 6 de febrero de 2012 por parte del Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, mediante la cual se declaró a los señores JAIME SANJONERO PALLARES, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA como coautores responsables de la conducta punible de concierto para delinquir agravado (Fl. 1568-1700). En dicha sentencia se dijo lo siguiente:

*“En criterio de la suscrita funcionaria, los elementos de juicio que obran en la actuación permiten llegar al convencimiento sobre la coautoría y responsabilidad de los acusados NUMA POMPLIO CORTEZ MENDOZA, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, JAIME SANJONERO PALLARES y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA, en el punible endilgado por CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO y de NUMA POMPLIO CORTEZ MENDOZA en sus delitos de CONSTREÑIMIENTO ILEGAL, AMENAZAS, SECUESTRO EXTORSIVO y DESPLAZAMIENTO FORZADO, en su condición de autor mediato. En efecto:*

*Tanto en la denuncia inicial como en las ampliaciones presentadas bajo la gravedad del juramento durante la etapa de investigación por ALFONSO NUÑEZ GUTIERREZ, así como de los testimonios de los declarantes tanto como prueba de cargo como de descargo, se ha señalado de manera clara y precisa la presencia del grupo paramilitar del Bloque Norte de las AUC, en Astrea- Cesar, llegando al punto de ser partícipes de reuniones en las que eran convocados los dirigentes políticos de la zona para recibir las instrucciones de los comandantes rurales y urbanos y de propia voz de su comandante en jefe “JORGE 40”, y ejecutadas en Astrea, particularmente por “DANILO”, “GUSTAVO” y “J1” o NUMA POMPLIO CORTEZ MENDOZA, quien como residente del municipio desde años atrás, tenía perfecto conocimiento de sus moradores y sus distintas actividades.*

*Es de público conocimiento, y de reconocimiento en diversas providencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, que desde finales de la década de los 90, se asentaron las denominadas autodefensas bloque Norte al mando de Rodrigo Tovar Pupo – alias – “Jorge Cuarenta”, Autodefensas Unidas de Colombia (en adelante AUC) imponiendo su dominio territorial y militar, en principio señalando protegían a las poblaciones de las organizaciones subversivas que de tiempo atrás se encontraban arraigadas en esa región. Establecido en la zona, el grupo armado ilegal en desarrollo de sus planes de control y toma del poder logran intervenir en los procesos políticos y electorales, imponiendo a las comunidades los candidatos o determinando, en algunos casos, los movimientos políticos que podían presentar sus candidaturas a los cargos o corporaciones de elección popular.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*Es así como efectivamente se encuentra que de las actividades en el manejo de las instituciones municipales de Astrea – Cesar, especialmente en la Alcaldía, la Personería y el manejo del Hospital San Martín de Astrea, se establece el manejo y control que ejercían las autodefensas con apoyo de estos dirigentes políticos que proponían las personas para los distintos cargos para conseguir de esta manera el control y poder sobre la población, que les permitió por un lapso de más de siete años tener dominio en la población, controlando los electores bajo régimen del temor para colocar los burgomaestres de la conveniencia paramilitar para la consecución del poder político.*

(...)

*De otra parte se encuentra que en la sucesión de alcaldes en Astrea, se decía de tiempo atrás que luego de SAJONERO PALLARES, sería GARIBALDIS LOPEZ y a continuación ORLANDO BARRIOS, como da cuenta de ello TARCISIO VASQUEZ CAMARGO, que la orden impartida por las autodefensas, era el manejo de los alcaldes de su conveniencia, exigiéndole a los pobladores como él dar su apoyo o atenerse a las consecuencias; comportamiento este que se sigue atendiendo a los acuerdos logrados con los mismos desde la conformación del G-8, sin que necesariamente fueran GARIBALDIS LOPEZ, JAIME SAJONERO Y ORLANDO BARRIOS, milicianos de fusil como pretende sea la única forma de participar en la promoción de las AUC, porque de serlo, entrarían a tener igualmente relación y participación en los demás actos delictivos propiciados por el grupo al margen de la ley, por ello es que justamente la imputación que se hace es solamente por el concierto para promoción de las autodefensas en la región de Astrea-Cesar.*

Como bien se observa, según la sentencia expuesta (confirmada luego por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá en sentencia de 16 de diciembre de 2013, la cual a su vez fue examinada en casación por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SP9809-2015 de 29 de julio de 2015 como más adelante se detallará) el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA hizo parte de una organización criminal asociada con miembros de un grupo armado paramilitar cuyo fin era abarcar instancias de poder político en el municipio de Astrea.

Ahora bien, resulta llamativo que en la sentencia de 6 de febrero de 2012 proferida por el Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, al momento de especificar algunos detalles de la conducta punitiva del señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, se haga referencia al caso del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA en los siguientes términos:

*Ahora bien, frente a la participación y actos que cohonestarían su actuación con el grupo armado al margen de la ley por parte de GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, se encuentra que antes de llegar a la alcaldía fue también Concejal del municipio de*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*Astrea, que estuvo en la elección de MARITZA MEJIA como Personera, pero dijo no acordarse de otros candidatos además de JORGE QUINTERO, que era recién egresado en cambio ella tenía mejor hoja de vida y había sido Juez, y que no supo se hubiera hecho otra elección distinta. Niega ser o haber sido colaborador de las autodefensas, que nadie puede decir lo haya visto empuñando un fusil aunque reconoce estaban en la región solamente vio una vez pasar a – alias – “GUSTAVO”, y oír hablar de – alias – “DANILO”, pese a ello en ampliación de su injurada afirmó que no era cierto que para el año 2000 estuvieran las autodefensas en el municipio. Que con FLOR MARIA PALMEZANO fueron amigos y compartieron recinto en el Concejo Municipal para la misma época.*

*Se encuentra, que los testimonios allegados al paginario, relacionan permanentemente a GARIBALDIS con NUMA CORTEZ y sus actividades agropecuarias y que fue el organizador de la feria ganadera, dan cuenta los testigos fue para los años 1997 y 1998, cuando se realizó la misma, en donde se ocupó como Tesorero y recogía los recursos de los ganaderos y comerciantes para la realización de la feria, y vinieron a declarar señalándolo como persona de trayectoria en el municipio en el comercio de ganado, y entre ellos el testimonio de ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, quien dio cuenta de la sociedad que hizo con este para la compra de la finca “LA INTELIGENCIA”, pero que la sociedad se liquidó en el 2006, porque esta no les estaba dando, y le vendió su parte a GARIBALDIS en la suma de \$150.000.000. Frente a este tópico debe recordarse que se presentó al proceso el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, no caído en paracaídas como afirmara la defensa técnica, sino como consecuencia de la secuencia investigativa del ente acusador; quien acreditó ser el anterior propietario del inmueble – finca – “LA INDEPENDENCIA”, ubicada al Sur del Departamento del Magdalena y la cual actualmente figura a nombre de GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, reclamando para la venta de su finca, fue presionado por los paramilitares y por un precio muy por debajo del real lo obligaron en el 2003 a hacerle escrituras a GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, entregándole tan solo la suma de \$89.000.000, por un predio de 210 hectáreas, de los cuales los mismos paramilitares asentados en su predio le fueron cobrando vacunas y quitando su ganado hasta dejarlo sin nada, además de la amenaza de que si denunciaba lo matarían. Anexando a la actuación copia de la demanda de incidente de reparación en proceso llevado por separado en Santa Marta (f. 151 C. O. 3), siendo este testigo enfático en señalar, en todos estos actos estuvo presente GARIBALDIS.*

