



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

Cartagena, veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

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

**TIPO DE PROCESO:** RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
**SOLICITANTE:** EMILIO CARREÑO MENDEZ  
**OPOSICIÓN:** ALEJANDRO AKLE RIVERA  
**PREDIOS:** COMO HACEMOS, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 226-21289, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SABANAS SAN ANGEL, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, y A VER SI PUEDO, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 226-21518, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SABANAS DE SAN ÁNGEL EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

Acta No.10

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante La Unidad, en nombre y a favor de **EMILIO CARREÑO MENDEZ**, con relación al predio denominado **COMO HACEMOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena y número predial 47-660-00-07-004-0106-000, trámite al que se encuentra acumulada la solicitud en favor de **RICARDO MANUEL YANCE MEDINA**, respecto al predio denominado **A VER SI PUEDO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena y número predial 47-660-00-07-004-0106-000, ubicados en el municipio de Sabanas de San Ángel en el departamento del Magdalena y donde funge como opositor el señor **ALEJANDRO AKLE RIVERA**.

**III. ANTECEDENTES**

**1. Solicitud**

La Unidad solicita que se declare a los solicitantes como titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación a los predios acabados de mencionar, según los hechos que a continuación se resumen:

**1.1. SOLICITUD DE EMILIO CARREÑO MENDEZ.**

La Unidad aduce que el accionante y su núcleo familiar ingresaron al predio COMO HACEMOS en virtud de la adjudicación que le realizó el INCORA al promotor de la causa a través de Resolución número 1652 del 26 de noviembre de 1993, acto administrativo protocolizado mediante escritura pública número 790 del 27 de diciembre de 1993, debidamente inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, dando lugar de esa manera a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289.

Relata que en el año 1996 el solicitante y su núcleo familiar se vieron obligados a abandonar forzosamente el predio COMO HACEMOS en obediencia a la orden

impartida por el Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), que les ordenó desocupar en 15 días, y los campesinos que desobedecieron dicho mandato fueron asesinados por alias PARACO VIEJO, desplazándose de esa manera el núcleo familiar del solicitante hacia el municipio de Bosconia, Cesar.

Continúa su relato al accionante, aseverando que posteriormente se mudó a Aracataca (Magd.), en donde fue visitado en el año 2003 por una comisión de escoltas de CESAR AUGUSTO CASTRO, alias TUTO CASTRO, quienes le hicieron un ofrecimiento de \$21.000.000 por el inmueble, el cual tuvo que aceptar y por temor firmó un documento en blanco. Tiempo después el accionante se entera que el documento en blanco que le firmó a los paramilitares fue utilizado para la elaboración de la escritura pública de compraventa número 068 del 9 de abril del 2007 otorgada en la Notaría Única de Ariguani, Magdalena, en la que le transfiere la propiedad del inmueble COMO HACEMOS al señor GILBERTO BATISTA GUZMÁN.

Expone que dicho señor vendió el fundo al señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE, mediante escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008 de la Notaría única de Zambrano, Bolívar, por valor de \$21.000.000, instrumento en el que se englobó el predio COMO HACEMOS con 4 inmuebles más de su propiedad, generando de esa manera el cierre de la matrícula inmobiliaria número 226-21289, y la apertura de la número 226-41145, que identifica el predio de mayor extensión denominado EL MARSAN 2 con una cabida de 155 hectáreas con 20 metros cuadrados.

Manifiesta que mediante escritura pública número 037 del 30 de enero del 2009 otorgada ante la Notaría Única de Plato, Magdalena, el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE vendió el predio EL MARSAN 2 al señor ALEJANDRO AKLE RIVERA, por valor de \$77.500.000, quien luego a través de escritura pública número 194 del 5 de junio de 2009 otorgada ante la Notaría de Plato, lo englobó con el inmueble VILLA MARY, de su propiedad, el cual tenía una cabida de 206 hectáreas con 3252 metros cuadrados y se identificaba con folio de matrícula inmobiliaria número 226-39065, englobe que dio como resultado la creación jurídica del inmueble denominado EL MARSAN con 361 hectáreas 3272 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 226-41734.

Finalmente, La Unidad esboza que el señor JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALANCHE es una persona de público conocimiento en la región por presuntos nexos con grupos paramilitares, específicamente es catalogado como socio o testaferro de AUGUSTO CASTRO PACHECO, alias TUTO CASTRO, militante del Bloque Norte de las AUC.

## **1.2 SOLICITUD DE RICARDO MANUEL YANCE MEDINA**

La Unidad arguye que el accionante adquirió el inmueble A VER SI PUEDO a través de resolución de adjudicación número 1639 del 26 de noviembre de 1993, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena, el cual abandonó forzosamente el inmueble pretendido en el año 1995, por temor a los grupos armados al margen de la ley que hacían presencia en la zona de ubicación del fundo, ya que en esa misma fecha fue asesinado el señor PERFECTO BATISTA, quien era el líder del comité de campesinos de Las Mulass de Altamaceras, como también el señor VELEZ y fue así como se empezó

a escuchar en la región que había incursionado una "gente armada" y que los iban a matar, lo que terminó generando su desplazamiento forzado.

Por último, se asevera que el solicitante, a través de escritura pública número 900 del 29 de diciembre de 1995, vendió el predio a una vecina llamada IRENE GUTIERREZ por valor de \$4.500.000, quien compró el inmueble para sus hijos OSCAR JAVIER y GABRIEL ANTONIO BOLAÑOS GUTIERREZ.

## **2. Pretensiones.**

La Unidad actuando en defensa de los intereses de los solicitantes promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando lo siguiente:

- Que se declare a los solicitantes y sus núcleos familiares titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras.
- Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución jurídica y/o material de los predios solicitados en favor de los accionantes.
- Que se declaren las presunciones de despojo establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011, en favor de los solicitantes
- Que se ordene cancelar todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono de los predios solicitados, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales sobre los mismos.

De la misma manera, La Unidad demanda que se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Plato, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV, Alcaldía Municipal de Sabanas de San Ángel, Gobernación del Magdalena, Ministerio del Trabajo, Ministerio de Salud, Unidad Nacional de Protección, Agencia Nacional de Minería y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que se reconozcan alivios de pasivos sobre el predio solicitado en restitución, inclusión del solicitante en proyectos productivos, de reparación, salud, educación, vivienda y protección.

## **3. Actuación en sede judicial.**

La solicitud del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ fue admitida mediante auto del 21 de noviembre del 2016<sup>1</sup> proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta, en el cual, entre otras cosas, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, inscribir la solicitud en el folio de matrícula correspondiente y sustraer provisionalmente del comercio el inmueble COMO HACEMOS, así como notificar personalmente dicha providencia al señor ALEJANDRO AKLE RIVERA, por figurar como titular de dominio del predio de mayor extensión donde se encuentra ubicado el inmueble pretendido.

<sup>1</sup> Folios 250-254 del cuaderno número 1.

Al proceso compareció el señor ALEJANDRO AKLE RIVERA manifestando su oposición<sup>2</sup> a las pretensiones elevadas en el libelo genitor, la que fue admitida por auto adiado 26 de octubre del 2017<sup>3</sup>.

Aduce el opositor que no desconoce que la zona de ubicación del inmueble COMO HACEMOS fue escenario del conflicto armado interno, sin embargo tacha la calidad de víctima del accionante, al aseverar que éste salió del inmueble en 1996, pero no por tal situación, sino que lo vendió por el embargo y secuestro que pesaba sobre el mismo por un crédito hipotecario con la Caja Agraria, y que del negocio con GILBERTO BATISTA GUZMÁN se pagó la deuda y se le entregó el excedente al señor EMILIO CARREÑO MÉNDEZ, lo que se corrobora con su posterior comportamiento, pues es incomprensible que se haya trasladado con su núcleo familiar hacia el municipio de Ariguaní, donde era de conocimiento público la permanencia e instalación de las Autodefensas Unidas de Colombia, grupo del cual estaba huyendo el solicitante.

De la misma manera, el opositor advierte la existencia de inconsistencias en las declaraciones de desplazamiento rendidas por el solicitante en el año 2011 en fechas 31 de enero y 6 de octubre, en la medida que en la primera se relata que se trasladó en 1999, y que quien le ofreció \$21.000.000 por su finca fue el señor JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHE, firmando un documento en blanco en la Notaría de Ariguaní y en la segunda declaración dice que su salida fue en 1996, cuando hombres al mando de JORGE 40 le ofertaron por su inmueble, recibiendo dinero y firmando un documento en blanco.

De otro lado, el extremo pasivo de la relación procesal arguye haber adquirido el inmueble solicitado con buena fe exenta de culpa, habida cuenta que el contrato de compraventa realizado cumplió con la totalidad de las solemnidades exigidas en el ordenamiento jurídico y además con el respectivo estudio de títulos por parte de profesionales del derecho, suscribiéndose el acuerdo de voluntades cuando no existía violencia generalizada en la zona de ubicación del inmueble.

A través de providencia fechada 1° de diciembre del 2017<sup>4</sup> se abrió el proceso a pruebas, decretando la práctica de los medios de convicción solicitados por el accionante, opositor y los que de oficio consideró el juez instructor.

Al margen de lo anterior está la solicitud del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA que fue admitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta, mediante auto del 14 de febrero del 2018<sup>5</sup>, en el que además se dispuso vincular y notificar a los señores ALEJANDRO AKLE RIVERA e IRENE GUTIERREZ CASTAÑO.

A continuación, dicho despacho mediante providencia adiaada 9 de marzo del año 2018<sup>6</sup>, dispuso remitir el expediente de la solicitud del señor MANUEL RICARDO YANCE MEDINA al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta para que fuera acumulado al presente trámite, tal como finalmente

<sup>2</sup> Escrito de oposición visible a folios 363-376 del cuaderno número 1.

<sup>3</sup> Folios 429-431 del cuaderno número 1.

<sup>4</sup> Folio 433-436 cuaderno número 2.

<sup>5</sup> Folios 145-150 del cuaderno número 1 blanco.

<sup>6</sup> Folio 222 del cuaderno número 2 blanco.

sucedió a través de auto datado 20 de marzo del 2018, proferido por esta última Agencia Judicial, fundamentado en que las solicitudes de restitución de tierras versan sobre inmuebles comprendidos en el globo de mayor extensión EL MARSAN, de propiedad del señor ALEJANDRO AKLE RIVERA. En esta providencia también dispuso desvincular de la Litis a la señora IRENE GUTIERREZ por falta de legitimación en la causa.

Una vez avocado el conocimiento del asunto por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, el señor ALEJANDRO AKLE RIVERA compareció a la contienda oponiéndose a las pretensiones planteadas por el accionante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA. En su escrito de oposición<sup>7</sup> tacha la calidad de víctima del actor, argumentando básicamente que la venta del predio A VER SI PUEDO por parte del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA a la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO en el año 1995 no tuvo relación alguna con el conflicto armado interno, en la medida que la negociación se realizó con completa autonomía y voluntad de las partes contratantes, aunado al deseo del solicitante de regresar a su pueblo natal por sentirse solo y aburrido en el inmueble. Así mismo, teniendo en cuenta que las declaraciones de habitantes del sector aportadas con la demanda, indican que el homicidio de los señores PERFECTO BATISTA y VELEZ GUETTE, no generó desplazamiento masivo en la zona de ubicación del fundo, lo cual solo se presentó únicamente a partir del año 1997 con la incursión del Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia en el sector.

Por otra parte, el opositor reconoce que durante el periodo comprendido entre los años 1995 a 2005 el conflicto armado interno Colombiano se desarrolló en la zona centro del departamento del Magdalena, sin embargo la compra del inmueble A VER SI PUEDO por parte del señor ALEJANDRO AKLE RIVERA se realizó en el año 2009, fecha posterior a la ocurrencia de los mencionados hechos de violencia, y cuando incluso ya se había efectuado la desmovilización de los grupos paramilitares.

Siguiendo la misma línea, el opositor aduce haber adquirido el predio A VER SI PUEDO con buena fe exenta de culpa, habida cuenta que el contrato de compraventa realizado, cumplió con la totalidad de las solemnidades exigidas en el ordenamiento jurídico y además se realizó el respectivo estudio de títulos por parte de profesionales del derecho.

En providencia calendada 15 de mayo del 2018<sup>8</sup> se abrió el proceso a pruebas en lo que tiene que ver con la solicitud del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA, decretándose de esa manera la práctica de los medios de convicción solicitados por el accionante, opositor, ministerio público y los que de oficio consideró el juez instructor. Evacuadas las pruebas decretadas se dispuso remitir el expediente a este Tribunal para lo de su competencia mediante auto fechado 9 de julio del 2018<sup>9</sup>.

Finalmente, una vez recibido el expediente en este Tribunal, se tiene que mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se crearon despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, entre ellos esta Sala y en cumplimiento de

<sup>7</sup> Escrito de Oposición visible a folios 584-608 del cuaderno número 3.

<sup>8</sup> Folios 670-674 del cuaderno número 4.

<sup>9</sup> Folios 773-774 del cuaderno número 4.

ello fueron remitidos expedientes para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

#### **4. Acervo probatorio.**

1. Constancia de inscripción número CM 00515 del 7 de septiembre del 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la que se certifica que el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ y ESTHER MARÍA LÓPEZ TOVAR se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de PROPIETARIOS del predio COMO HACEMOS, ubicado en el municipio de Sabanas de San Ángel, Departamento de Magdalena. (folios 43-44 del cuaderno número 1).
2. Fotocopia cédula de ciudadanía EMILIO CARREÑO MÉNDEZ (Folio 58 del cuaderno número 1).
3. Fotocopia cédula de ciudadanía ESTHER MARÍA LÓPEZ TOVAR (Folio 59 del cuaderno número 1).
4. Fotocopia acta de audiencia pública para celebración de matrimonio civil de los señores EMILIO CARREÑO MENDEZ y ESTHER MARÍA LÓPEZ TOVA. (Folios 77-78 del cuaderno número 1).
5. Informe técnico predial del inmueble COMO HACEMOS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (folios 80-98 cuaderno número 1).
6. Documento de análisis de contexto de las zonas microfocalizadas de los municipios de Plato, Chibolo y Sabanas de San Ángel. (Folios 99-124 del cuaderno número 1).
7. Informe técnico de Georreferenciación del inmueble COMO HACEMOS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (folios 153-160 cuaderno número 1).
8. Fotocopia Declaración juramentada rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Unidad Nacional de Fiscalías Para La Justicia y La Paz de Barranquilla el día 31 de enero del año 2011. (Folios 178-179 del cuaderno número 1).
9. Fotocopia denuncia número 209 del 6 de octubre del 2011 rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Fiscalía General de la Nación de Santa Marta. (Folios 181-182 del cuaderno número 1).
10. Fotocopia Resolución de adjudicación número 1652 del 26 de noviembre de 1993 expedida por el INCORA en favor del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ. (Folios 188-189 del cuaderno número 1).
11. Fotocopia escritura pública número 790 del 27 de diciembre de 1993, a través de la cual se protocoliza la resolución de adjudicación número 652 del 26 de noviembre de 1993 expedida por el INCORA. (Folios 190-191 del cuaderno número 1).
12. Fotocopia escritura pública de compraventa número 068 del 9 de abril del 2007 otorgada por EMILIO CARREÑO MENDEZ en favor de GILBERTO BATISTA GUZMAN, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Ariguaní, Magdalena. (Folios 192-194 del cuaderno número 1).
13. Fotocopia escritura pública de compraventa número 544 del 3 de diciembre del 2008 otorgada por GILBERTO BATISTA GUZMAN en favor de JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHE, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 195-198 del cuaderno número 1).
14. Fotocopia escritura pública de compraventa del predio VILLA MARE, número 037 del 30 de enero del 2009 otorgada por JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHÉ en favor de

- ALEJANDRO AKLE RIVERA, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 199-201 del cuaderno número 1).
15. Fotocopia escritura pública de englobe de los predios EL LLANO, MI SALVACIÓN, DIOS VERÁ, EL REVOLCÓN, EL JARDÍN, número 233 del 13 de agosto del 2007 otorgada por JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHE en favor ÉL MISMO, ante la Notaría única del Círculo de Ariguani, Magdalena. (Folios 202-206 del cuaderno número 1).
  16. Fotocopia escritura pública de englobe de los predios VARSALIA, EL BRILLANTE, CAÑO LINDO y SINCERÍN, número 194 del 5 de junio del año 2009 otorgada por ALEJANDRO AKLE RIVERA en favor ÉL MISMO, ante la Notaría única del Círculo de Plato, Magdalena. (Folios 208-2011 del cuaderno número 1).
  17. Fotocopia Resolución número RM 00022 del 12 de febrero de 2016 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por medio de la cual se incluye al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Folios 226-235 del cuaderno número 1).
  18. Declaración Juramentada rendida por el señor NEIDO ALFONSO GAMEZ DIAZ ante la Notaría Única del Círculo de Plato el día 12 de diciembre del 2016. (Folio 378 del cuaderno número 2).
  19. Declaración Juramentada rendida por la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO ante la Notaría Única del Círculo de Plato el día 28 de marzo del 2016. (Folio 379 del cuaderno número 2).
  20. Declaración Juramentada rendida por la señora PRESENTACIÓN GAMEZ PUA ante la Notaría Única del Círculo de Plato el día 12 de diciembre del 2016. (Folio 378 del cuaderno número 2).
  21. Fotocopia oficio de desembargo remitido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato al Registrado de Instrumentos Públicos Seccional Plato, Magdalena, el día 7 de mayo del 2008. (Folio 381 del cuaderno número 2).
  22. Fotocopia oficio de embargo remitido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato al Registrado de Instrumentos Públicos Seccional Plato, Magdalena, el día 15 de octubre del año 1997. (Folio 382 del cuaderno número 2).
  23. Declaración Juramentada rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Notaría Única del Círculo de Ariguani el día 23 de mayo del año 2008. (Folio 383 del cuaderno número 2).
  24. Declaración Juramentada rendida por el señor GILBERTO BATISTA GUZMÁN ante la Notaría Única del Círculo de Plato el día 14 de diciembre del año 2015. (Folio 384 del cuaderno número 2).
  25. Denuncia presentada por el señor GILBERTO BATISTA GUZMÁN en contra de EMILIO CARREÑO MENDEZ por FRAUDE PROCESAL ante la Fiscalía Local Seccional 29 de Plato Magdalena. (Folios 385-386 del cuaderno número 2).
  26. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 469-462 del cuaderno número 2).
  27. Fotocopia formato único de noticia criminal interpuesta por el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN en contra de EMILIO CARREÑO MENDEZ por FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL en fecha 16 de diciembre del 2015. (folios 486-488 del cuaderno número 2).
  28. Informe Técnico del Predio COMO HACEMO realizado por el IGAC. (folios 493-500 del cuaderno número 2).
  29. Acta de Inspección Judicial en el predio COMO HACEMOS. (folios 514-515 del cuaderno número 2).
  30. CD de Inspección Judicial en el predio COMO HACEMOS. (folio 517 del cuaderno número 2).

31. Acta de interrogatorio de parte del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ. (folio 517 del cuaderno número 2).
32. CD de interrogatorio de parte del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ. (folio 518 del cuaderno número 2).
33. Fotocopia solicitud de Paz y Salvo presentada por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante FINAGRO. (folio 531 del cuaderno número 2).
34. CD de testimonio del señor GILBERTO BATISTA GUZMÁN. (folios 546-547 del cuaderno número 2).
35. CD de testimonio del señor HECTOR HELÍ ALZATE HERNANDEZ. (folios 548-549 del cuaderno número 2).
36. CD de testimonio de la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO. (folios 550-551 del cuaderno número 2).
37. CD de testimonio del señor NEIDO ALFONSO GAMEZ DIAZ. (folios 552-553 del cuaderno número 2).
38. CD de testimonio del señor PRESENTACIÓN GAMEZ PUA. (folios 554-555 del cuaderno número 2).
39. CD de interrogatorio de parte del señor ALEJANDRO AKLE RIVERA. (folios 556-557 del cuaderno número 2).
40. CD de testimonio del señor RICARDO ENRIQUE STUMMO GUERRA. (folios 558-559 del cuaderno número 2).
41. Fotocopia certificado de e Paz y Salvo expedido por FINAGRO en favor del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ. (folios 561-562 del cuaderno número 2).
42. Trabajo de Verificación de Linderos del Predio COMO HACEMOS realizado por el IGAC. (folios 654-665 del cuaderno número 4).
43. Fotocopia formato de ampliación de información del solicitante Unidad de Restitución de Tierras, declaración del señor OSCAR JAVIERO BOLAÑO GUTIERREZ el día 10 de julio del 2017. (folios 700-702 del cuaderno número 4).
44. Resolución número RM00042 del 22 de enero del 2018 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por medio de la cual se decide No Iniciar estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente presentada por el señor OSCAR JAVIER BOLAÑOS GUTIERREZ, sobre el predio A VER SI PUEDO. (folios 707-716 del cuaderno número 4).
45. Fotocopia cédula de ciudadanía RICARDO MANUEL YANCE MEDINA. (Folio 50 del cuaderno número 1 blanco).
46. Fotocopia cédula de ciudadanía ROSA ELENA MOZO SANABRIA. (Folio 51 del cuaderno número 1 blanco).
47. Fotocopia formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas diligenciado por el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en fecha 3 de julio del 2013. (Folios 57-60 del cuaderno número 1 blanco).
48. Fotocopia Resolución de adjudicación del 26 de noviembre de 1993 expedida por el INCORA en favor del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA. (Folio 62 del cuaderno número 1 blanco).
49. Fotocopia escritura pública de compraventa número 900 del 29 de diciembre de 1995 otorgada por RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en favor de OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Plato, Magdalena. (Folios 65-67 del cuaderno número 1 blanco).
50. Fotocopia acta de diligencia de recepción de testimonio del señor RAFAEL ENRIQUE AVENDAÑO MARTINEZ ante la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Magdalena. (Folios 68-69 del cuaderno número 1 blanco).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

51. Fotocopia acta de diligencia de recepción de testimonio de la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO ante la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Magdalena. (Folios 70-71 del cuaderno número 1 blanco).
52. Fotocopia acta de declaración extra-proceso de unión marital de hecho del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA y ROSA ELENA MOZO SANABRIA, rendida ante la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta el día 5 de octubre del 2016. (Folio 72 del cuaderno número 1 blanco).
53. Informe técnico de Georreferenciación del inmueble A VER SI PUEDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (folios 79-83 cuaderno número 1 blanco).
54. Informe técnico predial del inmueble A VER SI PUEDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (folios 84-111 cuaderno número 1 blanco).
55. Fotocopia declaración juramentada extra-proceso rendida por la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO el día 28 de marzo del 2016. (folio 113 del cuaderno número 1 blanco).
56. Fotocopia Resolución número RM 01340 del 29 de agosto de 2017 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por medio de la cual se incluye al señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Folios 114-127 del cuaderno número 1 blanco).
57. Constancia de inscripción número CM 01052 del 21 de noviembre del 2017 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la que se certifica que el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA y su cónyuge o compañera permanente se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de PROPIETARIOS del predio A VER SI PUEDO, ubicado en el municipio de Sabanas de San Ángel, Departamento de Magdalena. (folio 133 del cuaderno número 1 blanco).
58. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-21283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 188-189 del cuaderno número 1 blanco).
59. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-21289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 190-191 del cuaderno número 1 blanco).
60. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-21518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 727-729 del cuaderno número 4).
61. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-24222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 194-195 del cuaderno número 1 blanco).
62. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-24748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folio 196 del cuaderno número 1 blanco).
63. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-24749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folio 197 del cuaderno número 1 blanco).
64. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 226-3974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato. (folios 198-199 del cuaderno número 1 blanco).
65. CD de Inspección Judicial en el predio A VER SI PUEDO. (folios 744-746 del cuaderno número 4).
66. Acta y CD de interrogatorio de parte del señor ALEJANDRO AKLE RIVERA. (folios 747-748 del cuaderno número 4).
67. Acta y CD de interrogatorio de parte del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA. (folios 749-750 del cuaderno número 4).
68. Acta y CD de testimonio del señor ANTONIO JOAQUÍN GAMEZ PUA. (folios 755-756 del cuaderno número 4).

69. Acta y CD de testimonio de la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO. (folios 757-758 del cuaderno número 4).
70. Estudio de título folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518 realizado por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. (Folios 760-762 del cuaderno número 4).

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **1. Competencia.**

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

##### **2. Problema jurídico.**

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes, su relación jurídica con los predios objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en el lapso previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de la oposición. Todo lo expuesto para concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras y demás temas de la petición y la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición.

##### **3. Marco jurídico general implementado a través de la ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras.**

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el Preámbulo y el texto Constitucional (artículos 1,2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), de la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013**

Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia, "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del senado Número de Gaceta 228).

Ya expedida la ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:

"Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados."<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA. Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

#### 4. Contexto de violencia en el Municipio de San Ángel, Magdalena.

En el libelo genitor La Unidad hace una exposición del contexto de violencia padecido en el municipio de San Ángel, Magdalena, de la siguiente manera:

##### **“CAPÍTULO III. Dinámicas del conflicto armado y etapas de la violencia en el municipio de Sabanas de San Ángel. (1985 - 2016)**

Las dinámicas del conflicto armado y el origen de la violencia armada en la subregión centro y específicamente en el municipio de Sabanas de San Ángel y en particular en la microzona 472, comprenden varias etapas<sup>11</sup> establecidas de acuerdo a la intensidad de esta y a la presencia del actor armado que predominó en la zona y que ejerció algún tipo de control territorial. La primera etapa se da a partir de la primera mitad de la década de los 80, caracterizada por el surgimiento de los grupos de autodefensa, en particular el grupo de Chepe Barrera y por las incursiones y acciones armadas del Ejército de Liberación Nacional (ELN) y de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC). La segunda etapa comprende desde mediados de los 90 con el inicio de la presencia paramilitar en el municipio de Sabanas de San Ángel, el tránsito de las ACCU a las AUC y el aumento en las prácticas del abandono y el despojo de tierras en la región después de la masacre de Monterrubio<sup>12</sup>.

La tercera etapa comprende desde finales de los 90 hasta la primera mitad de la década del 2000, caracterizada por la exacerbación de la violencia paramilitar y la cooptación del poder político local a través de los denominados pactos de Chivolo y Pivijay, proceso ampliamente conocido como la parapolítica y por la implementación sistemática del mecanismo de apropiación de tierras denominado como "despojo administrativo", el cual estuvo a cargo de algunos funcionarios del INCODER. Finalmente la cuarta etapa de violencia comprende desde mediados de la década del 2000 hasta la fecha en donde se dio la desmovilización de los paramilitares del Bloque Norte y la desmovilización del grupo de Chepe Barrera, la aparición de nuevos grupos armados BACRIM y su relación con nuevos casos de abandono y despojo relacionados a ellos.

##### **3.2. Segunda Etapa: Segunda Etapa: Presencia paramilitar y transición ACCU —AUC<sup>13</sup>. (1996 —1998)**

En el municipio de Sabanas de San Ángel a mediados de los años 90 arribaron hombres de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá ACCU que venían de un proceso de expansión al mando de Salvatore Mancuso desde el departamento de Córdoba. En este contexto, el informe de riesgo de la Defensoría del Pueblo, alude que el ingreso de

<sup>11</sup> La masacre de Monterrubio fue la primera incursión armada de los paramilitares en el departamento del Magdalena y específicamente lo que por entonces fue un corregimiento del municipio de Pivijay, en donde ingresaron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) al mando de Salvatore Mancuso en septiembre de 1996, siendo asesinadas 7 personas. Según la versión del ex paramilitar alias El Pájaro, las personas asesinadas fueron 7 jóvenes que pertenecían a la guerrilla; ya que los hombres de las ACCU llegaron con brazaletes del frente 41 de las FARC y los jóvenes se identificaron como guerrilleros e inmediatamente fueron ultimados. Concluye alias el Pájaro, que dicha estrategia fue obra de alias Baltazar quien era un desmovilizado del EPL que perteneció luego a los paramilitares. Al respecto ver: [Verdadabierta.com](http://www.verdadabierta.com/component/content/article/35-b1oques/2817-cuando-mancuso-y-sus-paras-eran-pobres) "Cuando Mancuso y sus para eran pobres", 26 /10/2010, disponible en: <http://www.verdadabierta.com/component/content/article/35-b1oques/2817-cuando-mancuso-y-sus-paras-eran-pobres> Por otra parte, de acuerdo a la versión de los solicitantes de restitución en sus narraciones de hechos y aquella expuesta en la línea de tiempo sobre conflicto armado de la microzona, las personas asesinadas eran conocidas de la región que nunca se supo de sus vínculos con algún actor armado y mucho menos con la guerrilla de las FARC que hacía menos presencia que el ELN para ese entonces.

<sup>12</sup> DEFENSORIA DEL PUEBLO - Sistema de Alertas Tempranas, Informe de Riesgo No. 005-10 A.I., 30 de abril de 2010, pág. 6.

<sup>13</sup> Informe Investigador de Campo - 29/01/2014. O.T. 24114. Eje temático de homicidio — Caso 110016000253200680008 Salvatore Mancuso Gómez.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

estos grupos al departamento se dio como pretexto de protección por la presencia y prácticas de las guerrillas:

"En el marco del conflicto armado, se puede señalar como antecedente que, la importancia económica y geoestratégica de la subregión centro fue aprovechada por el frente 37 de las FARC para la obtención de recursos y finanzas y a partir de 1985 extendió su radio de acción desde los Montes de María por el municipio de Zambrano (Bolívar) e incursionó por los municipios de Plato y Tenerife y posteriormente, ingresó a la zona el Frente Domingo Barrios del ELN. Estos dos grupos guerrilleros generalizaron la práctica del secuestro y la extorsión, lo que fue utilizado como pretexto para la incursión en 1995 de grupos ilegales de seguridad privada de corte paramilitar provenientes de las Sabanas de San Ángel, que luego, en 1999, se adscribieron al denominado proyecto contrainsurgente de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá —ACCU- consolidado y representado más tarde en el Bloque Norte de las AUC.

La actividad armada de los grupos paramilitares, en tal sentido, se expresó al igual que en todas las partes de la geografía Caribe, mediante prácticas sistemáticas de eliminación de las supuestas bases sociales de las organizaciones guerrilleras y de sus presuntos líderes; en consecuencia, se produjo el repliegue del ELN hacia las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta y la disminución significativa de la influencia del Frente 37 de las FARC sobre la subregión centro".<sup>14</sup>

A su vez el DAC de Oceanía señala:

"El Bloque Norte de las ACCU, bajo el mando de Salvatore Mancuso, empezaba a posicionarse en sectores del municipio de Algarrobo que, por su ubicación, permitían una rápida conexión con la Troncal del Caribe (Ruta Nacional 45) en sectores como El Copey, desde donde se realizaba el ingreso al centro del Magdalena, bien fuera por la conexión Bosconia-Vía de los Contenedores (Ruta Nacional 80)-Apure, bien por una serie de caminos de trocha y carretables que existen en la zona. Mancuso encargó luego a René Ríos González, alias Santiago Tobón, de conformar el Grupo Cesar-Magdalena de esa organización.

A su vez, Ríos comisionó a alias Baltazar para controlar el sector de la troncal del Caribe comprendido entre El Copey y Fundación y su conexión hacia Pivijay; y a alias El Negro, para hacer lo propio en la Troncal del Carbón (Ruta Nacional 49), en el sector comprendido entre Becerril, Codazzi, San Diego y Valledupar; ambas troncales, ubicadas en los costados occidentales de la SNSM y la Serranía del Perijá, respectivamente"

Por su parte en el DAC Ruta del Sol se refiere al surgimiento del Bloque Norte de las ACCU: Como ha sido documentado por los tribunales de Justicia y Paz, el proceso de formación de dicho Bloque se remonta a mediados de 1996 con las reuniones entre Salvatore Mancuso y Jorge Genecco Cerchar y el subsiguiente envió un grupo de las ACCU al mando de René Ríos González, alias Santiago Tobón." Una parte fue enviada al departamento de Cesar bajo el mando de Martín Alberto Camelo Medina alias el Negro (asesinado en febrero de 1997)<sup>15</sup> y la otra a Magdalena comandada por Baltazar Mesa Durango.<sup>16</sup> La incursión de dicha organización, bajo la modalidad de operaciones denominadas "avispa", inició con tres masacres en jurisdicción de Pivijay entre el 1 de septiembre y el 14 de diciembre de 1996, y se fue expandiendo rápidamente a otros municipios del departamento. El impacto de la incursión de dicha organización paramilitar fue rápidamente reconocido. Recién ocurridas las masacres en Pivijay, la prensa regional informó en 1996 que el corregimiento de Nueva Granada en Plato era "unas de las zonas del Magdalena que está sitiada por la guerrilla y el paramilitarismo".<sup>17</sup>

<sup>14</sup> COLOMBIA. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, Sala de Justicia y Paz, Sentencia del 1 de agosto de 2014, Magistrado Ponente: Gustavo Aurelio Roa Avendaño (Radicado 11-001-60-0022532008-83201), pág. 36.

<sup>15</sup> <sup>67</sup> "Un muerto, tres secuestrados y dos carros quemados", en: *El Heraldo*, 14 de diciembre de 1996, 1 C.

<sup>16</sup> "Secuestrados 4 ganaderos", en: *El Tiempo*, 7 de noviembre de 1995, p. 8A

<sup>17</sup> "Magdalena: ELN secuestró a dos ganaderos", en: *El Tiempo*, 14 de mayo de 1995, p. 6A

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

La información de los solicitantes de tierra menciona otro hecho relacionado al ingreso de las ACCU que se dio después de ocurridos el de Leonidas Duque, Isidro Vergara, los hermanos Luis y Dagoberto Meza<sup>18</sup> (asesinados en cautiverio) y Nicolás Pezzano y su hijo en 1995<sup>19</sup>, al siguiente año en septiembre de 1996 se presentó la masacre ocurrida en el corregimiento de Monterrubio que en ese entonces pertenecía al municipio de Pivijay<sup>1</sup>.