*Se sostuvo igualmente bajo juramento que la utilización de la mayor parte de la finca fue para ocupación de campamentos del Bloque Norte de las autodefensas, dentro de los cuales se hallaban el comandante – alias – “HUGO”, y el propio sobrino de Perez Noriega – de nombre DAIRO MACIAS – alias – SARCO, quienes mantenían la amenaza de muerte si denunciaba lo ocurrido, lo cual lleva a concluir que si la venta fue legítima como lo reclama GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, ¿Cuál fue la razón para intimidar al vendedor?. Y como explicar entonces que dentro de la prueba trasladada a instancia de su defensor del proceso cursado por la reclamación de dicho predio, los declarantes allí afirmen como lo hiciera FLOREZ HERNANDEZ que en Guamal, lo había estado buscando CARLOS PAZ, para decirle que JAIME CARDENAS lo buscaba y cuando se lo presentaron le*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

pidieron le dijera a GARIBALDIS que indemnizara al viejo (Wal Perez), para dejar las cosas así. No siendo otra la respuesta que como claramente y luego de desmovilizados una buena parte de los miembros de las autodefensas, WALBERTO PEREZ, decidió denunciar y reclamar sus derechos sobre su predio, evidenciando el manejo con el campesinado, para hacerse a los predios rurales de la región. Situación que hay que reconocer en este país no solo ocurrió contra este campesino de avanzada edad, sino contra lamentablemente contra cientos de ellos, que han sido desplazados de su territorio.

Concluyendo entonces, lo referente a la responsabilidad del señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y demás procesados, expresó:

*Frente a la responsabilidad que se atribuye a NUMA POMPLIO CORTEZ MENDOZA, JAIME SANJONERO PALLARES, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA, resulta claro que su comportamiento tal y como la Fiscalía instructora lo endilgó, resulta agravada dado que conforme a la descripción normativa, por ser el cabecilla, miliciano el primero de ellos y coautores, de una coautoría llamada impropia o coautoría funcional, por el dominio frente al hecho, dado que se encuentra un acuerdo común, la división de tareas y el aporte esencial, lo cual implica actuar conscientemente, cuando se presenta el consenso para lograr los fines del grupo al margen de la ley por personas quienes en su condición privilegiada de contar con el apoyo de la comunidad, asumen la responsabilidad frente a la sociedad que debe ahora reprocharse jurídicamente con una pena agravada, en virtud de su capacidad de acción, y su dominio del acto teniendo en cuenta que es autor quien está en capacidad de interrumpir en cualquier momento el desarrollo de acción criminal – iter criminis – es decir, controla el acto para la producción del resultado lesivo final. Y en su caso, contrario a lo que pretende la defensa en bloque, era evidencia sus órdenes no podían incumplirse, so pena de la sanción que el mismo “JORGE 40” mantenía como control de la organización y que los acusados acataban, cumplían y en la situación de NUMA POMPLIO hacia cumplir en su totalidad.*

Inconformes con esta decisión, la defensa de los sindicatos presentó apelación contra este fallo condenatorio. Sin embargo, mediante sentencia de 16 de diciembre de 2013 emitida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, se confirmaron las condenas impuestas a los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA y JAIME SAJONERO PALLARES, como coautores del delito de concierto para delinquir (Fl. 1478-1501; 1515-1563). En esta sentencia, se dijo lo siguiente:

*“4) Concurrió a rendir testimonio Walberto Pérez Noriega, quien durante 20 años fue propietario de la finca La Inteligencia, en donde criaba ganado, daba pasturas en arriendo, tenía estanques con peces, producía lácteos y atendía cultivos de pancoger. Atestigua que Andrés Rodríguez y GARIBALDIS LOPEZ*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*ACUÑA lo visitaron en compañía de los comandantes Hugo y Sarco, “y un poco de paracos ahí” y lo obligaron a “malvender” (sic) el inmueble, lo cual no denunció oportunamente porque en ese tiempo era hacerse matar.*

*Al respecto, y también para dar respuesta a una de las glosas de los impugnantes, debe aclararse que la venta de dicha propiedad interesa al presente proceso solo en cuanto muestra que efectivamente es cierto que el procesado Garibaldis López tenía tratos con los paramilitares y se benefició de ello, como también lo relató Yair Carrascal, afianzándose así la certeza de su participación en la estrategia política paramilitar para copar la zona. La ilicitud insita en la negociación de la heredad o la mayor ganancia que hubiera obtenido Garibaldis al enajenarla posteriormente son temas que escapan al objeto de este proceso, competen a otras instancias y por ello no se vulnera el non bis in ídem.*

Como bien se observa, el Tribunal Superior de Bogotá corrobora la importancia de la venta forzada efectuada por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA a favor de los señores ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como un aspecto que evidencia la unión que este último tenía con paramilitares para apoderarse de los predios en la zona.

Contra esta sentencia del tribunal, se formuló recurso de casación pero mediante sentencia de casación SP9809-2015 de 29 de julio de 2015 emitida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en el radicado No. 43776, se declaró inadmisibile la demanda interpuesta por uno de los condenados pero casó parcialmente el fallo de segunda instancia respecto de NUMA POMPILIO CORTES MENDOZA (Fl. 234-266). Ninguna modificación se hizo entonces a la condena impuesta al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA.

Por lo anterior, la sentencia de 6 de febrero de 2012 proferida por el Juzgado Octavo Penal del Circuito Especializado de Bogotá, mediante la cual se declaró a los señores JAIME SANJONERO PALLARES, GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, y EDGAR ORLANDO BARRIOS ORTEGA como coautores responsables de la conducta punible de concierto para delinquir agravado, quedó ejecutoriada el 13 de agosto de 2015, según la constancia que obra en el expediente (Fl. 1567).

Finalmente y a manera de *obiter dicta* sobre este proceso penal contra el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, por alianzas con grupos armados al margen de la ley, llama la atención de esta Sala que el asunto inicialmente





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

haya sido tramitado ante los jueces penales del circuito de Valledupar pero atendiendo una petición de la Fiscalía General de la Nación, la Corte Suprema de Justicia cambio de radicación del proceso, siendo esta la razón por la cual, pasó a los Juzgados Penales del Circuito de Bogotá, tal como se menciona en las mismas sentencias (Fl. 1519). El artículo 85 de la ley 600 de 2000, define el cambio de radicación de los procesos penales en los siguientes términos: *“El cambio de radicación podrá disponerse cuando, en el territorio donde se esté adelantando la actuación procesal, existan circunstancias que puedan afectar el orden público, la imparcialidad o la independencia de la administración de justicia, las garantías procesales, la publicidad del juzgamiento, la seguridad o integridad personal de los sujetos procesales o de los funcionarios judiciales”*.