En la sistematización de la línea de tiempo de la microzona restos de Sabanas se relata la forma como ingresaron a este corregimiento y el método utilizado por los paramilitares para perpetrar dicha masacre:

Un grupo de por lo menos 50 paramilitares ingresaron a la zona de Monterrubio y llama a la gente a la placita del caserío, haciéndose pasar como miembros de las FARC y argumentando que necesitaban camaradas para la causa. En el momento en que unos jóvenes en estado de embriaguez que estaban cerca al billar les dicen que se quieren ir con ellos, se identifican como miembros de las AUC y deciden asesinarlos en frente de las demás personas que se encontraban en el ese lugar, asesinando 6 personas en esos hechos. Posteriormente se dirigen hacia la zona denominada el Brasil en donde asesinan a 3 personas más.

En este orden de ideas a partir de la primera conferencia de comandantes y dirigentes de varias regiones de las ACCU en 1997 (Autodefensas del Magdalena Medio, las Autodefensas de Puerto Boyacá y las Autodefensas de los Llanos Orientales) se originan las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). Salvatore Mancuso queda a cargo de estructurar el Bloque Norte, el cual tenía su radio de acción en Magdalena, Guajira, Atlántico y Cesar<sup>22</sup>; en dicho proceso Mancuso contacta a Rodrigo Tovar Pupo, alias "Jorge 40", quien más tarde sería el comandante de este Bloque.<sup>20</sup> Este hecho quedó registrado en la prensa ya que los paramilitares enviaron un comunicado en donde manifestaban su decisión de agruparse. En la nota de prensa quedo registrada la noticia que señala:

Las AUC agruparían a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá con sus 20 frentes, a las de los Llanos Orientales y a los grupos del Magdalena Medio, con Puerto Boyacá y Las Mercedes. Los jefes de la organización manifiestan en el mismo comunicado que la alianza la hacen bajo los principios de tener definidos exclusivamente los fines antisubversivos y de no abandonar la lucha mientras que la guerrilla permanezca en pie de guerra. El documento estaría firmado por Carlos Castaño Gil, César Marín, Santander Lozada, José Alfredo Berrio y Antonio Bolívar por las Autodefensas de Córdoba y Urabá; Clodomiro Agámez, por los grupos de los Llanos y Ramón Isaza por los del Magdalena Medio<sup>21</sup>.

En este sentido, partir de 1997 se da la expansión de frentes paramilitares de las AUC en la sub - región centro del Magdalena, para 1999 el Bloque Norte hacia presencia en todo el departamento. Al respecto el dossier de frentes del Bloque Norte expone:

"Con el tiempo, en 1999 Rodrigo Tovar Pupo Alias "Jorge 40" por órdenes de Castaño y Mancuso se convierte en comandante máximo del Bloque Norte que cubría toda la Costa Caribe y el grupo paramilitar se esparció por el territorio. Para el Caso del departamento del Magdalena con los Frentes Plato y Chibolo comandados por Alias Codazzi, la zona de San Ángel con la base de pueblo Fantasma donde Operaba Alias Tolemaida, el grupo de Pivijay al mando de Tomas Freyle Guillen y posteriormente Miguel Ramón Posada Castillo Alias Rafa o Rafa Paraco<sup>21</sup>

<sup>18</sup> "Sistematización Línea de Tiempo, micro zona Sabanas de San Ángel. Óp. Cit

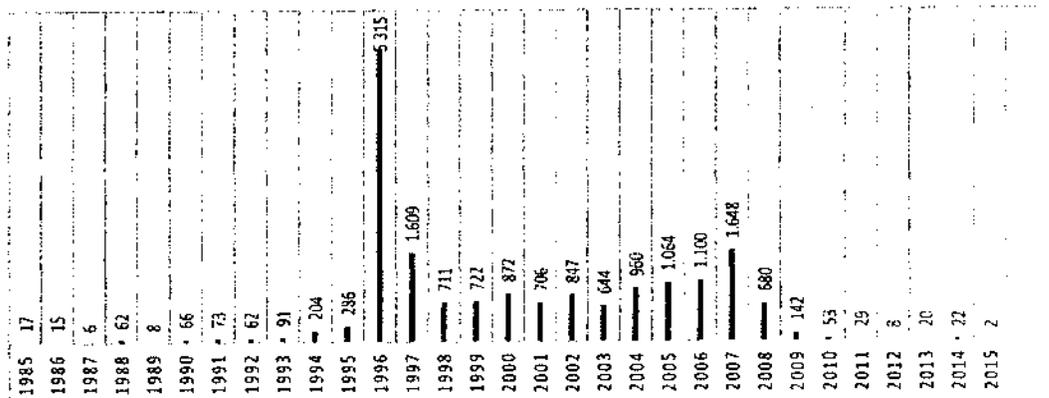
<sup>19</sup> Sistematización Línea de tiempo, jornada de intervención comunitaria Micro zona Sabanas de San de Ángel 3,4,5,6 y 10 y 11 de Agosto de 2015

<sup>20</sup> COLOMBIA. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, Sala de Justicia y Paz, Sentencia del 20 de noviembre de 2014, Magistrada Ponente: Léster María González Romero (Radicado 11-001-22-52-000-2014-00027), p. 124

<sup>21</sup> REYES Alejandro, DULICA Liliana, PEDRAZA Wilber. Óp. Cit, pág. 135

Un solicitante de restitución de tierras narra cómo en 1996 llegaron los paramilitares y lo desplazan de su predio, en esta solicitud ya se comienza a ver la práctica del despojo administrativo: Llegaron los paramilitares y me dijeron que tenía que dejar la tierra, si quería seguir vivo, me toco desplazarme para Maicao Guajira, trabaje como ayudante de un bus, después me fui para una finca a trabajar con tío en Caraballo cerca de Pivijay. Después me fui para fundación que es donde actualmente estoy viviendo, el Incora al ver la tierra sola me quito la tierra y se la dio a otra persona, pero la tierra quedo solo por todo el problema de seguridad que se está viviendo. Preferí conservar la vida de mi familia y por eso "tocó deja"

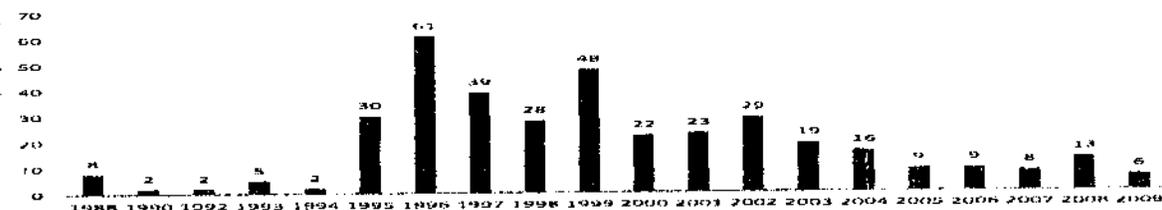
*Grafica 4. Desplazamiento Sabanas de San Ángel*



Fuente: Elaboración propia con base en información de la Red Nacional de Información. Corte enero 2017

Como podemos observar en la gráfica 4 el número de desplazamientos arranco desde comienzos de los 90, pero es precisamente en el año de 1996, año de ingreso de las ACCU y de la masacre de Monterrubio, en donde se ha presentó el mayor número de desplazados, con un total de 5.315 personas; cifra elevadísima si tenemos en cuenta que para ese entonces Sabanas era un corregimiento del municipio de Pivijay. En 1997, año de consolidación de las AUC, el número de desplazados fue también alto con 1.609 personas expulsadas de sus hogares.

*Grafica 5. Homicidio municipio de Sabanas de San Ángel*



Fuente: Elaboración propia con base en información de la Red Nacional de Información. Corte enero 2016

Ahora bien, si observamos la gráfica 5, que corresponde a la evolución del homicidio en el municipio de Sabanas de San Ángel, a partir de 1995 se presenta un elevado incremento en el número de homicidios. 1996 como en la gráfica anterior, fue el año que más reporto víctimas por este hecho con 61 personas asesinadas, mientras que 1997 se presentaron 39 víctimas.

En este sentido, como resultado del ingreso de las ACCU a Sabanas de San Ángel y con el proceso de transición a las AUC, los paramilitares aplicaron diferentes mecanismos de coacción armada y de despojo a cientos de campesinos y lograron controlar aquellos territorios que habían sido de influencia especialmente del ELN, al respecto un solicitante recuerda: "La situación de seguridad fue siempre complicada porque por allá como desde el año de 1995-1996 se fueron filtrando las autodefensas entre la población civil, fortaleciéndose totalmente para el año de 1997"

Una solicitud nos evidencia el alto grado de violencia utilizado por los paramilitares de las AUC para quedarse con los predios: "todo empezó en el año de 1997 cuando a mi esposo lo mataron los paramilitares, ellos lo sacaron de la casa y se lo llevaron el 14 de noviembre y el 15 lo

encontramos muerto como a 7 kilómetros del caserío donde nosotros vivíamos que se llama estación villa en sabanas de san ángel. En ese mismo año a mí me toco salir a finales de ese mismo mes, después comenzaron a hostigar a mi papá y entonces lo comenzaron amenazar para que vendiera al grupo de Jorge 40; mi papá accedió a venderles, pero ellos no le querían pagar lo que valía la tierra y se la pagaron a 400 mil pesos, pero mi papá estaba bravo porque perdió su tierra y denunció los hechos en la fiscalía. Luego él se fue para fundación para mi casa y allá llegaron los paramilitares por que se enteraron que los había denunciado y ellos le dijeron que se quedara callado, que ellos le iban a reconocer algo más , pero por miedo mi hermana la mayor se lo llevo para santa marta y hasta ahora que falleció hace 12 días.<sup>22</sup>

Al respecto Otra solicitud nos expone: mi madre me dejo como herencia en el año de 1972 el predio la sonora de 22 hectáreas ubicado en sabanas de san Ángel en ella cultivaba maíz yuca pan coger y animales de corral, tenía una casa de eternit ,y en el año de 1998 entraron los paramilitares, y mataron a varias personas y a mí me decía que tenía que desocupar y se me llevaron el ganado que tenía en el predio y en el año 2000 salimos del lugar huyendo de la zona ya que temíamos por nuestras vidas salimos para fundación con mi familia"

Desde la llegada de Jorge 40 y sus hombres al sector de la Pola en el municipio de Chivolo, el impacto se sintió entre los campesinos de Sabanas de San Ángel, ya que a partir de la orden de Jorge 40 de abandonar los predios, el terror se generalizó, especialmente en las veredas Las Mulas — San Roque, San Ángel, Monterrubio, Estación Villa, El Brasil, Pueblito de los Barrios, Flores de María y el sitio denominado la "Y" que conduce al municipio de Algarrobo en Sabanas de San Ángel," ya que eran corregimientos y veredas que comunicaban con Chivolo y con otros municipios de la región centro.

En síntesis, los métodos más utilizados por los paramilitares para despojar a los campesinos de su tierra en el inicio de su llegada a la región fue la de ocupar los predios para actividades tales como la instalación de bases o campamentos como sucedió primero en el municipio de Chivolo y poco a poco se fue ampliando al municipio de Sabanas, en donde según información de carácter comunitario e información secundaria que dan cuenta de desplazamientos de campesinos y el posterior despojo de sus tierras por parte de los diferentes comandantes y hombres de confianza de Jorge 40 al momento de su llegada.<sup>23</sup> Así mismo se referencia un caso de despojo violento en donde estuvo implicado el paramilitar conocido como 5-7<sup>24</sup> en donde una familiar del paramilitar termina quedándose con el predio, después de haber recibido contantes presiones y amenazas de dicho integrante de las AUC.<sup>25</sup>

Otras formas de despojo fueron la venta obligada, el robo de ganado y la amenaza generalizada argumentando que algunos campesinos eran objetivo militar, porque supuestamente tenían algún vínculo con la subversión, a su vez el terror generalizado que inculcaron los paramilitares hizo que cientos de campesinos abandonaran sus tierras sin haber una presión directa hacia ellos, lo que deja en evidencia la grave afectación psicosocial que las acciones de los paramilitares tuvieron en dicho municipio.

### **33. Tercera Etapa: Exacerbación de la violencia paramilitar y parapolítica. (1998 — 2006)**

A partir de 1998, de acuerdo a la línea de tiempo de la microzona en el municipio de Sabanas de San Ángel:

Esta época es marcada por la utilización del terror como medio para obligar a los propietarios a abandonar, vender o ceder sus predios, también se presentó un excesivo robo de ganado en

<sup>22</sup> "PARAMILITARES SE HABRÍAN UNIDO", en El Tiempo, (<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-513963>), 20 de Abril de 1997.

<sup>23</sup> CASTILLA Montes, Adriana; ALFARO García, Ronald. Óp. Cit, pág. 19

<sup>24</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 69142

<sup>25</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 83340

donde el asesinato de los propietarios era una lógica muy utilizada. De acuerdo a la información levantada los asesinatos selectivos se dan en las veredas flores de maría, palmarito, Monterrubio, san José, el Brasil y san ángel. A través de la intimidación los paramilitares obligaron a realizar ventas sobre los predios palmarito, la libertad, delirio, el esfuerzo, nueva esperanza, Montemibio. Por negarse a vender son asesinados ramón bonato, Abelardo vuelvas a manos de Tolemaida<sup>26</sup>.

En efecto el Bloque Norte, según la sentencia contra Mancuso, estaba compuesto por 14 frentes a saber: Adalvis Santana, Bernardo Escobar, Contrainsurgencia Wayúu, David Hernández Rojas, Guerreros de Baltasar, Héroes Montes de María (independizado en el 2001), José Pablo Díaz, Juan Andrés Álvarez, Mártires del Cesar, Resistencia Chimila, Resistencia Motilona, Resistencia Tayrona, Tomás Guillén y William Rivas. En su proceso de expansión y desarrollo, llegó a tener un número aproximado de 4.759 miembros."

Ahora bien, si retomamos las gráficas sobre desplazamiento y homicidio de la Red Nacional de Información entre 1998 y 2005 se registraron 6.532 personas desplazadas, con un promedio aproximado de 815 personas expulsadas por año, a su vez las cifras de homicidio para estos mismos años reportan 195 víctimas mortales entre estos años.

Lo que sí es particular es que la mayoría de las declaraciones de los solicitantes de restitución, coinciden en que las formas más habituales que los paramilitares utilizaban para realizar expulsarlos de sus predios y posteriormente apropiarse de ellos en persona propia o a través de terceras personas, ya que en algunos casos a los campesinos les dieron "5 minutos para salir del predio"<sup>27</sup>; en otros casos llegaban e inmediatamente y asesinaban al propietario del predio<sup>28</sup>; así mismo se presentó un alto número de abandonos y despojo por parte de adjudicatarios de los extintos INCORA e INCODER, un solicitante frente a estos hechos hace la siguiente afirmación:

En Sabanas de San Ángel se dieron muchos programas de reforma agraria, los campesinos estaban muchos organizados, en parte creo que Jorge 40 pensaba que esas reformas estaban organizadas en el fondo por la guerrilla, y que esos adjudicados simpatizaban con la causa guerrillera, y por eso el donde veía adjudicados buscaba la manera de desplazarlos<sup>29</sup>.

En este contexto el Bloque Norte continuaría su expansión hacia la región norte del departamento con la creación del grupo de Zona Bananera<sup>30</sup> en 1997 comandado Edgar Córdoba Trujillo alias Virgilio, el cual se unió con la célula paramilitar que operaba en el corregimiento de Monterrubio y que otrora fuera creado por José Luis Escorcía alias Roco<sup>30</sup>. A partir de 1998, Jorge 40 se establece en el municipio de Sabanas de San Ángel e instalan tres bases: La Base de San Ángel al mando de Tolemaida, la ubicada en Monterrubio y la base de Casa de Tabla, en donde el robo de ganado generalmente fue el hecho que más se repitió en la expansión de este grupo delictivo. Un solicitante de restitución en su narración de hechos evidencia el asesinato y el robo de ganado como una práctica común de los paramilitares:

<sup>26</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 99330

<sup>27</sup> UAERGTD Línea de Tiempo microzona 472 restos Sabanas de San Ángel, Óp. Ci

<sup>28</sup> Hay un caso con ID 65257 en donde los escoltas de Jorge 40, en este caso alias Tolemaida y otro paramilitar alias el Flaco interceptaron, asesinaron y robaron el ganado del propietario de la finca denominada Santa Inés en el corregimiento Casa de Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 84758

<sup>29</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 83340

<sup>30</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD, realizada por el solicitante identificado con el ID: 170941



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013**

El día 24 de Enero de 1998, llegaron paramilitares a la finca EL ENCANTO ubicada en Sabanas de San Ángel, y pidieron una requisa a mi papá y a la casa, mi papá se encontraba ese día con el trabajador Edwin Montenegro y su mujer América Polo, a mi papá lo sacaron engañado para que les hiciera un trabajo que era echar una cerca y el salió con ellos, como a los 100 mts que salieron, enseguida le dispararon por detrás. El cuerpo lo recogió el trabajador y los vecinos y lo llevaron a las Mulas y de ahí lo sacamos para el Copey (Cesar). Allá lo enterramos en el Copey. Cuando eso sucedió los 3 hijos ya éramos adultos. A mí me llamo una tía y me dijo que lo habían matado, a ella a su vez le aviso un amigo. Mi tío DOMINGO MONTENEGRO, fue a recoger el cuerpo de mi papá a las "Mulass — Sabana de San Ángel". Cuando mi papa lo matan el que trabajaba con mi papá lo mandaron a desocupar y le toco salirse, cuando el sale los paracos se quedaron metiéndole ganado, después toda La Palizua se la apropio Tuto Castro, él tenía en la finca ganan (sic) y después ahora ultimo metió a un señor ahí. Allá había un comité de campesinos él le decía que había comprado unas tierras pero que esas no la había comprado, también entrego otras junto con la de nosotros. El presidente del comité de campesinos fue conmigo allá a la parcela y le dijo al que estaba allá que esa finca la habían entregado y salió. Yo alcance hablar con él y me dijo que ahí lo tenía el Tuto Castro trabajando'

En este orden de ideas, de acuerdo a lo señalado por el Centro de Memoria Histórica, en 1999 Rodrigo Tovar Pupo alias "Jorge 40" pasa a ser el comandante máximo del Bloque Norte que cubría toda la Costa Caribe. Particularmente en el departamento del Magdalena, operaba mediante los Frentes Plato y Chibolo comandados por alias "Codazzi", la zona de San Ángel con la base de pueblo Fantasma donde Operaba Alias "Tolemaida", el grupo de Pivijay al mando de Thomas Freyle Guillen y posteriormente Miguel Ramón Posada Castillo Alias "Rafa" o "Rafa Paraco"<sup>31</sup>.

Sin embargo, según la información del DAC Ruta del Sol, el Bloque Norte en su proceso de expansión operó en el municipio de Sabanas de San Ángel con los frentes John Jairo López y posteriormente, desde 1999, con el Frente Juan Andrés Álvarez el cual desde 2001 fue comandado por Oscar José Ospino Pacheco alias Tolemaida. Esta información se corrobora gracias a sentencia contra Mancuso, que afirma que en Magdalena operó el frente Juan Andrés Álvarez en los municipios de Pivijay, Algarrobo y Sabanas de San Ángel."

Ahora bien, los paramilitares reconocidos en dicha temporalidad fueron en Sabanas de San Ángel Codazzi, Mario, El grillo, El Indio, El Viejo, Tuto Castro, El Degollador, Yafart, Tolemaida, Caballo, Luis Fernando Botero, Hugo Oviedo, Francisco Gaviria, El Cole, Platino, El Chino, Buñuelo y Pitufo. En Chivolo 1 y restos de Chivolo: Doña Sonia, Codazzi, Walter Álvarez, Pipa, Codazzi, Tuto Castro, Condorito, El Negro, El Flaco, El Águila y en Sabanas de san Ángel: La Sombrerona, Virgilio, 4-4, El Chino, Leonardo, Martín, Patotas, 60, Víctor, Tuto Castro, Rocosó, Codazzi, Tolemaida.<sup>32</sup>

Para 1999 el control del actual municipio de Sabanas era total, una solicitud nos nana la situación vivida por la esposa del propietario del predio, la cual fue obligada a abandonarlo y luego venderlo a un precio muy bajo:

El 15 de mayo de 1999, estaba operando en la zona alias JORGE 40, ellos se metieron a la parcela y me pidieron que saliera de las tierras y que les entregara las escrituras o si no me mataban a mi hijo, el único que tenía, también me dijeron que me mataban a un sobrino. En la zona primero estuvo la guerrilla, pero ellos nunca nos atropellaron, nunca se metieron con nosotros, tiempo después se me metieron los paramilitares y nos obligaron a salir porque ellos tenían un ganado que debían guardar. Los paramilitares empezaron a ofrecirme dinero por la finca, me ofrecieron \$ 50 pesos unas tierras que me costaron más. A mí me toco darle las escrituras de mis tierras a los paramilitares por miedo a que me hicieran algo al lado de mi tierra

<sup>31</sup> Narración de hechos ante la UAERGTD realizada por el solicitante identificado con el ID: 62683

<sup>32</sup> Centro de Memoria Histórica, Óp. Cit. Pág. 20



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

mataron a mi vecina, éramos las dos que nos ayudaban, ella estaba pasando una situación muy difícil, me mandó a llamar porque tenía mucha fiebre, pero al tiempo que me mando a llamar llego el marido de ella diciéndome que la habían matado, ella se llamaba AURA ACUÑA, nunca se supo porque. Al mes mataron a GUSTAVO JUETE, hijo de mi comadre CANDELARIA. Antes que yo me saliera, ellos ya habían matado mucha gente, hicieron de todo con los campesinos. Después nos tocó salir para chibolo, mi esposo murió el 3 de abril de 1998, yo me quede sola en esas tierras con mi único hijo, yo no podía seguir ahí sin tener quien me ayudara. Sus amenazas siempre fueron que me matarían al pelao (sic) si no les entregaba las escrituras y para el año 2005 le vendí al señor GERARDO OROZCO HINCAPIÉ, por \$ 1.200.000, yo acepte vender para que no me fueran a desaparecer al pelao, con el tiempo supe que ese señor estaba en proceso con la fiscalía por testafarro-

Con relación al comprador del anterior relato se menciona a Gerardo Orozco Hincapié, aparece firmando en el año 2002 el llamado pacto de Chivolo, como candidato al consejo de ese municipio y manifestando su apoyo a la gobernación a José Domingo Dávila Armenta, actualmente preso por parapolítica. Por dicha acción en las fuentes consultadas no se encontró que se le hubiera abierto investigaciones penales o haya sido llamado a rendir algún tipo de declaración, pero si es señalado en diferentes medios de comunicación como miembro de un grupo llamado de los anti restitución".

En este sentido, de acuerdo a la información de la solicitud, Orozco compro el predio a un precio por debajo de su valor real y se aprovechó de la situación de indefensión, producto del desplazamiento y la amenaza proferida por los miembros de las AUC, en la que se encontraba la víctima. Así mismo, en nota de prensa de la agencia de prensa rural, citando a la corporación jurídica Yira Castro señalaba la relación actual de Orozco con un grupo de empresarios del campo que se consideran víctimas del proceso de restitución de tierras:

La Corporación Jurídica Yira Castro denunció que se venía creando un proceso anti restitución en Chibolo, Magdalena, orquestado por Augusto Castro Pacheco, alias 'Tino' Castro y Saúl Severini ex paramilitares del bloque norte, la familia Cortina Calanche, una persona conocida como el 'Mono Bedoya', Gerardo Orozco, firmante del pacto de Chibolo, así como ganaderos del sector de El Difícil y de San Ángel. Este grupo se estaría promoviendo en varias veredas, solicitándoles apoyo económico a los ganaderos, y al parecer, con el apoyo de gente "nueva" en la región. Refiriéndose con ello, a personas que se conocen como los 'Paisas', quienes tendrían un vínculo directo con la familia Castaño Gil" señaló la denuncia expuesta por Cepeda.

El grado de violencia utilizada por los paramilitares en el municipio de Sabanas de San Ángel fue bastante alto y con alto impacto psicosocial, el control territorial a través de la implantación del terror mediante asesinatos selectivos fue una práctica común de los frentes que hicieron presencia en esta región, la siguiente narración de hechos, nos muestra como mediante el asesinato, la amenaza y el desplazamiento, el propietario de su predio fue obligado a venderlo:

Luego de la guerrilla apareció el grupo de Jorge 40 ellos comenzaron a matar gente en la zona, mataron a siete muchachos en Monterrubio, además mataban personas, vecinos de nosotros. La cosa se comenzó a complicar porque mataron a mi tía y al marido, eso fue ahí mismo en la vereda la Esperanza, no sabemos porque la mataron, ellos aparecieron cerca al predio, a mi tía le pegaron un tiro en la cabeza. Además a uno de mis hermanos lo estaban buscando para matarlo también, y a mi tío le habían matado dos hijos en la violencia, estábamos asustados, en esas un amigo de mi tío nos dijo: "ustedes que esperan para vender esa tierra y salir de ahí"

En síntesis, la práctica del abandono y despojo de predio de todos los tamaños y características en cuanto a producción agropecuaria, se extendió por todo el municipio de Sabanas de San Ángel, el asesinato de uno o más miembros de la familia dentro de sus propios predios fue una práctica intimidante, generalmente acompañada del robo de semovientes y otro tipo de bienes que se pudiesen haber encontrado en los predios despojados.

### 3.3.1. Creación del municipio de Sabanas de San Ángel 1999.

Es importante señalar que una vez consolidada la llegada de los paramilitares a la región, las principales bases militares se ubicaron en Chivolo y Sabanas de San Ángel, específicamente en sectores como Caño Lindo, Garrapata, La Placita y la Victoria ubicadas en Sabanas de San Ángel (base de pueblo fantasma) y en el corregimiento de Canoas, así como La Pola y La Estrella en jurisdicción de Chibolo

En este contexto de consolidación territorial, se presentó la creación del municipio de Sabanas de San Ángel, que se dio mediante la ordenanza No 004 del 24 de junio de 1999, segregando territorio de los municipios de Plato, Chivolo, Ariguaní y Pivijay. Sabanas de San Ángel, tiene una extensión de 77 mil 453 hectáreas y se segrega básicamente de Ariguaní, pero también le quitó territorio a Pivijay, Chibolo y Plato<sup>m</sup>. Es muy particular observar que en el lapso de dos años se hayan creado 7 nuevos municipios y específicamente en las áreas de fuerte influencia paramilitar y más aún que en todos ellos los primeros alcaldes municipales fueron personas que tuvieron algún vínculo directo o indirecto y que llegaron a los comicios como candidatos únicos.”

### 5. La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen el en propio artículo 3° del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.**

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

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo "la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno". De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo "que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos..."

**6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.**<sup>33</sup>(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, Adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

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

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al

<sup>33</sup> Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

## **7. Casos concretos.**

### **7.1. Solicitud del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ.**

#### **7.1.1. Requisito de procedibilidad.**

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión del solicitante y el predio pretendido en el Registro de Tierras Despojadas, mediante resolución RM 00022 del 12 de febrero de 2016<sup>34</sup>, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena.

#### **7.1.2. Identificación del predio**

De conformidad con el Informe Técnico Predial del inmueble COMO HACEMOS realizado por La Unidad<sup>35</sup>, el fundo solicitado se encuentra actualmente ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado FINCA MARSAM, identificado de la siguiente manera:

<b>Folio de matrícula inmobiliaria</b>	<b>Número predial</b>	<b>Área catastral</b>	<b>Área registral</b>
226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena <sup>36</sup>	47-660-00-07-004-0101-000	281 hectáreas con 2500 metros cuadrados	361 hectáreas con 3272 metros cuadrados

El área georreferenciada del predio COMO HACEMOS es 44 hectáreas con 9982 metros cuadrados<sup>37</sup>, y sus coordenadas y linderos son los siguientes:

- COORDENADAS**

<sup>34</sup> Folios 226-235 del cuaderno número 1.

<sup>35</sup> Visible a folios 80-98 cuaderno número 1

<sup>36</sup> Folios 459-462 del cuaderno número 3

<sup>37</sup> Informe técnico de Georreferenciación del inmueble COMO HACEMOS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, visible a folios 153-160 cuaderno número 1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013**

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
EM02	1594864,056	959869,0668	9° 58' 29,501" N	74° 26' 36,615" W
EM00	1594866,334	959837,1776	9° 58' 29,574" N	74° 26' 37,662" W
EM01	1594871,568	960067,6601	9° 58' 29,753" N	74° 26' 30,095" W
EM06	1594865,826	960110,3905	9° 58' 29,568" N	74° 26' 28,692" W
EM03	1594781,33	960365,3982	9° 58' 26,827" N	74° 26' 20,317" W
69079	1594784,494	960390,1177	9° 58' 26,990" N	74° 26' 19,505" W
EM04	1595074,652	960577,2518	9° 58' 36,381" N	74° 26' 13,372" W
EM05	1595433,713	960805,0674	9° 58' 48,075" N	74° 26' 1,905" W
9749	1595560,228	960881,9936	9° 58' 52,196" N	74° 26' 3,383" W
69072	1595630,181	960475,6629	9° 58' 54,458" N	74° 26' 16,727" W
69074	1594865,78	959716,1006	9° 58' 29,552" N	74° 26' 41,637" W

**• LINDEROS**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <b>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</b> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 69072 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 9749 en una distancia total de 412,31 metros. Colinda con predio que es a fue de JOSE GREGORIO ANDRADE LIZCANO
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9749 en línea recta que pasa por los puntos EM05, EM04, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 69079 en una distancia total de 918,58 metros. Colinda con predio que es a fue de EVER G. BORNACELLI GARCIA.
SUR:	Partiendo desde el punto 69079 en línea quebrada que pasa por los puntos EM03, EM06, EM01, EM02, EM00, Occidente hasta llegar al punto 69074 en una distancia total de 688,46 metros. Colinda con predio que es a fue de JOAQUIN CORTINAVALCON via de por medio.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 69074 en línea recta pasando por el punto EM07, en dirección Nororiente hasta llegar al punto 69072 en una distancia total de 1077,61 metros. Colinda con predio que es a fue de RICARDO M. YANCE MEDINA

**7.1.3. Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución, despojo o abandono forzado alegado y la tacha de la calidad de víctima.**

Según el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289<sup>38</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ adquirió la titularidad de dominio del predio COMO HACEMOS mediante resolución de adjudicación número 1652 del 26 de noviembre de 1993 expedida por el INCORA<sup>39</sup>.

En atención la anotación número 5 del mencionado documento, se registra que el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado al señor GILBERTO BATISTA GUZMAN mediante escritura pública de compraventa número 068 del 9 de abril del año 2007<sup>40</sup> otorgada ante la notaría única del círculo de Ariguaní.

En lo que concierne al despojo o abandono forzado del predio solicitado, el accionante narró en su interrogatorio de parte lo siguiente:

<sup>38</sup> folios 190-191 del cuaderno número 1 blanco

<sup>39</sup> Folios 188-189 del cuaderno número 1

<sup>40</sup> Folios 192-194 del cuaderno número 1

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

“**PREGUNTADO:** Señor EMILIO indíqueme al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar el predio, en caso afirmativo, ¿por qué? y ¿en qué año? **CONTESTADO:** Nosotros nos tocó abandonar el predio porque hicieron presencia los grupos armados al margen de la ley en esa época nosotros no teníamos conocimiento quienes eran ni quienes no eran, sabíamos que los llamaban los paramilitares pero no más, después tuvimos conocimiento que por la masacre que hubo en el 91 de la familia BUELVAS ORTIZ, se identifican que eran los CHEPES, basado en eso comenzaron las incursiones paramilitares, e inclusive a mi casa llegaron unas personas armadas según me testimoniaron mis hijos menores de edad y mi esposa, preguntando por mí, yo no me encontraba en el momento y ese fue uno de los motivos por los cuales nos tocó desplazarnos de la finca COMO HACEMOS.

**PREGUNTADO:** cuando refiere que ese fue uno de los motivos, ¿Qué otro motivo hubo? **CONTESTADO:** Incursionó un señor con un grupo armado asesinando los campesinos con motosierra que lo llamaban PARACO VIEJO, EFRAÍN CASTILLO donde ordenó que la población toda teníamos que abandonar las parcelas o las tierras en 15 días, quienes no tuvieran problemas con la empresa como lo llamaban ellos en esa época, tenían la oportunidad que le iban a reconocer 100 mil pesos por hectáreas, por la cual fue cuando yo me desplacé en el 1996, 20 de noviembre.

**PREGUNTADO:** ¿A qué grupo pertenecía ese señor EFRAÍN? **CONTESTADO:** Ya después con el tiempo tuvimos conocimiento que el señor EFRAÍN pertenecía a las AUC Autodefensas Unidas de Colombia, Jorge 40. **PREGUNTADO:** Cuando usted abandona el predio COMO HACEMOS, ¿hacia dónde se desplaza? **CONTESTADO:** Me desplazo hacia Bosconia, por allá estuve una temporada y luego retorné a La Elvira, la que mencioné al comienzo de este conversatorio porque allá vivían o todavía residen los familiares de mi esposa.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo era el orden público ahí en el sitio donde está ubicado el predio COMO HACEMOS para la época de 1982, 1983? **CONTESTADO:** En la época que yo ingresé a esa región, esa era una región sana. Muy hermosa, vivía uno muy felizmente en la región, por ahí todos éramos amigos, conocidos, hermanos, lastimosamente con el transcurrir del tiempo fueron ingresando grupos armados, entre ellos, la guerrilla como eso era una zona montañosa, tenía eso como un tramo de traslado de la Sierra Nevada hacia El Carmen de Bolívar, entonces ellos se expandían ahí en esa zona montañosa y fue donde hicieron algunas interrupciones a los ganaderos de la región y debido a eso fue donde entendemos que se produjo la incursión paramilitar. **PREGUNTADO:** Señor EMILIO CARREÑO sírvase manifestar al despacho para el año en que usted dice llegaron al corregimiento La Elvira, ¿cómo era el orden público en el sector Vereda Las Flores, Sabanas de San Ángel, más exactamente donde está ubicado el predio cómo hacemos? **CONTESTADO:** Corrijo, la vereda no se llama Las Flores, la vereda se llama Palizúa, sector Mulás Altamaceras finca Como Hacemos, no sé si fue que le cambiaron de nombre, pero ella en los expedientes y a nivel nacional aparece como vereda La Palizúa. Cuando me desplacé de la zona el orden público era bastante caótico, nosotros nos dedicábamos nada más era a levantar muertos, enterrar muertos y viajar muertos, hubo muchos asesinatos de verdad y por el temor a mi seguridad y la de mi familia que en ese entonces todos eran menores de edad, me vi obligado a abandonar el predio, salir desplazado de mi finca COMO HACEMOS.