Por todo lo anteriormente expuesto se tiene que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, fue condenado por el delito de concierto para delinquir agravado en atención a su vínculo con paramilitares en el municipio de Astrea. Aunado a ello, en el respectivo proceso penal, se tuvo en cuenta lo sucedido alrededor del negocio jurídico de compraventa celebrado entre WALBERTO PEREZ NORIEGA y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como un elemento más de los varios que había, para evidenciar la alianza y cercanía de este último con miembros de grupos paramilitares que operaban en la región.

Este hecho debidamente demostrado en el presente proceso, permite la aplicación en el presente proceso de la presunción de derecho consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, norma que dispone lo siguiente:

*1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, **se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita**, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes **con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos**, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien. (Negrilla fuera de texto)*

Precisado lo anterior, se tienen en el presente asunto todos los presupuestos o hechos antecedentes requeridos para la aplicación de la presunción *iuris et de iure*, consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011. Tales requisitos son los siguientes:

- Negocios jurídicos celebrados en 2003 y 2006 por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, a través de los cuales transfirió su dominio y posesión sobre el predio La Inteligencia a favor de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y Otros.
- Los contratos fueron celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, esto es, entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la ley.
- El señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA fue condenado por un delito conexo a la conformación, pertenencia y financiamiento de grupos armados al margen de la ley como lo es el concierto para delinquir agravado.

Estos son los hechos antecedentes que se requieren para configurar la presunción de derecho de ausencia de consentimiento en los contratos celebrados por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA cuyo fin era la enajenación del predio La Inteligencia.

Profundizando un poco sobre el último de los mencionados requisitos, debe apuntarse que el concierto para delinquir agravado –conducta punible por la cual fue condenado el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA – es claramente un delito conexo a la colaboración, pertenencia y financiación de grupos armados al margen de la ley tal como lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, corporación que en sentencia SP077 de 25 de enero de 2019, radicación No. 48820, expuso lo siguiente:

*4.- El delito de concierto para delinquir. La conducta imputada y la responsabilidad.*

*4.1.- (XXXXXX), ex alcalde del municipio de Arjona, en el departamento de Bolívar, fue acusado por concertarse con grupos armados al margen de la ley con el fin de promoverlos o de financiarlos. Acerca de dicho comportamiento, descrito en el numeral 2 del artículo 340 del Código Penal, la Sala ha señalado que se trata de*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*una conducta que afecta la Seguridad Pública, bien jurídico del cual ha expresado lo siguiente:*

*“Distanciándose de cualquier consideración ética, la Sala ha explicado cómo debe entenderse, en la hora actual, el bien jurídico de la seguridad pública, de manera que lo menos que se puede decir en ese giro conceptual, es que la seguridad pública no responde a políticas públicas de mera conservación del statu quo, como se estilaba en el Estado demoliberal, pues,*

*“El problema que toda cultura, sociedad o Estado debe resolver es trazar los límites, dentro de los cuáles el ser humano puede ejercer esa libertad. Esta delimitación de los márgenes, dentro de los cuales se permite el libre desarrollo de la personalidad y el ejercicio de la libertad por parte de los individuos, se llama 'seguridad'. Esta no es más que la expectativa que podemos razonablemente tener de que no vamos a ser expuestos a peligros o ataques en nuestros bienes jurídicos por parte de otras personas.”*

*“Esa comprensión del concepto de seguridad como bien jurídico, la relación con el derecho a la libertad y la ponderación entre esos principios, permite una aproximación distinta al tipo penal en orden a determinar dentro de la imprescindible armonía entre conducta y tipicidad estricta, el actual sentido del aparte segundo del artículo 340 del código penal.”*

*A partir de esa visión y considerando además la dinámica criminal creada por asociaciones entre el paramilitarismo y la clase política con el propósito de cooptar el Estado para utilizar la función pública al servicio de una causa antidemocrática, e incluso para eliminar o anular a quien no compartiera sus idearios ilícitos, la Corte señaló que el núcleo del tipo descrito en el numeral 2 del artículo 340 del Código Penal, debía entenderse en el siguiente sentido:*

*“Teniendo en cuenta lo anterior y lo que de ordinario sucede en aparatos organizados de poder - todo para no desconocer el bien jurídico, el sentido del tipo penal, o los contenidos de la conducta-, el aporte del político a la causa paramilitar cuando coloca la función pública a su servicio debe mirarse no tanto en la creación de disfunciones institucionales - que, claro, le agregan mayor gravedad al injusto-, sino en la medida que con esa contribución se incrementa el riesgo contra la seguridad pública al potenciar la acción del grupo ilegal...”*

*Al alcalde, entonces, se le acusó precisamente por hacer parte de esas alianzas siniestras, en las cuales lo público termina al servicio de propósitos que no solo desestructuran los cometidos del Estado, sino que con su ayuda promueven la acción de grupos que comprometen la seguridad pública, entendida, según se dijo, como escenario para la realización de derechos fundamentales.*

*(...)*

*De manera que la prueba para condenar al acusado por los cargos formulados en la imputación por el delito de concierto para delinquir para promover y financiar grupos al margen de la ley, satisface el estándar exigido por el artículo 232 de la*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*Ley 600 de 2000 en cuanto a la demostración de la autoría y responsabilidad se refiere.*

A partir de lo anterior, no queda duda de que el concierto para delinquir es un delito conexo a la colaboración de grupos armados al margen de la ley y por ello, resulta procedente aplicar la presunción de derecho consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, a los negocios jurídicos celebrados entre el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA y el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA, en los años 2003 y 2006, cuyo objeto fue el predio La Inteligencia y con ocasión de los mismos el solicitante se desprendió del dominio y posesión del inmueble. Esta presunción tiene como efecto, la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

De igual modo, se precisa que el supuesto factico de la presunción de derecho consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, no exige que los hechos por los cuales hayan sido condenados los adquirentes de predios enajenados por víctimas de la violencia, correspondan exactamente a los hechos victimizantes específicos padecidos por estas. Dicha exigencia no se encuentra contemplada en la norma antes citada pues lo único que se exige es la condena por esas conductas punibles sin distinguir si guarda o no relación con el negocio jurídico.

Sin perjuicio de lo anterior, tanto el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bogotá como la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de esa ciudad incluyeron en sus sentencias los hechos referentes al predio La Inteligencia para demostrar que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, había tenido alianzas con paramilitares de la zona, siendo esto uno de los motivos que llevó a esos despachos judiciales a condenarlo por concierto para delinquir agravado. Los demás eventos por los cuales fue condenado el opositor, son concomitantes o contemporáneos a los negocios celebrados entre este y el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA.