**PREGUNTADO:** ¿Qué otros hechos de violencia sufrió usted en ese sector por grupos al margen de la ley? **CONTESTADO:** Sí, tuvimos también los asesinatos que hubo en la vereda vecina La Pola de un señor apellido Rodríguez Felizola, a un señor que lo llamaban Manuel Bajito de por allá de los lados de Pivijay, y otro campesino que hubo ahí, todo eso lo vivimos nosotros y muchas más que de verdad ya no recuerdo pero eso fue muy cruel vivirlo en esa época, no quisiera ni siquiera recordarlo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013**

**PREGUNTADO:** Señor EMILIO, ¿Cuántos desplazamiento ha sufrido usted en el transcurso de 1990 a la fecha? **CONTESTADO:** Sí, el segundo desplazamiento se debió a que yo aquí en El Difícil me desempeñaba como líder representante de la población desplazada, hicimos un trabajo en común, Alcaldía, comunidad desplazada, Policía, etcétera, luego cuando ya reparten unas urnas en las personerías de cada municipio por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, donde adicional le repartieron unos formularios, si se puede llamar así, donde toda persona que hubiese sido afectada por los hechos de desplazamiento y despojo de tierra que redactara ese formulario y lo metiera en esas urnas y ahí fue donde yo procedí a iniciar a narrar los hechos del desplazamiento y debido a eso recibí las amenazas por las cuales me tocó desplazarme porque a mí me tiraron un panfleto de las autodefensas Gaitanistas en el rancho donde yo vivía en el barrio Loma Fresca, me tocó desplazarme para El Cesar, allá entablé la denuncia de ese nuevo desplazamiento, declaré ante la Unidad de Víctimas nuevamente y fueron reconocidas, por aquí tengo la resolución por la cual me reconocen ese segundo desplazamiento por las amenazas de muerte.”

A folios 178-179 del cuaderno número 1 reposa fotocopia de declaración juramentada rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Unidad Nacional de Fiscalías Para La Justicia y La Paz de Barranquilla el día 31 de enero del año 2011 en la que el accionante relata sobre su salida de dicho predio:

**“CONTESTADO: Yo viví en esa finca desde 1993 y salí en 1999 por la violencia,** los grupos armados me sacaron, estos grupos delinquían asesinando gente campesina que tenían en una lista, al mando de alias EL PARACO VIEJO y a otros campesinos nos dieron un plazo de 15 días para irnos de nuestras tierras y me desplazé para el municipio de Bosconia. **PREGUNTADO:** ¿Ese predio a nombre de qué persona aparece? **CONTESTADO:** a nombre de GILBERTO BATISTA GUZMAN. No sé quién es él y nunca he hecho negocios con él, eso aparece a nombre de él, a mí me ofrecieron 21 millones de pesos, un señor JOAQUÍN CORTINA y yo le firmé un papel en blanco, y yo lo hice porque estaba atemorizado y ese documento lo utilizaron y figura en una escritura, yo firmé ese papel después del desplazamiento y ya habían llegado a un acuerdo con el gobierno. **PREGUNTADO:** ¿Conoce usted a un sujeto apodado el TUTO CASTRO. **CONTESTADO:** Lo vi en El Difícil y el paraco alias EL VIEJO estaba era a nombre de él, ellos explotaban esas tierras y tenían ganadería, yo creo que esa tierra la tiene es JOAQUÍN CORTINA. **PREGUNTADO:** ¿A quién le firmó el documento en blanco? **CONTESTADO:** a JOAQUÍN CORTINA y me cogieron por las buenas y por el temor, por la familia y los hijos, yo le firmé por las buenas y por 21 millones, las tierras miden 42 hectáreas y no sé cuánto valen exactamente, esa firma la hice en la notaría de El Difícil. **PREGUNTADO:** ¿Usted realizó alguna negociación con el señor RODRIGO TOVAR? **CONTESTADO:** No, con él no, era con el señor JOAQUÍN CORTINA, quien me dio por mi predio como ya lo había mencionado un monto de 21 millones como está testificado en la notaría de El Difícil.”

De la misma manera a folios 181-182 del cuaderno número 1 yace fotocopia de la denuncia número 209 del 6 de octubre del 2011 rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Fiscalía General de la Nación de Santa Marta en la que el promotor de la causa arguye:

**“A mí me despojaron de mi finca, eso fue en el año 96,** las AUC al mando de JORGE 40, a mediados del 2007 que estoy radicado en Ariguaní Magdalena, llegaron unos señores de las AUC diciéndome que me iban a colaborar debido a que yo era una persona que no me había torcido y me iban a colaborar con \$21.000.000, luego

me pusieron a firmar un documento en blanco y yo lo firmo, a cambio del recibimiento del dinero, ignorando yo que en la región centro del Magdalena, del Difícil-Ariguani se habían desmovilizado las AUC. Yo por el temor mío de mi familia yo firmé, entonces ellos me dieron la plata. Ahora que sé que uno puede hacer requerimientos ante Justicia y Paz, yo exijo en la notaría que me den copia de las escrituras de mi finca y el respectivo registro de Instrumentos Públicos y me doy cuenta que aparece una escritura pública número 068 de abril 9 del 2007, con una firma falsificada que no es la mía, donde aparece que yo le estoy vendiendo al señor GILBERTO BATISTA mi finca. Siendo esto totalmente falso porque yo jamás le vendí la finca a nadie, nosotros nos tuvimos que desplazar porque en esa época era una época de violencia. Entonces me doy cuenta ahora que ese dinero que me entregaron no fue colaboración sino que fue un engaño totalmente, para que yo firmara como si le hubiera vendido mi finca a este señor. Actualmente no sé quien vive en esa finca, porque tengo 12 años que me desalojaron de ella, esa finca tenía 42 hectáreas 1750 metros y está ubicada hoy en día en el municipio de San Ángel y Nueva Granada, finca COMO HACEMOS, en la vereda Mulas-Altamaceras.” (subrayas fuera de texto)

Con relación a las tres versiones antes mencionadas, es claro para la Sala que confrontadas surgen inconsistencias en los hechos narrados, sobre lo que se duele el opositor, en cuanto a las fechas y las situaciones concretas en que se dio la compraventa del predio pretendido, lo cual no puede conducir de tajo a restarle total credibilidad al dicho del solicitante, sino que amerita el examen conjunto de los demás elementos probatorios que obran en el plenario.

En este orden de ideas, sobre el abandono forzado del predio COMO HACEMOS por parte del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, los testigos IRENE GUTIERREZ CASTAÑO, NEIDO ALFONSO GÁMEZ DÍAZ, PRESENTACIÓN GAMEZ PUA y HECTOR HELÍ ALZATE HERHANDEZ manifestaron:

La testigo IRENE GUTIERREZ CASTAÑO narra aspectos del predio objeto de las súplicas, según conoció personalmente por haber sido propietaria de uno colindante, así

**“PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor EMILIO CARREÑO y hace cuanto lo conoce?

**CONTESTADO:** Sí conozco al señor EMILIO CARREÑO como vecino mío que fue en las tierras, ellos entraron a esa tierra a invadir más o menos en el año 85,86, de ahí en adelante fue que empecé a conocerlo. **PREGUNTADO:** ¿Más o menos para qué fecha salió el señor EMILIO CARREÑO del predio COMO HACEMOS y lo que le conste de por qué él salió del predio? **CONTESTADO:** Bueno, exactamente no puedo dar todos los detalles completos, pero sí sé que cuando las autodefensas entraron que fue cuando ya se posesionaron en esas tierras, fue en el 97, ya él no estaba, ya él había salido de ahí, él tenía como unos meses que había salido de esa finca, eso es lo que yo conozco.

....

**PREGUNTADO:** ¿usted sabe cuántas familias se desplazaron por la orden de desalojo de las autodefensas en el 97,98? **CONTESTADO:** El número exacto no lo puedo dar, lo que sí sé es que fueron muchas familias de las personas que habían invadido las tierras y mi persona, mis hijos, y una cantidad de personas que habíamos de mi familia que estábamos habitando la finca

....

**PREGUNTADO:** ¿Conoce usted hechos de desplazamiento antes de 1997 ahí en el sector? **CONTESTADO:** Antes del 97 no, ahí no hubo desplazamiento, desplazamiento no hubo, ahí no hubo desplazamiento, antes no, el desplazamiento fue cuando el desplazamiento masivo fue cuando entran las autodefensas, ellos son

los que desplazan a uno, porque ni la guerrilla ni por ninguna otra parte había habido desplazamiento. **PREGUNTADO:** ¿hacia qué fecha se fue el señor EMILIO del predio? **CONTESTADO:** La fecha exactamente no se la puedo dar, pero sí sé que él en el 97 no estaba. No estaba porque las autodefensas entraron en el 97, ya él se había ido”.

Testigo NEIDO ALFONSO GÁMEZ DÍAZ.

“**PREGUNTADO:** ¿Usted recuerda o tiene conocimiento de por qué motivo el señor EMILIO dejó el predio abandonado? **CONTESTADO:** Él eso se lo vendió a GILBERTO BATISTA y se fue, dejó eso abandonado y él debía una plata, hizo un negocio en el banco, eso ahí lo dejó, él eso lo vendió, él se fue de por ahí. **PREGUNTADO:** ¿Usted como tenía conocimiento que el señor EMILIO tenía una deuda con el banco y luego vendió? **CONTESTADO:** Supe porque yo en esa misma época me iban a hacer un negocio también y a mí no me lo hicieron porque yo no tenía tierras y eso, cuando eso le hicieron un negocio a él y a Montenegro y a otros que estaban ahí. **PREGUNTADO:** Cuando usted en pregunta anterior dice que el señor EMILIO CARREÑO se fue de por ahí, ¿de por ahí es el predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** COMO HACEMOS. **PREGUNTADO:** ¿Tiene usted conocimiento si el señor EMILIO CARREÑO salió desplazado de ahí del predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Él no salió desplazado. **PREGUNTADO:** ¿Cómo o por qué llegó el señor HECTOR HELÍ ALZATE al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** El señor CARLOS ALZATE llegó ahí, lo ubicaron ahí en el predio, él vivía en Plato, tenía un negocio ahí, él vendía comida y ahí lo ubicaron en el predio ese que estaba solo. **PREGUNTADO:** ¿Qué actividad desarrollaba el señor ALZATE en el predio? **CONTESTADO:** tirando rula y haciendo rosa y eso y ahí hizo un pasto, consiguió un ganado con el suegro mío, 20 reses y un reproductor, ahí estaba él trabajando. **PREGUNTADO:** ¿Recuerda la fecha para la cual llegó el señor HECTOR HELÍ al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Él llegó en el 96. **PREGUNTADO:** ¿Recuerda la fecha para la cual HECTOR HELÍ salió del predio? **CONTESTADO:** No recuerdo.”

Testigo PRESENTACIÓN GÁMEZ PUA.

“**PREGUNTADO:** ¿ha tratado con el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** porque él vivió, fue vecino en el predio La Palizúa hasta el mes de noviembre de 1996. **PREGUNTADO:** ¿Sabe en qué año ingresó el señor PABLO EMILIO a ese predio, cuanto tiempo llevaba viviendo ahí? **CONTESTADO:** Ellos ingresaron en la década por ahí de los 89 hasta que le dieron los títulos en el 93, yo misma fui con el antiguo INCORA cuando ellos les dieron la titulación, por eso le digo que nada de lo que yo les diga es mentira, porque mi papá lo asesinaron el 27 de diciembre del 84 y fue asesinado por las 3 mil hectáreas de tierra esa. **PREGUNTADO:** O sea, cuando usted ingresó a la vereda, ingresó en conjunto con los demás vecinos, el señor PABLO EMILIO ingresó junto con usted? **CONTESTADO:** No, porque yo soy nativa de la región, nacida y criada en la región, mi apellido es de la región y ellos entraron fue como invasores. **PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento de por qué el señor PABLO EMILIO en 1996 se fue del predio? **CONTESTADO:** porque como lo dije ahorita, el hizo un crédito con el difunto Montenegro en la antigua Caja Agraria que antes le llamaban dizque “paperrupa” y ellos no pagaron el crédito y le embargaron los bienes, que eso lo pueden corroborar en la antigua Caja Agraria, que el gerente se llamaba BLAS POMARICO RAMOS. **PREGUNTADO:** Usted manifiesta que pertenece a ciertas organizaciones que defienden los derechos de desplazados y víctimas de la violencia, con base a ello manifiesta usted al Despacho, si en algún momento usted recuerda que el señor

EMILIO CARREÑO MENDEZ se haya hecho partícipe de esas organizaciones que usted maneja y tiene conocimiento. **CONTESTADO:** Cuando comenzamos nosotros que se desmovilizaron las Autodefensas, nosotros nos reunimos con las Naciones Unidas y la OEA en el municipio de Chibolo, los campesinos de las veredas Canaán, La Pola y la Palizúa, pero en ningún momento EMILIO CARREÑO MENDEZ se reunía con nosotros, el que se reunía era el cachaco ALZATE que sí tengo fe de que estuvo bajado en la finca de Toribio de JOSÉ RAFAEL ESCOBAR y si es mentira le pueden preguntar a ellos. **PREGUNTADO:** ¿Cuánto tiempo pasó entre que ingresó el señor PABLO EMILIO hasta que empezó a haber presencia de actores armados en la zona o todo el tiempo desde los 80, hubo presencia de actores? **CONTESTADO:** Lo que pasa es que precisamente él era una de las personas que ejercía violencia en la región, sino mírele la mano que tiene cortada y pregúntele por qué. **PREGUNTADO:** ¿A qué tipo de violencia se refiere? **CONTESTADO:** Primeramente ellos peleaban entre sí, vecinos con vecinos, o sea los predios y ahí tenía presencia la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar y después frente Domingo Barrios. **PREGUNTADO:** O sea, usted está manifestando que el señor PABLO EMILIO hacía parte de algún grupo armado? **CONTESTADO:** Eso si usted le pregunta a más de mil personas en la región le pueden decir lo que yo le estoy diciendo, no a mí sola. **PREGUNTADO:** ¿En qué fecha empezaron a hacer presencia los grupos paramilitares en la zona? **CONTESTADO:** 13 de diciembre de 1996, para lo cual ya él no estaba en la vereda porque él se fue en noviembre del 96. **PREGUNTADO:** ¿Qué sucedió el 13 de diciembre de 1996? **CONTESTADO:** Hubo un secuestro en el municipio de Nueva Granada y el ELN se metió a los secuestrados para la vereda La Pola donde tenían un campamento en la finca Las Planadas y ahí fue donde llegaron las Autodefensas y después se quedaron. **PREGUNTADO:** ¿Aproximadamente cuantos predios fueron abandonados en esa época cuando llegó el paramilitarismo? **CONTESTADO:** Sí, yo tengo un documento que se lo puedo hacer llegar al juez de tierras, que no lo traje, donde éramos 70 familias de la vereda Palizúa y donde las 70 familias no estaba él, sino HECTOR HELÍ ALZATE. **PREGUNTADO:** ¿Antes del 13 de diciembre de 1996, en la zona se presentó algún hecho violento por parte de algún grupo armado? **CONTESTADO:** De vez en cuando se presentaban, como le dije, se presentaban inconvenientes entre ellos mismos y también existió la guerrilla en la región. **PREGUNTADO:** ¿El 13 de diciembre de 1996, ingresaron las Autodefensas a la región y exactamente al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** No, no ingresaron al predio COMO HACEMOS, ingresaron primeramente a la vereda La Pola donde estaban los secuestrados. **PREGUNTADO:** es decir, aclárenos si ¿antes de diciembre de 1996 no había autodefensas en la región? **CONTESTADO:** Existía el Bloque Sur del Magdalena que quedaba era en el pueblito de Los Andes, pero en la región de nosotros, no existían las autodefensas, existieron el 13 de diciembre de 1996 hasta el día que se desmovilizaron. **PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor HECTOR HELÍ ALZATE? **CONTESTADO:** Sí lo conozco porque él era un comerciante de nuestro municipio de Plato Magdalena, tenía un restaurante que se llama San Martín, después fue vecino de nosotros en el predio COMO HACEMOS porque él vivió desde 1996 hasta el 2002. **PREGUNTADO:** ¿por qué llegó el señor HECTOR HELÍ ALZATE al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** porque la antigua Caja Agraria le hizo un crédito a EMILIO CARREÑO y él no le pagó al banco y el banco le remató el predio y se lo entregó a HECTOR HELÍ ALZATE. **PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento de la fecha en que el señor HECTOR HELÍ ALZATE llegó al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** En diciembre de 1996. **PREGUNTADO:** ¿Qué actividades ejercía el señor HECTOR HELÍ ALZATE en el predio COMO HACEMOS cuando estaba viviendo en él? **CONTESTADO:** Él ejercía la ganadería y tenía ganada de diferentes vecinos. **PREGUNTADO:** ¿por qué el señor HECTOR HELÍ salió del predio y para qué fecha? **CONTESTADO:** El salió a mediados del 2002, usted sabe que en la región se vivieron situaciones y él se devolvió y compró un predio en el municipio de Plato Magdalena, el siguió ejerciendo

su comercio en Plato y ya no regresó más al predio. **PREGUNTADO:** ¿Manifieste si el señor HECTOR ELÍ salió desplazado del predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** ÉL si salió cuando ya vio que todos lo de la región nos fuimos él también se fue. **PREGUNTADO:** ¿Y antes en el año 1996 cuando estaba el señor EMILIO CARREÑO en el predio COMO HACEMOS, se presentaron también situaciones de desplazamiento ahí de los lugareños de esa región? **CONTESTADO:** El caso que se presentó en la vereda fue el de la familia BUELVAS pero eso fue en el predio SANTA MARTICA que la finca se llamaba PELA EL OJO pero eso fue en el 91, 92. **PREGUNTADO:** ¿Siendo usted lideresa de defensa de derechos humanos y de los desplazados ha tenido relación con el señor EMILIO CARREÑO que tengo entendido que también es líder de desplazados en el departamento del Magdalena, ha tenido usted trabajo conjunto con él sobre este tema de los desplazados? **CONTESTADO:** Trabajo conjunto con él no he tenido porque a mí me gustan las cosas como me las preguntó el juez que dijera la verdad y a mí no me gusta estar disociando y él es muy disociador y echador de mentiras porque hasta en la radio habla mentiras de uno.

Testigo HÉCTOR HELÍ ALZATE HERNANDEZ.

**“PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** Sí sé quién es el señor, de trato no, solamente lo conozco. **PREGUNTADO:** ¿Por qué usted llegó y vivió por un tiempo en el predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Yo llegué a ese predio por la sencilla razón de que yo andaba en busca de una tierra entonces hablé con un gerente de la Caja Agraria en esa época que se llamaba BLAS POMARICO y me dijo, hay unas tierras que están ya en proceso jurídico que están para remate, averíguese. Yo tenía amigos por esa región y me dijeron que había un predio solo, ese COMO HACEMOS, entonces la vecindad me decía que cogiera ese predio porque eso lo iban a rematar, entonces yo hablé con el gerente y me dijo métase ahí que usted es el más opcionado entonces para el día del remate, entonces debido a eso había un señor que tenía un documento de secuestre, se llamaba UBALDO NIETO, entonces él me dijo que fuéramos al juzgado para hacerme un traspase de ese documento, entonces yo prácticamente llegué como secuestre y me quedé trabajando ahí varios años hasta que ya llegó una orden de desalojo. **PREGUNTADO:** ¿Para qué fecha llegó usted al predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Yo llegué a ese predio en diciembre del año 96. **PREGUNTADO:** ¿Cómo encontró el predio el día de su llegada? **CONTESTADO:** Bueno, el predio estaba en total abandono, los pastos sucios, no había casa, una casa de bahareque estaba en el suelo, no habían corrales, no había nada. **PREGUNTADO:** ¿Qué actividades ejercía usted en el predio? **CONTESTADO:** Yo empecé a ejercer actividades de ganadería, a limpiar las tierras y a arreglar las cercas y recibí un ganado a medias de un señor vecino que se llamaba JULIO CONTRERAS y los vecinos por ahí que me conocían, yo tuve 10 vacas así que me la daban por la leche para tenerlas ahí. **PREGUNTADO:** ¿Por qué sale usted del predio y si recuerda la época en que salió del predio? **CONTESTADO:** Bueno, la época exacta no la recuerdo, yo salí por los motivos de desplazamiento allá en la región había un señor que le decían EL VIEJO que era el que comandaba los paramilitares de esa zona y un día me mandó la gente allá, yo no estaba allí, yo estaba en convalecencia de este dedo que me lo había mochado ahí, entonces el muchacho que yo dejé ahí cuidando fue allá a Plato y me dijo vea allá mandaron a desocupar eso, dije yo ¿Quién?, no, EL VIEJO usted sabe que ellos son los que mandan ahí, le dije yo, pero no te vayas a ir, espérame ahí que yo esta semana ya salgo de esta convalecencia y yo voy y retiramos todo lo que hay allá, así sucedió, no hubo maltrato sino que mandaron a desalojar porque el señor me dijo que ahí no iba a quedar persona distinta que no fuera de la organización, entonces no había más nada que objetar sino salir.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

**PREGUNTADO:** ¿Recuerda en qué año le dieron la orden de desalojo del predio por parte de los grupos armados que se encontraban en la zona? **CONTESTADO:** Sí, eso fue en el 2002, no recuerdo el mes, pero fue en el 2002. **PREGUNTADO:** Desde la fecha en que usted llegó al predio hasta que usted tuvo que salir, ¿tuvo conocimiento de qué pasaba con los predios aledaños, usted sabe si esos predios también fueron abandonados o si fueron rematados? **CONTESTADO:** No, no recuerdo de más predios así en abandono, no recuerdo. **PREGUNTADO:** ¿La orden de desalojo del año 2002 fue solamente al predio que usted estaba ocupando o también a los predios aledaños? **CONTESTADO:** No, únicamente a mí. **PREGUNTADO:** Usted manifiesta que ingresó al predio en el año 96 y manifiesta que el predio se encontraba en abandono, ¿Usted tuvo conocimiento por parte de los vecinos, de la persona que le encargó el secuestro del predio, de aproximadamente cuanto tiempo llevaba el predio abandonado? **CONTESTADO:** No, no tengo esa información, solo sabía que era un predio abandonado. **PREGUNTADO:** ¿Usted sabe quién era la persona que estaba en ese predio antes que usted llegara? **CONTESTADO:** Sí, la gente decía que era PABLO EMILIO CARREÑO era el que estaba ahí, pero como ese ya era un predio que estaba en proceso jurídico de remate y en abandono, yo me metí ahí. **PREGUNTADO:** ¿Usted tuvo conocimiento en su momento de por qué el señor PABLO EMILIO CARREÑO se fue del predio? **CONTESTADO:** No, eso si no porque yo no vivía en esa época en esa región, yo vivía en Plato. **PREGUNTADO:** ¿Los vecinos en algún momento no le decían por qué el señor EMILIO ya no se encontraba en el predio? **CONTESTADO:** No, nunca me dijeron los motivos del retiro del señor de por ahí. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al Despacho si usted vivió 6 años allá en el predio. **CONTESTADO:** Sí, claro que sí. **PREGUNTADO:** ¿De 1996 a 2002? **CONTESTADO:** Sí, claro que sí. **PREGUNTADO:** ¿Cómo era el orden público durante esos 6 años allá en el predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** era una irregularidad, el grupo de paramilitares que todo el mundo lo conoce. **PREGUNTADO:** ¿Fue usted al juzgado a ver cómo está usted en ese proceso después del desplazamiento? **CONTESTADO:** Sí, yo en el 2011, 2012 cuando decidí declarar el desplazamiento estuve en el juzgado y estuve, ya era Banco Agrario y me dijeron que no, que todos esos documentos se habían ahogado con la creciente del 2010, eso desapareció, lo mismo en la Caja Agraria, entonces nadie me dio razón de eso y me quedé quieto, creía que no los necesitaba."

De los anteriores medios de prueba se colige que el solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ aduce haber abandonado el predio COMO HACEMOS en el mes de noviembre del año 1996, con ocasión de la incursión de las Autodefensas Unidas de Colombia en la zona de ubicación del fundo pretendido; grupo armado al margen de la ley que ordenó a los moradores de la vereda La Palizúa, jurisdicción del municipio de Sabanas de San Ángel, en el departamento del Magdalena, desocupar sus inmuebles dentro del término de 15 días, los cuales pasarían a ser de propiedad de la organización delictiva, generando de esa manera el desplazamiento masivo de los habitantes de la mencionada región.

Sin embargo, del contexto de violencia presentado en el municipio de San Ángel, Magdalena, descrito en líneas anteriores, y de los testimonios antes reseñados, se infiere que la incursión paramilitar en dicha localidad tuvo ocurrencia en el mes de diciembre del año 1996, y el desplazamiento masivo de los pobladores de la vereda La Palizúa, en obediencia a la orden de desalojo impartida por el paramilitar alias EL VIEJO, acaeció en el mes de agosto del año 1997, es decir, ambos hechos se presentaron después de la salida del solicitante del predio COMO HACEMOS, de ahí que no pueda considerarse el mencionado acontecimiento como el móvil principal del abandono forzado narrado por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

No ignora este Cuerpo Colegiado que la zona de ubicación del predio objeto de la contienda fue escenario del conflicto armado interno desde inicio de la década de los 80 con la incursión de grupos guerrilleros, y posteriormente en el periodo comprendido entre los años 1996 a 2006 con la participación de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes exacerbaron la dinámica de la guerra, generándose de esa manera la existencia de un innegable contexto de violencia en la zona de ubicación del fundo solicitado para la fecha en que el accionante partió del mismo, es decir, el año 1996. Sin embargo, aunque el actor indique en la demanda, en su interrogatorio de parte y las declaraciones de desplazamiento forzado rendidas en los meses de enero y octubre del año 2011 ante las Fiscalía General de la Nación, que el hecho generador de su desplazamiento fue la orden impartida por las AUC a los habitantes de la vereda La Palizúa, sector Mulás Altamaceras, municipio de Sabanas de San Ángel, en el sentido de desocupar sus inmuebles para satisfacer las necesidades de la organización paramilitar, lo cierto es que dicho supuesto fáctico, como se dijo, ocurrió aproximadamente un año después de la salida del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ del predio COMO HACEMOS, por lo que debe considerarse desvirtuado el abandono forzado alegado por el promotor de la causa.

En este orden de ideas, existe gran controversia sobre la ocurrencia del desplazamiento forzado en la forma y por las razones que alega el solicitante, empero, no puede esta Corporación perder de vista que en los hechos de la demanda también se narra el despojo jurídico del que el accionante aduce haber sido víctima, corolario de la venta del inmueble en circunstancias ajenas a su plena voluntad y consentimiento.

Al respecto, los testigos NEIDO ALFONSO GÁMEZ DÍAZ y PRESENTACIÓN GÁMEZ PUA, declaran que el entonces dueño del inmueble COMO HACEMOS lo dejó por no poder pagar una deuda con una entidad bancaria, e incluso ésta señora llega a afirmar que “el banco le remató el predio y se lo entregó a HECTOR HELÍ ALZATE”; sin embargo esto último no es cierto, puesto que basta con examinar la versión de dicho señor para constatar que entró como “secuestre”, sin título alguno o aptitud para convertirse en propietario. Además se observa que en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 226-21289<sup>41</sup> en la anotación No 1 figura la adjudicación al solicitante, en la anotación No 2 la hipoteca a favor de la Caja Agraria, en la anotación No 3 la medida cautelar de dicho ente<sup>42</sup> inscrita el 26 de noviembre de 1997 y en la No 4 el levantamiento de la misma<sup>43</sup>, según oficio 0204 radicado el 7 de mayo de 2008, todo lo cual lleva a esta Sala a concluir que de ninguna manera es acertado lo manifestado por los testigos en cita.

Es así como sobre la venta del inmueble COMO HACEMOS, el accionante aseveró:

**PREGUNTADO:** Señor EMILIO, con posterioridad al abandono del predio, es decir, en el año 96, ¿usted en algún momento comercializó, vendió, hipotecó, permutó, hizo algún negocio jurídico con el predio denominado COMO HACEMOS?

**CONTESTADO:** Antes del desplazamiento después de ser adjudicado por el INCORA yo hice una hipoteca ante la Caja Agraria en esa época y me tocó desplazarme en el 96, quedé moroso ante la Caja Agraria por ese crédito, pasado el tiempo, FINAGRO

<sup>41</sup> Folio 190 a 191.

<sup>42</sup> Folio 382 oficio 572 del 15/10/97 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato al Registrado de Instrumentos Públicos Seccional Plato, Magdalena, comunicando que decretó el embargo y secuestro del predio rural denominado “COMO HACEMOS”

<sup>43</sup> Folio 381 oficio 204 del 7/5/08, del mismo Juzgado comunicando al Registrador de Instrumentos Públicos de Plato el auto del 29/4/2002 que ordenó dar por terminado dicho proceso en cuestión por PAGO POR SUBROGACIÓN DE ACREEDOR y el levantamiento de las medidas cautelares sobre el aludido bien

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

me incluyó en un plan de alivio de cartera para los morosos de Caja Agraria en esa época de tal alivio se me fue condonado la deuda a través de FINAGRO, tengo la certificación del paz y salvo por FINAGRO, pero lastimosamente en el segundo desplazamiento que tuve de El Difícil a Valledupar, eso se me extravió pero ya lo solicité nuevamente por escrito y FINAGRO se comprometió a entregarme copia del paz y salvo el cual se encuentra en trámite en estos momentos<sup>44</sup>. **PREGUNTADO:** Es decir, que en estos momentos el predio está a nombre suyo. **CONTESTADO:** Sí señor. **PREGUNTADO:** ¿usted nunca lo vendió o lo traspasó? **CONTESTADO:** Luego de trascurrido el paz y salvo hubo una dádiva que recibí a cambio del predio, o mejor, a mí me dijeron que era una compensación que me iban a dar por el buen comportamiento que tuve con la empresa que nunca los delaté, nunca los denuncié y yo no tenía conocimiento señor juez si en ese momento ya había desmovilización de los paramilitares en la zona, entonces, debido al temor y al miedo por mi seguridad y la de mi familia yo recibí la dádiva, pero vuelvo y repito, desconocía que había desmovilización ya de los paramilitares en esa zona. **PREGUNTADO:** ¿Cuánto le dieron en ese momento? **CONTESTADO:** En ese momento según reza en las escrituras 21 millones de pesos. **PREGUNTADO:** ¿Eso en qué año fue? **CONTESTADO:** No retengo, exactamente pero está por ahí atrasito del 2007. **PREGUNTADO:** ¿De esa dádiva que recibió le solicitaron hacer traspaso del predio, lo traspasó a alguien? **CONTESTADO:** No señor, yo lo único que hice fue que firmé un papel en blanco en la notaría de aquí de Ariguani y con el tiempo me entero que aparece una escritura donde yo le vendí a un señor que no recuerdo el nombre ahora, que no conozco, y solicité copia de esa escritura aquí en Ariguani y me la entregaron y la aporté en la denuncia que hice ante la Fiscalía ordinaria de Santa Marta. **PREGUNTADO:** En respuesta anterior usted manifestó que tenía un crédito con la caja agraria, un hipotecario, ¿ese hipotecario lo respaldaba el predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Sí señora, ese crédito lo respaldaba la finca, en esa época yo solicité una autorización ante el INCORA antes que desapareciera, me la dio y con esa autorización fue que se hizo el crédito ante Caja Agraria. **PREGUNTADO:** ¿por qué razón usted incurrió en mora con los pagos de este crédito? **CONTESTADO:** Sencillamente, debido al desplazamiento, porque desde el momento que me desplazé perdí toda mi fuente laboral y no tuve forma de ponerme a paz y salvo con el crédito, como eso quedó narrado dentro de la declaración que hice en Plato, entonces por la resolución que me dieron, el reconocimiento que me hizo Acción Social, a través de FINAGRO se me condona la deuda porque la deuda fue antes del desplazamiento. **PREGUNTADO:** En el expediente a folio 485-490 reposa una denuncia penal instaurada en su contra ante la Unidad de Fiscalías 29 seccional de Plato Magdalena, en los hechos de la denuncia el señor GILBERTO DE JESÚS BATISTA GUZMAN afirma que el 23 de mayo del 2008 le entregó una última plata equivalente a 40 millones de pesos para cancelar la totalidad de la venta del predio COMO HACEMOS ¿Qué tiene usted que decir al respecto? **CONTESTADO:** Señor juez en el expediente del cual pedí copia donde ya tocando ese tema voy a aclarar dos cosas, aparece un poder, una compraventa, no sé algo así, no sé cómo se llama eso, con mi firma donde según, yo recibí 40 millones de pesos, el señor GILBERTO BATISTA, no sé quién es GILBERTO BATISTA, me imagino que debe ser un trabajador de JOAQUIN CORTINA porque la otra aclaración es que yo no conozco al señor AKLE ni lo menciono en ninguna de mis denuncias o peticiones que yo haya hecho y se me está acusando de que yo lo estoy sindicando a él de x o y cosas, yo no conozco al señor ALEJANDRO AKLE, entonces no sé cuál sea el motivo o las condiciones que se esté usando en mi contra, doy fe y no me niego de lo que está hecho, de una escritura pública por 21 millones de pesos y dos documentos que tengo

<sup>44</sup> A folio 562 reposa certificación de FINAGRO, del 21 de noviembre de 2008, a través de la cual se deja constancia que "la obligación a nombre de CARREÑO MENDEZ EMILIO con identificación No. 15249182 respaldada con el pagaré PRAN Agropecuario No. 1113641 ha sido cancelada. En razón a lo anterior certificamos que CARREÑO MENDEZ EMILIO se encuentra Paz y Salvo por concepto de esta obligación."

por ahí enviado por el Ministerio de Agricultura donde ratifica que yo recibí 21 millón de pesos. **PREGUNTADO:** ¿Señor EMILIO de quien recibió usted ese dinero? **CONTESTADO:** Ese dinero lo recibí yo por manos, o bueno, no por manos, sino por orden de JOAQUIN CORTINA pero eso me lo consignaron a mí en el Banco Agrario, ¿Quién lo consignó? No sé."