También se apunta que el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, no distingue si la presunción deja de aplicarse en aquellos casos en que junto a la persona condenada por delito conexo al paramilitarismo, se encuentre otro adquirente que no haya sido procesado por esa misma conducta delictiva. Por tal motivo, la presunción abarca la totalidad del



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

negocio siendo improcedente la declaratoria de ausencia de consentimiento parcial respecto de uno de los varios adquirentes del inmueble.

Dicho todo esto resulta de vital importancia expresar que al tratarse de una presunción de derecho, una vez configurados los hechos antecedentes, no admite prueba en contrario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Código Civil, en cuyo inciso final se dispone que *“Si una cosa, según la expresión de la ley, se presume de derecho, se entiende que es inadmisibile la prueba contraria, supuestos los antecedentes o circunstancias”*. Por su parte, el inciso 2° del artículo 166 del C.G.P., dispone que *“El hecho legalmente presumido se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice”*.

En el mismo sentido, el tratadista JAIRO PARRA QUIJANO, expresa que *“Las presunciones iuris et de iure producen una certeza definitiva, y como consecuencia no admiten prueba en contrario; **son presunciones indestructibles (...)**”<sup>4</sup>.*

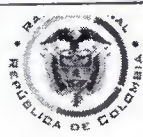
Por su parte, la Corte Constitucional en sentencia C-731 de 2005, expresó lo siguiente acerca de las presunciones de derecho:

*“Tal como se había mencionado, la presunción exime a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. En el caso de las presunciones iuris tantum, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador. Se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción.*

***Cuando se trata de una presunción iuris et de iure o presunción de derecho, por el contrario, no existe la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se construye la presunción. La presunción de derecho sencillamente no admite prueba en contrario.***

*Requisito para que opere la presunción desde esta perspectiva fáctica es que un hecho se ordena tener por establecido siempre y cuando se de la existencia de otro hecho o de circunstancias indicadoras del primero, cuya existencia haya sido comprobada de manera suficiente. Desde el punto de vista fáctico, las presunciones están conectadas, entonces, con la posibilidad de derivar a partir de un hecho conocido una serie de consecuencias que se dan como ciertas o probables ya sea porque la operación o el acto de presumir se sustenta en*

<sup>4</sup> Manual de Derecho Probatorio, Librería Ediciones del Profesional, 2011, Pagina 667.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

*máximas generales de experiencia o porque se funda en reglas técnicas.  
(Negrillas fuera de texto)*

Recapitulando todo lo expuesto, a partir de los hechos plenamente demostrados, se infiere de manera irrefutable que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA no emitió su consentimiento en condiciones normales al momento de vender el inmueble al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y demás compradores.

Ahora bien, debe anotar esta Sala que si bien es consciente de la existencia de un proceso penal adelantado por la justicia ordinaria en el que se concluyó que los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN no habían despojado al señor WALBERTO PEREZ de su predio La Inteligencia y mucho menos que aquellos se hubieren valido de paramilitares para ello, lo cierto es que en este proceso, la aplicación de la presunción de derecho generada a partir de la sentencia condenatoria por concierto para delinquir agravado (por colaboración con grupos paramilitares) proferida en el año 2012 por el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bogotá contra el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, torna irrefutable la conclusión de la ausencia de consentimiento por parte del solicitante WALBERTO PEREZ NORIEGA, a tal punto de resultar inadmisibles cualquier prueba en contrario, pues como se dijera en la doctrina ya citada, se trata de una presunción indestructible.

Y aunque en sus declaraciones rendidas en este proceso, los señores OTILDA DIAZ DE PEREZ, CAMILO PEREZ DIAZ, NESTOR FLOREZ OSPINO, JUAN BAUTISTA HERRERA, ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, hayan negado rotundamente tener conocimiento de los hechos victimizantes alegados por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, lo cierto es que ante la presunción *iuris et de iure*, resulta imposible darle prevalencia a dichos elementos de convicción.

Y sin ánimo de entrar a cuestionar las circunstancias procesales en las cuales se dio la absolución de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN, lo cierto es que dicho proceso penal al ser tramitado bajo los preceptos de la ley 600 de 2000 (Código de Procedimiento Penal ordinario), probablemente no brindó al señor WALBERTO PEREZ NORIEGA los mecanismos morigeradores de la prueba diseñados ahora en



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

la ley 1448 de 2011, en materia de víctimas de desplazamiento forzado y/o despojo.

En este punto, conviene recordar que la finalidad de la aplicación de la presunción de derecho consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, reside en el alto nivel de conflictividad que caracterizó al país desde el año 1991 donde grupos armados al margen de la ley fueron responsables del desplazamiento, abandono y despojo de gran cantidad de personas, así como también de delitos de lesa humanidad como torturas, homicidios entre otros.

En este escenario, el hecho de presumir de manera imbatible que todo contrato de transferencia de inmuebles celebrado por una persona condenada por pertenecer, apoyar o financiar grupos armados o por algún delito conexo como el concierto para delinquir – especialmente si es agravado - resulta razonable desde la perspectiva constitucional e histórica en atención a la debilidad manifiesta en la que se encuentran las víctimas de desplazamiento forzado, abandono y despojo. En tales circunstancias, el legislador partió de la base de una indudable debilidad probatoria de una persona que vendía su inmueble a otra que posteriormente fue condenada por apoyo, pertenencia o financiación de grupos paramilitares o cualquier otra conducta implícita o explícitamente ligada.

En tal sentido, la presunción de derecho entra a jugar un papel fundamental pues descarta cualquier posibilidad de que un país donde el desplazamiento forzado y el despojo de tierras por grupos armados, se nieguen injustamente casos en los que por debilidad probatoria sea imposible o muy difícil demostrar tales hechos victimizantes, siendo probablemente uno de ellos el caso del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, a quien ya la justicia ordinaria le negó cualquier posibilidad de recuperar el inmueble denominado La Inteligencia. Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-731 de 2005, expresó:

*“En sociedades diversas donde los conflictos se presentan con bastante frecuencia, las presunciones juegan un papel importante. Aseguran, de un lado, que materias sobre las que tanto la experiencia como la técnica proyectan cierto grado de certeza, no sean sometidas a la crítica y se acepten de manera más firme. Acudir a presunciones contribuye, de otro lado, a agilizar ciertos procesos pues exime de la actividad probatoria en casos en los que tal actividad es superflua o demasiado difícil (...).”*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

Y precisamente esto fue lo que pudo haber ocurrido en el caso del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA quien probablemente tuvo un umbral probatorio muy alto para demostrar que había vendido el predio La Inteligencia en contra de su voluntad.