Sobre el mismo hecho, el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN declaró lo siguiente:

**PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** Sí lo conozco, lo conocí en la Registraduría en El Difícil, hicimos un negocio ahí en la Registraduría. **PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor ALEJANDRO AKLE RIVERA? **CONTESTADO:** Lo conozco de oída pero no personalmente, lo he oído mentar como un ganadero de la región pero no lo conozco personalmente. **PREGUNTADO:** ¿Cómo se dio la negociación de la compra que usted le hizo de la tierra al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** La tierra la negociamos por un intermediario, señor no me acuerdo el nombre, apellido ROJANO, él me la mostró, la caminamos y me gustó y con el señor JOAQUÍN CORTINA me hizo la negociación porque yo soy un poco brutón y fuimos a al Registraduría y allá hicimos el negocio. **PREGUNTADO:** Cuando usted manifiesta que fueron al Difícil e hicieron la negociación ¿Qué fue lo que hicieron en ese momento, en esa situación? **CONTESTADO:** Se hizo un documento para posteriormente hacer la escritura y eso y se le entregó la plata. **PREGUNTADO:** Aclare al Despacho ¿cuánto le entregaron de dinero al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** Se le entregaron 20 millones, 22 millones de pesos. **PREGUNTADO:** ¿Quién hizo la entrega del dinero al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** Esa la hizo el señor JOAQUIN CORTINA conmigo, ahí entre los dos, él recibió su plata, la contó ahí mismo. **PREGUNTADO:** ¿Por qué usted decidió comprar esa finca al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ? **CONTESTADO:** Por qué me gustó, había vendido la uno que tenía y porque estaba muy pequeña, tenía 20 hectáreas, y ahí eran 42, entonces vi que el negocio era bueno y por eso se la compré. **PREGUNTADO:** ¿Usted tiene conocimiento de por qué el señor EMILIO CARREÑO estaba vendiendo la finca? **CONTESTADO:** No señor, no tengo conocimiento. **PREGUNTADO:** ¿Usted alguna vez ha sido investigado por nexos con grupos al margen de la ley que operaban en esa región, que se llamaban autodefensas? **CONTESTADO:** No señor, gracias a Dios nunca. **PREGUNTADO:** ¿En el momento de la negociación usted ejerció alguna fuerza contra el señor EMILIO CARREÑO, portaba un arma o algo por el estilo? **CONTESTADO:** No señor, nunca, nada de eso, yo nunca he usado un arma, no sé ni cómo se maneja eso, yo soy un tipo muy sano. **PREGUNTADO:** Usted manifiesta que hizo la negociación con un intermediario pero no recuerda el nombre, ¿recuerda algún apodo o algo? **CONTESTADO:** ARTURO ROJANO. **PREGUNTADO:** ¿El señor ARTURO ROJANO como lo contactó a usted para el negocio? **CONTESTADO:** Vecino de él, él trabaja junto conmigo y él era vecino con el señor CARREÑO. **PREGUNTADO:** Usted manifestó que trabajó con el señor JOAQUÍN CORTINA, ¿desde cuándo trabajó con el señor JOAQUÍN CORTINA? **CONTESTADO:** Bueno, cuando compré la tierra tenía como dos años de estar trabajando con él arreglándole la finca. **PREGUNTADO:** ¿recuerda en qué fecha compró ese predio, las 20 hectáreas de tierra? **CONTESTADO:** No recuerdo, eso está por ahí en las escrituras, tiene que estar. **PREGUNTADO:** Usted manifestó que para comprarle al señor EMILIO primero le vendió 20 hectáreas al señor JOAQUÍN, ¿Por cuánto le vendió esas 20 hectáreas al señor JOAQUÍN? **CONTESTADO:** Por 35 millones de pesos. **PREGUNTADO:** ¿Cuánto pagó al señor EMILIO por la tierra? **CONTESTADO:** 22 ahí en efectivo, después entonces, salió no sé qué cosa y hubo que pagar una hipoteca, no recuerdo bien, pero ya eso lo pagó el señor JOAQUÍN porque yo le había vendido ya eso a él. **PREGUNTADO:** ¿Qué actividad desarrolló

usted en ese predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** No, yo no lo tuve... o sea que no le hice ni posesión porque ya vi las cosas que no estaban bien, entonces me salí, le dije JOACO te vendo esa tierra y él me dijo, bueno te la compro y ya se la dejó a él. **PREGUNTADO:** ¿A qué se refiere cuando dice que las cosas no estaban bien? **CONTESTADO:** No, que ya yo con él habíamos discutido y entonces yo dije que me iba y ya y me fui. **PREGUNTADO:** ¿Con quién había discutido? **CONTESTADO:** Con el patrón JOAQUÍN, entonces me fui para el pueblo. **PREGUNTADO:** ¿Hasta qué año trabajó usted con el señor JOAQUÍN? **CONTESTADO:** No lo tengo presente. **PREGUNTADO:** ¿usted recuerda cuanto le pagó el señor JOAQUÍN a usted por este predio? **CONTESTADO:** No recuerdo tampoco. **PREGUNTADO:** ¿Cuánto tiempo pasó entre que usted le compró al señor EMILIO y luego le vendió al señor JOAQUÍN? **CONTESTADO:** Casi el año, menos del año. **PREGUNTADO:** Cuando usted dice que el señor JOAQUIN CORTINA lo asesoró para comprar el predio COMO HACEMOS al señor EMILIO CARREÑO, ¿Cuál fue esa asesoría? ¿Él por qué lo acompañó en esa negociación? **CONTESTADO:** Porque yo no sé casi de letras y él era mi patrón, entonces él me dijo yo te colabro ahí y ya, me colaboró. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho ¿Cómo encontró usted el predio como hacemos cuando lo compró? **CONTESTADO:** No había nada, eso era puro monte, eso estaba perdido ahí, eso estaba abandonado. **PREGUNTADO:** ¿Usted averiguó por qué estaba abandonado el predio? **CONTESTADO:** No. **PREGUNTADO:** ¿Cómo era el orden público para esa fecha que usted compró el predio? **CONTESTADO:** Estaba bien ya, no había nada por ahí de malo ya. **PREGUNTADO:** Dice que usted qué menos de un año tuvo ese predio, en ese menos de un año ¿Qué le hizo usted al predio? **CONTESTADO:** Lo estuve trabajando con una máquina ahí pero las fuerzas se me agotaron y ya no le seguí metiendo más nada, decidí fue que yo no daba para componer eso y decidí venderlo. **PREGUNTADO:** ¿Por cuánto dinero vende el predio? **CONTESTADO:** No recuerdo porque ahí hubo que pagar una plata, entonces no recuerdo cuanto fue que se pagó."

Del mismo señor reposa declaración juramentada ante la Notaría Única del Circulo de Plato el día 14 de diciembre del año 2015, en la que manifiesta que:

"Declaro bajo la gravedad de juramento que le compré el predio denominado "COMO HACEMOS" identificado con folio # 226-21289 al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ a precio justo de la época, igualmente declaro que después de un tiempo le vendí el predio de manera libre y espontánea sin presión alguna y a justo precio, al señor JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHE identificado con cédula de ciudadanía número 12.595.550 de Plato, de quien recibí el justo precio de la negociación como antes manifiesto y sin problemas de ninguna índole.

Que estoy dispuesto a ir a cualquiera autoridad y ratificar lo que aquí he manifestado bajo la gravedad del juramento sin presión, ni coacción de ninguna índole y de una manera libre, espontánea y voluntaria."<sup>45</sup>

Así mismo, obra denuncia presentada por este señor GILBERTO BATISTA GUZMÁN en contra de EMILIO CARREÑO MENDEZ por FRAUDE PROCESAL ante la Fiscalía Local Seccional 29 de Plato Magdalena, en fecha 16 de diciembre del 2015 en la que el denunciante relata cómo hechos base de la noticia criminal<sup>46</sup>:

"1. Al señor EMILIO CARREÑO le fue adjudicada una parcela mediante resolución No. 001652 del 26 de diciembre de 1993 por parte de la extinta INCORA, parcela de

<sup>45</sup> Folio 384.

<sup>46</sup> Folios 385-386.

nombre "COMO HACEMOS" con folio de matrícula inmobiliaria No. 226-21289 de la oficina de instrumentos públicos de Plato Magdalena.

2. El día 26 de septiembre de 1995 el señor CARREÑO MENDEZ, hipotecó la parcela a la antigua CAJA AGRARIA, quien posteriormente embargó y secuestró, dejando como depositario o tenedor al señor HECTOR ALZATE HERNANDEZ, quien permaneció en ella aproximadamente 6 años.

3. El inmueble no fue rematado ya que el día 9 de abril del 2007 llegué a un acuerdo con el señor Carreño, asumí y pagué la deuda del banco y le devolví el excedente en efectivo, así fue que firmamos la escritura de compraventa número 068 del 09/04/2007 de la Notaría única de Ariguani.

4. El día 23 de mayo de 2008, entregué la última plata, equivalente a CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$40.000.000) quedando cancelada la totalidad de la venta.

5. A partir de la entrada en vigencia de la ley 1448 del 2011 el señor CARREÑO MENDEZ se ha dedicado a mentirle a las autoridades, tales como: UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, INCODER Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, ya que ha venido reclamando la parcela y se hace pasar por víctima de la violencia y como desplazado.

6. Para poder sustentar su mentira, me ha señalado como victimario y despojador de su tierra y también me ha denunciado."

Frente a toda esta situación de las ventas posteriores del predio, está escritura pública de compraventa número 068 del 9 de abril del 2007 otorgada por EMILIO CARREÑO MENDEZ en favor de GILBERTO BATISTA GUZMAN, ante la Notaría Única del Círculo de Ariguani, Magdalena, en la que se señala como valor de la venta la suma correspondiente a VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000)<sup>47</sup> y declaración juramentada rendida por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ ante la Notaría Única del Círculo de Ariguani el día 23 de mayo del año 2008, que dice:

"**PRIMERO:** Que mediante la Escritura Pública No. 068 del nueve (9) de Abril de 2007, en la Notaría Única del Círculo de Ariguani, registrada el nueve (9) de abril del 2007 en el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 226-21289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, transferí a título de venta a favor de GILBERTO BATISTA GUZMAN... el derecho de propiedad sobre el predio rural denominado COMO HACEMOS... **SEGUNDO:** Que recibí de parte del comprador el justo precio de la venta realizada. **TERCERO:** Por tal motivo renuncié expresamente a iniciar un futuro proceso ordinario por lesión enorme y también renuncié expresamente a iniciar cualquier acción penal derivada de la venta del bien inmueble en mención. **CUARTO:** De esta manera estoy recibiendo la suma de \$40.000.000 como último contado del precio pactado con el comprador."<sup>48</sup>

También deben valorarse lo dicho por otros testigos, como la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO en su declaración sobre los hechos relatados en la solicitud acumulada del señor MANUEL RICARDO YANCE MEDINA, aseveró:

<sup>47</sup> Folios 192-194

<sup>48</sup> Folio 383 del cuaderno número 2.

**“PREGUNTADO:** ¿Después del año 1996 por qué tiempo más tuvo usted ese predio A VER SI PUEDO, lo vendió, a quién se lo vendió? **CONTESTADO:** Yo se la vendí a JOAQUIN CORTINA CALANCHE pero el año no recuerdo exactamente en qué año fue que se la vendí. **PREGUNTADO:** ¿Usted tiene conocimiento si el señor JOAQUIN CORTINA tenía más predios, compró más predios ahí en el sector? **CONTESTADO:** No, únicamente él me comentó que le había comprado a CARREÑO, pero que sepa si tenía otros más, no sé, porque él si vivía al lado mío, él tenía una finca o la tiene, pero eso no está en las tierras invadidas, eso es una finca que él compró antes de haberme comprado la mía y son colindantes.”

La misma señora ante La Unidad relató<sup>49</sup>:

**“PREGUNTADO:** Manifieste a ésta unidad las razones por las cuales usted se vio obligada a abandonar y/o vender el predio A VER SI PUEDO? **RESPUESTA:** Lo abandonamos cuando el TUTO CASTRO me dijo que abandonara las tierras porque las necesitaba, me vi obligada a desocupar el predio ya que yo tenía ganado ahí. Vendimos los dos predios “EL MILAGRO” y “A VER SI PUEDO”. El TUTO CASTRO me mandó a decir eso con un señor que lo apodaban EL VIEJO, eso fue más o menos como en el 1998 y antes de eso me había despojado de las escrituras de LA PROVIDENCIA, ubicado en el lote de LA BOQUILLA, la misma Palizua.

EL VIEJO llegó a la finca EL MILAGRO que ahora se llama VILLA LORE y me dijo que el TUTO le había mandado a decir que le desocupara las tierras porque él no iba a dejar a ninguna persona en esas tierras. Yo las desocupé enseguida. Después de eso me tocó desocuparlo, yo le cobrara porque él me dijo que me iba a pagar y me dio \$5.000.000, me dio un cheque que cambie en BANCOLOMBIA en el mes de enero de 2000, él dijo que estaba pagando las tierras a \$100.000 la hectárea y yo le dije que estaba muy barata y TUTO CASTRO me dijo que él las pagaba a \$100.000 porque tenía orden de pagarlas así, que EL PATRÓN. **PREGUNTADO:** ¿Conoce usted al señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE? **RESPUESTA:** Él es quien tiene las escrituras de las tierras. Ellos querían que mis hijos le firmaran unas hojas en blanco, pero yo le dije que no porque no sabía para qué iban a utilizar esas firmas, entonces ellos le hicieron firmar un documento, pero que no tenía ningún logo de notaría, donde aparecía la venta a favor del señor CORTINA.”

Por su parte, OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ ante el mismo ente esbozó<sup>50</sup>:

**“PREGUNTADO:** ¿Manifieste a esta Unidad las razones por las cuales usted se vio obligado a abandonar y/o vender el predio A VER SI PUEDO? **RESPUESTA:** Cuando los paracos llegaron en el 1997 que mandaron a desalojar, con esa parcela no se metieron, pero en el 1999 el señor TUTO CASTRO le dijo a mi mamá que nosotros teníamos que desocupar esas tierras, ya que nosotros teníamos ganado ahí, que teníamos que desocupar esas tierras porque ellos no podían dejar a nadie en esas parcelas, que ellos nos las iban a pagar. Nosotros desocupamos aproximadamente en Agosto de 1999 y nos dieron \$5.000.000, es decir, por lo mismo que lo habíamos comprado, pero cuando ellos nos hicieron desocupar las tierras ya nosotros las habíamos trabajado. El negocio se hizo con TUTO CASTRO, pero las escrituras se firmaron en Zambrano, él mandó a un señor para que le hiciera las escrituras y a nosotros nos mandó a firmar, no nos dimos cuenta quien aparece como comprador,

<sup>49</sup> Folios 70 a 71 de cuaderno número 1, rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas dentro del procedimiento administrativo de inscripción en el registro que sigue los ID'S 123971 y 84880.

<sup>50</sup> Folios 700-702 del cuaderno número 4, declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas dentro del procedimiento administrativo de inscripción en el registro que sigue los ID'S 123971 y 84880.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

pero él (TUTO CASTRO) no aparece como comprador, porque yo tengo el certificado de tradición y libertad y él no aparece. **PREGUNTADO:** ¿Conoce usted al señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE? **RESPUESTA:** Sí, la escritura aparece a nombre de él, no sé si fue que él las negoció con el Tuto, pero nosotros el arreglo lo hicimos con el Tuto Castro. **PREGUNTADO:** Teniendo en cuenta que la escritura es del año 2008, es decir, después de la desmovilización de los paramilitares, ¿por qué accedieron a firmar las mismas aún después de la desmovilización de dicho grupo paramilitar? **RESPUESTA:** Nosotros desocupamos el predio en el año 1999, y ese mismo año se firmó un documento, pero era un papel sencillo en una hoja pequeña, al principio querían que uno firmara un papel en blanco pero no accedimos, luego firmamos un papel, no parecía una escritura de fundamento, no sé si después ellos hicieron la escritura."