Precisado todo lo anterior, esta Sala presume de derecho la ausencia de consentimiento respecto del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, quien en los años 2003 y 2006 vendió su posesión y dominio del predio La Inteligencia, al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA condenado por concierto para delinquir agravado al estar demostrado su favorecimiento a miembros de un grupo armado paramilitar.

En cuanto a la oposición formulada por los señores SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, quien actualmente es propietaria del predio La Inteligencia, se tiene que al presumirse de derecho la ausencia de consentimiento del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, resulta irrefutable su calidad de víctima y por sustracción de materia, se muestra impertinente cualquier alegación en sentido contrario. Como consecuencia de ello, la oposición formulada por los citados opositores en cuanto a la calidad de víctima, es claramente infundada y así se declarará.

Y en cuanto a la oposición formulada por la sociedad BANCOLOMBIA S.A., para que no se levante la hipoteca, es claro igualmente que la misma no está llamada a prosperar pues tal medida es consecuencia necesaria e imperiosa de acceder a la restitución material y jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, el cual dispone que el juez en la sentencia emitirá *“Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales”*.

#### **11. Conclusiones sobre procedencia de la restitución.**

En este orden de ideas, esta Sala accederá a la restitución jurídica y material solicitada por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, respecto del predio La Inteligencia, ubicado en el municipio de El Banco, Magdalena,





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

identificado con FMI No. 224-390 y referencia catastral No. 47245000200050022000. Como consecuencia de ello, resulta forzoso declarar la inexistencia de los siguientes negocios jurídicos:

- Contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de julio de 2003 entre los señores WALBERTO PEREZ NORIEGA como promitente vendedor y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como promitentes compradores respecto del predio denominado La Inteligencia (Fl. 208-210; 565-567).
- Escritura Publica No. 199 de 27 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Única de Astrea, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre WALBERTO PEREZ NORIEGA como vendedor y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, como compradores respecto del predio denominado La Inteligencia (Fl. 211-215; 562-564).

Así mismo, debe declararse la nulidad absoluta de los siguientes contratos:

- Contrato de compraventa de posesión celebrado entre GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN respecto del predio La Inteligencia.
- Escritura pública No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Unica de Astrea (Cesar), contentiva del contrato de compraventa de cuota de dominio celebrado entre GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, cuyo objeto es el predio La Inteligencia (Fl. 460-467).
- Escritura Publica No. 199 de 16 de mayo de 2014 otorgada ante la Notaría Unica de Bosconia, contentiva del contrato de hipoteca celebrado entre SONIA HERNANDEZ y BANCOLOMBIA sobre el predio La Inteligencia (Fl. 468-479).

Igualmente debe declararse inexistente la posesión que ejerció el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA junto al señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN antes de la compraventa celebrada en el año 2006 y en general por toda otra persona que hubiere podido ejercer posesión en el fundo con posterioridad a la salida del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA.

Dicho todo esto, queda por analizar lo atinente a la buena fe exenta de culpa alegada por parte del opositor para efectos de acceder a la compensación.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

## 12. Buena fe exenta de culpa.

La Corte Constitucional en la sentencia C - 330 de 2016, en la que se estudia la exequibilidad de la expresión *exenta de culpa* como parámetro calificador del principio de la *buena fe* - artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011- expresó:

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

**12.1.** Precisado lo anterior, considera esta Sala que en el presente asunto, se presenta la imposibilidad de que los señores SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, hayan podido engendrar en ellos la convicción de que estaban adquiriendo un derecho legítimo sobre el inmueble La Inteligencia. Las razones que justifican esta afirmación son las siguientes:

En cuanto al señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, esta Sala anota - sin perjuicio de que actualmente no es propietario del predio La Inteligencia sino poseedor - que la aplicación de la presunción *iuris et de iure* de ausencia de consentimiento frente al señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, impediría reconocer que aquel haya podido engendrar la convicción de estar adquiriendo derechos legítimos sobre el inmueble La Inteligencia. Es decir, no resultaría ajustado a la finalidad de la presunción consagrada en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, dar aplicación a la misma y a la vez reconocerle compensación económica por considerar que al momento de adquirir el inmueble actuó con buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

Recuérdese que el legislador ha querido que se presuma en forma irrefutable que en los negocios jurídicos celebrados por todas aquellas personas condenadas por conformar, financiar o apoyar la conformación de grupos al margen de la ley o por algún delito conexo como el concierto para delinquir agravado por paramilitarismo, hubo ausencia de consentimiento por parte del vendedor, lo cual implica que el adquirente se hizo al predio en condiciones de irregularidad, sin que pueda aplicarse algún tipo de morigeración al tratarse de personas que colaboraron a la causa paramilitar y facilitaron el control territorial y político a grupos armados al margen de la ley.

Incluso y como ya se vio, tanto el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bogotá como la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de esa ciudad dieron por demostrado que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, se había valido de su alianza con paramilitares para apoderarse del predio La Inteligencia, siendo este hecho uno de los varios que llevó a esos despachos judiciales a condenarlo por concierto para delinquir agravado. En efecto, en la sentencia C-330 de 2016, se dijo lo siguiente:

*89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.*

*90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial. (Subrayado por fuera de texto)*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.**  
**Rad. Interno N° 0072-2018-02**

Por estas breves pero contundentes razones, no cabe duda de que el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, no puede ser compensado.

En cuanto a la señora SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, quien actualmente es la propietaria del inmueble La Inteligencia, aplican las mismas razones expuestas anteriormente pero no porque ella haya sido procesada penalmente como lo fue el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, sino porque el título de dominio que ella ostenta es el mismo negocio jurídico que en esta sentencia se declarará inexistente por aplicación de la presunción de derecho de ausencia de consentimiento de parte del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, explicada con anterioridad.

Es decir, si con dicha presunción se parte de la base irrefutable de que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, vendió en condiciones de anormalidad por el hecho de haber sido condenado el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, condenado por apoyo al paramilitarismo, no es procedente afirmar que frente a la señora SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, tal situación anómala deje de existir, a pesar de que ella no fue condenada por concierto para delinquir. En tal sentido, resulta imposible aceptar que ella tuvo la posibilidad de haber engendrado un legítimo derecho al momento de adquirir el bien denominado La Inteligencia por las razones ya anotadas.

Sin perjuicio de lo anterior, se observa que su participación en el negocio celebrado en el año 2006 con el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, fue completamente pasiva. En efecto, aun cuando figura formalmente como compradora del inmueble en el año 2006, lo cierto es que su gestión en el negocio fue aparente pues en su declaración judicial reconoció que quien materialmente celebró tanto la promesa como la compraventa fue el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA:

*PREGUNTA es decir señora Sonia que los detalles del negocio como tal o quien realizó el negocio en persona fue el señor Garibaldi RESPUESTA el señor Garibaldi es el que puede darle toda la explicación de cómo fueron los hechos porque él fue quien hizo el negocio, esa finca después pasa a nombre mío porque él quiso garantizarme esos animales que yo le había entregado a él para la compra de los animales y como él tenía otra familia entonces él me quiso garantizar por eso el 50% de esa finca aparecía a nombre mío.*

Esta omisión implica para la opositora, el hecho de no haber verificado a profundidad las condiciones en que se realizaba el negocio, ni la situación



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA. Tampoco verificó las circunstancias que rodeaban la negociación adelantada por GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, ni los antecedentes del negocio celebrado con el señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN.

De otro lado, llama la atención de esta Sala que en el año 2012, luego de la entrada en vigencia de la ley 1448 de 2011, la señora SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, haya decidido comprar la cuota de dominio del señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA, cuando era este último quien estaba al frente de todo el inmueble y siguió estándolo con posterioridad al negocio contenido en Escritura pública No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Unica de Astrea (Cesar) (Fl. 460-467). Sobre este fundo no se observa motivo razonable aunque la compradora manifestara que se debió a intención de GARIBALDI LOPEZ ACUÑA, de garantizarle el pago de unos semovientes entregados con anterioridad.

Así mismo, para la época en que la señora SONIA HERNANDEZ adquirió el restante 50% del predio La Inteligencia, ya el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA había sido condenado por concierto para delinquir agravado por el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bogotá mediante sentencia de 6 de febrero de 2012, lo cual con gran probabilidad fue conocido por la opositora dado su vínculo marital con el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA. En este orden de ideas, no puede considerarse la decisión de adquirir la otra mitad del fundo como una conducta prudente y cuidadosa cuando ya se encontraba vigente el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 que consagra la presunción de derecho de inexistencia de todo negocio jurídico de transferencia de inmuebles celebrado con personas condenadas por delitos conexos a la pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados por fuera de la ley, como lo es el concierto para delinquir agravado.

Finalmente se aprecia respecto de la compraventa celebrada en el año 2006, que para esa época aún existía un contexto de violencia que no era permitido desconocer para efectos de adquirir inmuebles en la zona, lo cual descarta igualmente la diligencia con que dice haber actuado la opositora.

Por estas breves pero suficientes razones, es claro que no hay lugar a la compensación de que trata el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, reclamada



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

por los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, sin que sea posible flexibilizar o inaplicar la buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo dispuesto en la sentencia C-330 de 2016:

*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.*

Se descarta igualmente la posibilidad de ocupación secundaria por la relación de los opositores con el despojo padecido por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, por la mismas razones anotadas.

**12.2.** En cuanto a la buena fe exenta de culpa alegada por BANCOLOMBIA S.A., se tiene que si bien esta agotó en debida forma todo el trámite requerido para la verificación de las condiciones financieras de la señora SONIA HERNANDEZ, tal como se observa en la documentación relativa al crédito hipotecario solicitado por la opositora ante esa entidad financiera (Fl. 394-459), lo cierto es que para la fecha de otorgamiento de la hipoteca contenida en Escritura Publica No. 199 de 16 de mayo de 2014 ante la Notaría Única de Bosconia (Fl. 468-479), ya se encontraba vigente la ley 1448 de 2011, cuyo artículo 77 numeral 1° consagraba la presunción de ausencia de consentimiento en los contratos celebrados con personas que hubieren sido condenadas por apoyar, conformar o financiar a grupos armados al margen de la ley o por delitos conexos.

En este orden de ideas, la sociedad BANCOLOMBIA S.A., debió haber realizado una indagación exhaustiva acerca de los compradores que figuraban en la cadena traditicia del inmueble, dentro de los que se encuentra precisamente el señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, quien desde el año 2013 ya había sido condenado en primera y segunda instancia por los delitos ya mencionados. Lo anterior, sin perjuicio del despliegue informativo que algunos medios de comunicación hicieron sobre los vínculos del señor GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, con paramilitares, lo cual indiscutiblemente debió alertar al banco al momento de realizar el respectivo estudio. En efecto, obran en el expediente los siguientes registros noticiosos:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

- Noticia publicada el 7 de octubre de 2010, en el diario El Informador de Santa Marta, titulada “Cárcel a concejal de Astrea y ex alcalde que se aliaron con paras” (Fl. 216). Se menciona el caso del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA.
- Noticias públicas en el diario El Tiempo y El Pílon publicadas en 2009, 2012 respectivamente sobre captura de GARIBALDI LOPEZ ACUÑA por lo (Fl. 230-233).

Por lo anterior es claro que el Banco debió ser más cuidadoso al momento de otorgar la hipoteca a favor de la señora SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, de haber observado una conducta cuidadosa y diligente, se hubiera percatado de la circunstancia que generaba la presunción de derecho de ausencia de consentimiento respecto del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA.

Por tal motivo, es claro que no actuó con buena fe exenta de culpa. Sin perjuicio de lo anterior, se precisa que aun en el caso de que estuviere demostrada la buena fe exenta de culpa, se tendría la imposibilidad de compensar económicamente pues de hacerlo se estaría pagando una suma de dinero por concepto de una garantía y no por una suma de dinero que el banco haya invertido en el inmueble. Aunado a ello, la pérdida de la garantía da lugar a las opciones consagradas en el artículo 2451 del Código Civil.

Así las cosas, esta Sala negará la compensación solicitada por BANCOLOMBIA S.A., al no haber demostrado buena fe exenta de culpa.

#### **15. Conclusiones generales y decisión.**

Examinados los presupuestos axiológicos de la acción de restitución ejercida por el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, por intermedio de la UAEGRTD, esto es, su relación jurídica con el predio La Inteligencia y el despojo del mismo, así como también examinada la oposición, esta Sala amparará el derecho a la restitución de tierras invocado por los accionantes.

Correlativamente se negará la compensación solicitada por los opositores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, al no



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

existir posibilidad de compensación por buena fe exenta de culpa. Igualmente sucederá con la sociedad BANCOLOMBIA S.A.

Y como quiera que el señor WALBERTO PEREZ NORIEGA falleció durante el transcurso del proceso, la restitución jurídica y material del predio La Inteligencia se ordenará a favor de la comunidad de herederos del citado solicitante.

De otro lado, se ordenará a la Unidad Nacional de Protección revisar las condiciones de seguridad personal de los herederos del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, en relación con las consecuencias que para ellos puede acarrear el ser beneficiarios de la restitución del predio La Inteligencia. Pruebas en el expediente como la declaración de la señora ERLINDA FERREIRA (compañera de WALBERTO PEREZ) sugieren la posibilidad de presiones a los familiares del citado solicitante:

*PREGUNTA el señor Garibaldi López en algún momento amenazo directamente al señor Walberto o a usted RESPUESTA bueno mi viejo fue amenazado, le mandaron dos tipos a la finca a matarlo porque según ellos, como a uno le duele lo que pierde entonces ellos decían que mi compañero se ponía hablar de ellos PREGUNTA ellos quienes RESPUESTA de los paramilitares entonces allá le mandaron dos tipos a mechonearlo como se dice popularmente, entonces él no estaba en la finca, él estaba en la finca La Ingensa pero estaba en otra finca entonces no lo encontraron, pues acá de este lado a nosotros dice el señor Garibaldi, eso se comenta por allá porque él no nos ha dicho a nosotros, se comenta por allá por la vereda de que si nosotros ganamos la finca nos mandan a matar todos, eso se comentó, por eso estos otros compañeros o sea, los otros hijos de Wal con la esposa están más bien al lado de él porque están tímidos porque ellos si están que si o sea nosotros ganamos la finca los mandan a quebrar a todos, eso se oye el comentario.*

De igual manera, obra copia en el expediente de la queja presentada por WALBERTO PEREZ NORIEGA el 10 de noviembre de 2016 ante Procuraduría Provincial de El Banco, por amenazas de Fiscal que llevaba el caso contra él y otras personas más por falso testimonio y fraude procesal (Fl. 272).

Por lo anterior, también se ordenará la compulsión de copias a la Fiscalía General de la Nación para que en la órbita de su competencia, investigue las conductas punibles que pudieran haberse configurado con ocasión de los hechos expuestos en esta providencia.





Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00. Rad. Interno N° 0072-2018-02

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 DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de la comunidad de herederos del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, respecto del predio denominado "La Inteligencia", ubicado en la vereda El Cedro, municipio El Banco, departamento de Magdalena, identificado con FMI No. 224-390 y referencia catastral No. 47245000200050022000, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR, a favor de la comunidad de herederos del señor WABERTO PEREZ NORIEGA, la restitución jurídica y material del predio denominado "La Inteligencia", ubicado en la vereda El Cedro, municipio El Banco, departamento de Magdalena, identificado con FMI No. 224-390 y referencia catastral No. 47245000200050022000. El área acogida es de 228 Has 5227 m². Los linderos para este inmueble se muestran a continuación:

Table with 2 columns: Direction (NORTE, ORIENTE, SUR, OCCIDENTE) and Description of boundaries and distances.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

| PUNTO  | COORDENADAS PLANAS |             | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |                   |
|--------|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|
|        | NORTE              | ESTE        | LATITUD ( ° ' ")        | LONGITUD ( ° ' ") |
| 176458 | 1516042,239        | 1012317,412 | 9° 15' 44,855" N        | 73° 57' 55,464" W |
| AUX2   | 1516066,788        | 1012392,041 | 9° 15' 45,257" N        | 73° 57' 53,019" W |
| AUX3   | 1516070,758        | 1012402,611 | 9° 15' 45,582" N        | 73° 57' 52,873" W |
| 176454 | 1516106,083        | 1011614,578 | 9° 15' 46,740" N        | 73° 58' 38,491" W |
| 176453 | 1516125,007        | 1011572,361 | 9° 15' 47,356" N        | 73° 58' 19,674" W |
| 176452 | 1516174,023        | 1011421,692 | 9° 15' 48,953" N        | 73° 58' 24,810" W |
| 176457 | 1516193,573        | 1012051,659 | 9° 15' 49,648" N        | 73° 58' 4,039" W  |
| 176459 | 1516252,319        | 1012389,099 | 9° 15' 51,492" N        | 73° 57' 59,789" W |
| 176473 | 1516267,832        | 1011217,257 | 9° 15' 52,001" N        | 73° 58' 31,180" W |
| AUX1   | 1516332,179        | 1011616,16  | 9° 15' 54,093" N        | 73° 58' 18,487" W |
| 176482 | 1516340,184        | 1011115,558 | 9° 15' 54,429" N        | 73° 58' 34,839" W |
| 176485 | 1516389,799        | 1011629,901 | 9° 15' 55,332" N        | 73° 58' 18,816" W |
| 176456 | 1516404,889        | 1011701,19  | 9° 15' 56,466" N        | 73° 58' 15,650" W |
| 176214 | 1516964,823        | 1010763,903 | 9° 16' 1,679" N         | 73° 58' 46,386" W |
| 176460 | 1516663,762        | 1012930,635 | 9° 16' 4,882" N         | 73° 57' 47,817" W |
| 176483 | 1516712,921        | 1010789,127 | 9° 16' 6,508" N         | 73° 58' 46,186" W |
| WPD1   | 1516758,948        | 1010786,998 | 9° 16' 7,998" N         | 73° 58' 45,800" W |
| WPD2   | 1516764,05         | 1010803,046 | 9° 16' 8,164" N         | 73° 58' 45,074" W |
| WPD8   | 1516785,047        | 1010796,518 | 9° 16' 8,847" N         | 73° 58' 45,288" W |
| 108537 | 1516853,178        | 1012637,743 | 9° 16' 11,053" N        | 73° 57' 44,961" W |
| AUX4   | 1516885,188        | 1012514,623 | 9° 16' 12,422" N        | 73° 57' 48,994" W |
| 108536 | 1517076,853        | 1012183,16  | 9° 16' 18,331" N        | 73° 58' 0,567" W  |
| 108535 | 1517124,614        | 1012101,329 | 9° 16' 19,887" N        | 73° 58' 2,533" W  |
| 176488 | 1517151,308        | 1010925,044 | 9° 16' 20,769" N        | 73° 58' 43,073" W |
| AUX5   | 1517216,193        | 1012039,573 | 9° 16' 22,869" N        | 73° 58' 4,565" W  |
| 108534 | 1517329,184        | 1011780,341 | 9° 16' 26,549" N        | 73° 58' 13,703" W |
| 176471 | 1517396,618        | 1010723,097 | 9° 16' 28,754" N        | 73° 58' 47,688" W |
| 108533 | 1517482,401        | 1011562,447 | 9° 16' 31,538" N        | 73° 58' 20,186" W |
| 176484 | 1517486,682        | 1010654,449 | 9° 16' 32,030" N        | 73° 58' 40,936" W |
| C1     | 1517531,226        | 1010728,864 | 9° 16' 33,131" N        | 73° 58' 47,891" W |
| 176476 | 1517546,045        | 1010713,783 | 9° 16' 33,637" N        | 73° 58' 47,982" W |
| WPD4   | 1517547,321        | 1010745,943 | 9° 16' 33,659" N        | 73° 58' 46,938" W |
| WPD5   | 1517623,031        | 1010928,908 | 9° 16' 36,121" N        | 73° 58' 40,942" W |
| 176494 | 1517656,115        | 1011001,879 | 9° 16' 37,297" N        | 73° 58' 39,551" W |
| 108532 | 1517687,52         | 1011364,263 | 9° 16' 38,716" N        | 73° 58' 26,677" W |
| WPD6   | 1517771,144        | 1010667,016 | 9° 16' 40,944" N        | 73° 58' 49,522" W |
| 176480 | 1517776,579        | 1011205,719 | 9° 16' 41,116" N        | 73° 58' 31,821" W |
| 176489 | 1517790,824        | 1011293,083 | 9° 16' 41,580" N        | 73° 58' 30,319" W |
| C2     | 1517794,938        | 1011248,655 | 9° 16' 41,714" N        | 73° 58' 30,464" W |
| WPD7   | 1517817,011        | 1010657,752 | 9° 16' 42,437" N        | 73° 58' 49,825" W |
| 176489 | 1517847,968        | 1010611,195 | 9° 16' 43,442" N        | 73° 58' 51,350" W |
| 176289 | 1517917,241        | 1011534,683 | 9° 16' 45,832" N        | 73° 58' 21,091" W |
| WPD9   | 1518002,891        | 1011343,288 | 9° 16' 48,475" N        | 73° 58' 27,362" W |
| WPD8   | 1518003,383        | 1010530,648 | 9° 16' 48,505" N        | 73° 58' 53,988" W |
| 176493 | 1518051,302        | 1010488,824 | 9° 16' 50,087" N        | 73° 58' 53,358" W |
| 176487 | 1518108,937        | 1011066,065 | 9° 16' 51,936" N        | 73° 58' 36,444" W |
| 176492 | 1518170,449        | 1010898,125 | 9° 16' 53,939" N        | 73° 58' 41,546" W |
| 176489 | 1518264,339        | 1010638,41  | 9° 16' 56,998" N        | 73° 58' 50,455" W |

**TERCERO: DECLARAR infundada** la oposición presentada por los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, en cuanto a los presupuestos axiológicos de la acción de restitución y buena fe exenta de culpa. Como consecuencia de lo anterior, se niega la compensación económica solicitada.

**CUARTO: DECLARAR infundada** la oposición presentada por la sociedad BANCOLOMBIA S.A., en cuanto a la pretensión de levantamiento de la hipoteca y buena fe exenta de culpa. Como consecuencia de lo anterior, se niega la compensación económica solicitada.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

**QUINTO: NEGAR** la calidad de ocupante secundario de los señores GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD HERNANDEZ FLOREZ, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEXTO: RESOLVER** con fundamento en el numeral 1° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, lo siguiente acerca de los negocios jurídicos que tuvieron como objeto el predio La Inteligencia celebrados con posterioridad al despojo del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA:

**6.1.** Declarar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de julio de 2003 entre los señores WALBERTO PEREZ NORIEGA como promitente vendedor y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA, como promitentes compradores respecto del predio denominado La Inteligencia.

**6.2.** Declarar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre WALBERTO PEREZ NORIEGA como vendedor y GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, como compradores respecto del predio denominado La Inteligencia contenido en Escritura Publica No. 199 de 27 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Única de Astrea.

**6.3.** Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa de posesión celebrado entre GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN respecto del predio La Inteligencia.

**6.4.** Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa de cuota de dominio celebrado entre GARIBALDIS LOPEZ ACUÑA y SONIA PIEDAD FLOREZ HERNANDEZ, cuyo objeto es el predio La Inteligencia, contenido en Escritura pública No. 278 de 4 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaría Unica de Astrea (Cesar), contentiva del (Fl. 460-467).

**6.5.** Declarar la nulidad absoluta del contrato de hipoteca celebrado entre SONIA HERNANDEZ y BANCOLOMBIA sobre el predio La Inteligencia, contenido en Escritura Publica No. 199 de 16 de mayo de 2014 otorgada ante la Notaría Unica de Bosconia, contentiva del (Fl. 468-479).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

**6.7.** Declarar inexistente la posesión que ejerció el señor GARIBALDI LOPEZ ACUÑA junto al señor ANDRES RODRIGUEZ FLORIAN antes de la compraventa celebrada en el año 2006 y en general por toda otra persona que hubiere podido ejercer posesión en el fundo con posterioridad a la salida del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de El Banco (Magdalena) que proceda a: **I)** INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; **II)** INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega a los solicitantes; **III)** INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9° de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiarios con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco (Magdalena), anexando copia autentica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**OCTAVO: ORDENAR** a la UAEGRTD para que en coordinación con la Defensoría del Pueblo, brinde el acompañamiento a los herederos del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA para el adelantamiento del proceso de sucesión de este último.

**NOVENO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del abandono de los solicitantes, así como también de los miembros que integren su núcleo familiar y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

**DECIMO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que siempre que del estudio de las condiciones socioeconómicas actuales de los



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

solicitantes, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiario de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, vivienda rural y proyectos productivos, respecto del predio restituido, se adelante el procedimiento para su otorgamiento, según lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

**DECIMOPRIMERO: IMPLEMÉNTAR** respecto del predio entregado a los solicitantes, los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011.

**DECIMOSEGUNDO. ORDENAR** al Ministerio de la Seguridad Social, brindar a las solicitantes y a quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que Secretaría de Salud de El Banco (Magdalena), verifique la inclusión de los solicitantes y de quienes integren sus núcleos familiares, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y sus núcleos familiares.

**DECIMOTERCERO. ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de El Banco (Magdalena), y demás integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas – SNARIV- crear un plan de retorno para dicho municipio, específicamente en hacia el predio entregado con ocasión de esta sentencia.

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

**DECIMOQUINTO:** ORDENAR al Servicio Nacional De Aprendizaje (SENA), para que ingrese sin costo alguno a los solicitantes y su respectivo núcleo familiar, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02

capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a los establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

**DECIMOSEXTO: COMISIONAR** para la diligencia de entrega del predio restituído al señor JUEZ SEGUNDO CIVIL ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA (MAGDALENA), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitará el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar, las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que quien se encuentra actualmente habitando el fundo y las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial de aquel.

**DECIMOSEPTIMO: ORDENAR** a la Unidad Nacional de Protección revisar a la mayor brevedad posible, las condiciones de seguridad personal de los herederos del señor WALBERTO PEREZ NORIEGA, en relación con las consecuencias que para ellos puede acarrear el ser beneficiarios de la restitución del predio La Inteligencia. En caso de ameritarlo, deberá disponer de las medidas de seguridad que mejor se ajusten a la situación de los solicitantes, garantizando con ello la vida e integridad personal. De la actuación que se adelante, la entidad deberá rendir informe.

**DECIMOOCITAVO: COMPULSAR** de copias a la Fiscalía General de la Nación para que en la órbita de su competencia, investigue las conductas punibles que pudieran haberse configurado con ocasión de los hechos expuestos en esta providencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

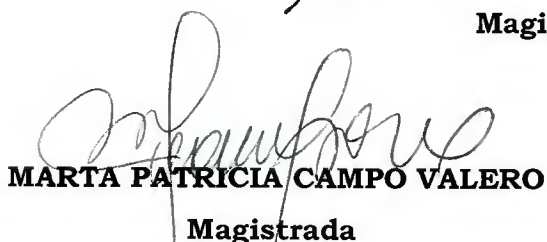
**Radicado N° 47001-31-21-002-2017-00001-00.  
Rad. Interno N° 0072-2018-02**

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**

**Magistrada**

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**

**Magistrada**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**

**Magistrada**