Del análisis de los medios de convicción acabados de relacionar, resulta palpable inferir que el accionante fue víctima de despojo en los términos del artículo 74 de la ley 1448 del 2011, en la medida que el demandante aduce haber sido obligado a transferir el inmueble COMO HACEMOS a miembros de las AUC en el año 2003, a cambio de \$21.000.000, ofrecimiento que se vio obligado a recibir por temor al grupo armado al margen de la ley, quien le hizo suscribir un documento en blanco. Aserción refutada por la parte opositora, argumentando básicamente que el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ vendió el predio COMO HACEMOS en el año 2007 de manera libre y espontánea, para evitar perder la totalidad del inmueble, el cual le había sido embargado por la Caja Agraria con ocasión de un crédito hipotecario, situación que motivó al promotor de la causa a vender el inmueble para que su comprador le cancelara el valor del crédito, al tiempo que le entregara el excedente del precio de la venta.

Ante ello se considera que si bien GILBERTO BATISTA GUZMAN relata haberle comprado el predio COMO HACEMOS al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, por valor de 22 millones de pesos que le pagó en efectivo al vendedor el mismo día de la suscripción de la escritura pública de compraventa en la Notaría Única de Ariguaní en el año 2007, con el acompañamiento y asesoría del señor JOAQUIN CORTINA y ello se apoya en la escritura pública número 068 del 9 de abril del 2007<sup>51</sup>, otorgada por EMILIO CARREÑO MENDEZ en favor de GILBERTO BATISTA GUZMAN, también está el escrito de denuncia presentado por el señor BATISTA GUZMAN ante la Fiscalía Local Seccional 29 de Plato Magdalena el día 16 de diciembre del 2015<sup>52</sup>, donde el testigo afirma haberle entregado al señor EMILIO CARREÑO MENDEZ en fecha 23 de mayo del 2008, "la última plata" equivalente a \$40.000.000, por concepto de la compra del inmueble COMO HACEMOS, lo cual corrobora con la declaración extra-juicio rendida por el solicitante ante la Notaría Única del Círculo de Ariguaní el día 23 de mayo del año 2008<sup>53</sup>, en la que el promotor de la causa manifiesta bajo la gravedad de juramento que en la fecha señalada estaba recibiendo la mencionada suma de dinero de parte del señor BATISTA GUZMAN "como último contado del precio pactado con el comprador".

De esta forma, esta Corporación encuentra una evidente contradicción en cuanto al precio pagado por el inmueble y la forma como se realizó dicho pago, toda vez que en su testimonio el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN sostiene haber cancelado al solicitante la suma de 22 millones de pesos de contado en una sola cuota y al momento de suscripción de la escritura pública de compraventa, pero en la denuncia interpuesta

<sup>51</sup> visible a folios 192-194 del cuaderno número 1

<sup>52</sup> Visible a folios 385-386 del cuaderno número 2.

<sup>53</sup> Visible a folio 384 del cuaderno número 2.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

ante la Fiscalía de Plato Magdalena, arguye haber cancelado una última cuota del precio pactado por valor de \$40.000.000, dejando entender que el precio acordado no fueron \$22.000.0000, y que el mismo tampoco fue pagado en una sola cuota.

De la misma manera, se advierte que el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN, al ser interrogado sobre las actividades que desarrolló en el predio COMO HACEMOS con posterioridad a su adquisición, manifestó que no le había hecho posesión alguna al fundo porque aproximadamente un año después de la compra, tuvo una discusión con el señor JOAQUIN CORTINA que lo motivó a venderle el inmueble a su empleador y trasladarse a otro pueblo. Sin embargo, el mismo declarante también esboza que realizó algunas mejoras al predio con maquinaria, pero luego *"se le agotaron las fuerzas"* y desistió de la idea de trabajarlo, razón que lo motivó a vender dicho inmueble.

Es palmario entonces que la declaración del señor BATISTA GUZMAN tiene varias inconsistencias, internas en su propio relato y externas respecto de las demás pruebas obrantes en el plenario, en cuanto al precio y al desarrollo de actos posesorios en el predio COMO HACEMOS, los cuales inicialmente niega y luego acepta. Misma situación que se presenta con sus manifestaciones sobre la razón que lo llevó a venderle el inmueble al señor JOAQUIN CORTINA, la cual primero atribuye a un conflicto con su empleador, y luego la relaciona con el simple deseo de desistir de la idea de explotar el inmueble.

Por otra parte, se aprecia que aunque en la oposición se sostiene que el motivo por el cual el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ vendió el inmueble al señor GILBERTO BATISTA GUZMAN, fue su interés de conseguir un comprador que le cancelara la deuda adquirida con la Caja Agraria en el año 1995 y le entregara el excedente correspondiente, lo cierto es que el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN en su declaración, manifiesta que el pago del crédito para levantar el embargo del inmueble no lo realizó él, sino el señor JOAQUIN CORTINA, quien según el dicho del testigo, le compró el inmueble COMO HACEMOS al declarante GILBERTO BATISTA GUZMAN y no al solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ.

En todo caso, este Cuerpo Colegiado observa de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pretendido, ya reseñadas, que cuando el solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ vendió el inmueble COMO HACEMOS al señor GILBERTO BATISTA GUZMAN en el mes de abril del año 2007, tal como se señaló en líneas anteriores, ya el proceso ejecutivo hipotecario iniciado en su contra por la Caja de Crédito Agrario en el que se le cobraba el cumplimiento de la obligación garantizada con el inmueble objeto de la Litis, ya se había terminado desde el año 2002, mediante providencia judicial en la que se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en ese asunto. De ahí que no sea posible que ni el señor GILBERTO BATISTA GUZMAN en el año 2007, ni el señor JOAQUIN CORTINA CALENCHE en el año 2008, hayan sufragado la mencionada obligación, como una forma de pagar por la transferencia del inmueble COMO HACEMOS, desmoronándose de esa manera la teoría de la oposición sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se dio la venta del inmueble objeto de la contienda.

Por otra parte, se resalta que los señores OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ e IRENE GUTIERREZ CASTAÑO en sus declaraciones aducen haber sido obligados a vender un inmueble de su propiedad a los paramilitares entre los años 1998 a 1999, a

través de la firma involuntaria de un documento que no logran describir con claridad y que posteriormente fue utilizado para elaborar una escritura pública de compraventa en favor del señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE.

Por último, se pone de presente que en la escritura pública de compraventa número 068 del 9 de abril del 2007 visible a folios 192-194 del cuaderno número 1, otorgada por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, en favor de GILBERTO BATISTA GUZMAN, a través de la cual se transfiere el dominio del predio en disputa, datos como la fecha de suscripción del instrumento público, el nombre del comprador y el valor de la venta, fueron diligenciados con máquina de inscribir en espacios en blanco preestablecidos en un documento impreso en papel oficial de la Notaría única del Círculo de Ariguani.

Todas las anteriores pruebas, ya estudiadas en su conjunto llevan a esta Sala a concluir que el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA no logró desvirtuar el despojo jurídico alegado por el solicitante con relación a la venta del inmueble rural denominado COMO HACEMOS. Por lo contrario, existen indicios en el cartulario que demuestran la ocurrencia de una dinámica de despojos materiales y jurídicos perpetrados por las Autodefensas Unidas de Colombia sobre los propietarios, poseedores u ocupantes de bienes inmuebles localizados en la zona de ubicación del fundo pretendido, esto es, en la vereda La Palizúa, municipio de Sabanas de San Ángel, departamento del Magdalena, durante la época de injerencia del mencionado grupo armado al margen de la ley, motivo por el cual al no haberse desvirtuado la presunción de despojo que pesa sobre el inmueble solicitado en restitución, de conformidad con el artículo 77#2 literal "a" de la ley 1448 del 2011, deberá accederse a la solicitud de restitución de tierras planteada en el libelo genitor.

Con base en lo anteriormente expuesto resulta dable plantear las siguientes conclusiones generales:

- El solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ se encuentra legitimado para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, en atención a su calidad de propietario del predio COMO HACEMOS, para la fecha de ocurrencia del despojo alegado.
- El solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ es víctima de despojo o abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448 del 2011
- El despojo abandono forzado descrito anteriormente, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011.

En ese orden de ideas, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas, para acceder a la pretensión de restitución de tierras, motivo por el cual se procederá a amparar el derecho fundamental deprecado, ordenando la restitución jurídica y material del predio COMO HACEMOS, descrito en líneas anteriores, en favor del solicitante EMILIO CARREÑO MENDEZ y su compañera permanente para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado, señora ESTHER MARÍA LOPEZ TOVAR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la ley 1448 del 2011.

#### **7.1.4. Aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011.**

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289<sup>54</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, los negocios jurídicos celebrados sobre el predio COMO HACEMOS y que afectan el derecho de dominio de dicho inmueble, son los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por EMILIO CARREÑO MENDEZ en calidad de vendedor, con GILBERTO BATISTA GUZMAN en calidad de comprador del predio COMO HACEMOS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 068 del 9 de abril del 2007, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Ariguaní, Magdalena. (Folios 192-194 del cuaderno número 1).
- 2) Compraventa suscrita por GILBERTO BATISTA GUZMAN en calidad de vendedor, con JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE en calidad de comprador del predio COMO HACEMOS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 195-198 del cuaderno número 1).
- 3) Englobe del predio COMO HACEMOS, con los inmuebles denominados LA FORTUNA, EL ESTADIO, A VER SI PUEDO, SANTA LUCIA. Acto jurídico realizado por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE mediante escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 195-198 del cuaderno número 1).

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta de los actos y negocios jurídicos relacionados en los numerales 2 y 3.

#### **7.1.5. Formalización jurídica.**

En el caso puesto en estudio, si bien no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, en la medida que el solicitante protocolizó en debida forma su derecho de propiedad sobre el bien inmueble pretendido al momento de adquirirlo, tal como se puede constatar en la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, lo cierto es que el mencionado folio de matrícula se encuentra actualmente cerrado, en virtud del englobe realizado por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE, quien le compró el inmueble al señor GILBERTO BATISTA GUZMAN y posteriormente procedió a englobarlo con otros cuatro predios de su propiedad, dando apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 2226-41145<sup>55</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, denominado "FINCA VILLA MARE",

La FINCA VILLA MARE fue vendida por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE al opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA mediante escritura pública número 037 del 30 de enero del 2009 otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano,

<sup>54</sup> visible a folios 190-191 cuaderno número 1 blanco.

<sup>55</sup> Folios 89-91 del cuaderno número 1.

Bolívar<sup>56</sup>, quien a su vez procedió a englobarla con otro inmueble de su propiedad denominado VILLA MARY, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 2226-39065<sup>57</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, dando apertura de esa manera al folio de matrícula inmobiliaria número 226-41734<sup>58</sup> denominado como FINCA MARSAN.

Puestas las cosas en estas condiciones, resulta pertinente acotar que para efectos de retornar el derecho de dominio del señor EMILIO CAREÑO MENDEZ sobre el bien inmueble solicitado, además de declarar la inexistencia del contrato de compraventa a través del cual el actor se desprendió de su derecho de propiedad, y la nulidad absoluta de los actos jurídicos posteriores a dicha negociación, es necesario ordenar la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, y consecuentemente, deberá disponerse el cierre de los folios de matrículas aperturados con base en el mencionado folio de matrícula, estos son, los folios de matrícula inmobiliaria números 2226-41145 y 226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.

Finalmente, en atención al memorial recibido en la secretaría de esta Corporación el día 8 de noviembre del 2018<sup>59</sup>, a través del cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar informa que por error en el auto admisorio de la solicitud de restitución de tierras elevada por el señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, adiado 21 de noviembre de 2016, se ordenó la inscripción de la admisión de dicha solicitud, así como de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 226-41154 el cual no tiene relación alguna con los inmuebles objeto del presente asunto, motivo por el cual solicita que se ordene el levantamiento de dichos registros.

Al respecto, se considera que en efecto existió un error en la inscripción de las actuaciones advertidas, las cuales debieron ser inscritas únicamente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble COMO HACEMOS, identificado con el número 226-21289 y en el folio de matrícula inmobiliaria del globo de mayor extensión FINCA MARSAN donde actualmente se encuentra ubicado el predio solicitado, esto es, en el identificado con el número 226-41734. Por consiguiente, se ordenará en la parte resolutive de esta sentencia el levantamiento de los registros referenciados por el memorialista en el folio de matrícula inmobiliaria número 226-41154.

## **7.2. Solicitud del señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA.**

### **7.2.1. Requisito de procedibilidad.**

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión del solicitante y el predio pretendido en el Registro de Tierras Despojadas, mediante resolución RM 01340 del 29 de agosto de 2017<sup>60</sup>, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena.

<sup>56</sup> Folios 199-201 del cuaderno número 1.

<sup>57</sup> Folios 89-91 del cuaderno número 1.

<sup>58</sup> Folios 94-94 del cuaderno número 1.

<sup>59</sup> Folios 10-18 del cuaderno número 7.

<sup>60</sup> Folios 114-127 del cuaderno número 1 blanco.

### 7.2.2. Identificación del predio

De conformidad con el Informe Técnico Predial del inmueble A VER SI PUEDO realizado por La Unidad<sup>61</sup>, el fondo solicitado se encuentra actualmente ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado FINCA MARSAN, identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena <sup>62</sup>	47-660-00-07-004-0101-000	281 hectáreas con 2500 metros cuadrados	361 hectáreas con 3272 metros cuadrados

El área georreferenciada del predio A VER SI PUEDO es 44 hectáreas con 766 metros cuadrados<sup>63</sup>, y sus coordenadas y linderos son los siguientes:

#### • COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '' )	LONG (° ' '' )
69078	1595226,633	959340,946	9° 58' 41,283" N	74° 26' 53,967" W
9537	1595310,364	959309,550	9° 58' 44,007" N	74° 26' 55,001" W
RY01	1595007,021	959435,473	9° 58' 34,139" N	74° 26' 50,856" W
RY02	1594866,042	959654,325	9° 58' 29,558" N	74° 26' 43,665" W
69072	1595630,181	960475,663	9° 58' 54,458" N	74° 26' 16,727" W
9539	1595629,525	960413,521	9° 58' 54,434" N	74° 26' 18,767" W
9540	1595756,911	960314,722	9° 58' 58,577" N	74° 26' 22,015" W
MY04	1595591,753	959945,745	9° 58' 53,188" N	74° 26' 34,124" W
MY05	1595464,394	959656,829	9° 58' 49,033" N	74° 26' 43,605" W
69074	1594865,78	959716,101	9° 58' 29,552" N	74° 26' 41,637" W
VG1	1594953,345	959477,897	9° 58' 32,393" N	74° 26' 49,461" W
EM07	1595217,594	960067,799	9° 58' 41,015" N	74° 26' 30,103" W

#### • LINDEROS Y COLINDANTES

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindero como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 9537 en dirección Este en línea Recta, y pasando por los puntos MY05, MY04. Hasta llegar al punto 9540 en una distancia total de 1099,9 metros. Colinda Luis Ramon Andrade.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9540 en dirección Sur en línea Quebrada y pasando por el punto 9539, hasta llegar al punto 69072 en una distancia total de 223,3 metros. Colinda con un lote Baldo.
SUR:	Partiendo desde el punto 69072 en dirección oeste y en línea Recta, Pasando por los puntos EM07, hasta llegar al punto 69074 en una distancia total de 1077,7 metros. Colinda con el señor Emilio Carreño.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 69074 en dirección norte en línea quebrada y pasando por los puntos RY02, VG1, RY01, 69078 hasta llegar al punto 9537 en una distancia Total de 655,49 metros. Colinda con Irene Gutierrez.

<sup>61</sup> Visible a folios 84-111 del cuaderno número 1 blanco.

<sup>62</sup> Folios 459-462 del cuaderno número 3

<sup>63</sup> Informe técnico de Georreferenciación del inmueble A VER SI PUEDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, visible a folios 79-83 del cuaderno número 1 blanco.

**7.2.3. Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución, despojo o abandono forzado alegado y la tacha de la calidad de víctima.**

Según el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518<sup>64</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA adquirió la titularidad de dominio del predio A VER SI PUEDO mediante resolución de adjudicación número 1639 del 26 de noviembre de 1993 expedida por el INCORA<sup>65</sup>.

En atención la anotación número 5 del mencionado documento, se registra que el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA transfirió el derecho de dominio del inmueble solicitado a los señores GABRIEL ANTONIO y OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ, mediante escritura pública de compraventa número 900 del 29 de diciembre de 1995<sup>66</sup> otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Plato, Magdalena.

En lo que concierne al despojo o abandono forzado del predio solicitado, el accionante narró en su interrogatorio de parte lo siguiente:

**“PREGUNTADO:** ¿Cómo fue su llegada al predio denominado A VER SI PUEDO ubicado dentro del globo de mayor extensión finca EL MARSAN? **CONTESTADO:** Yo llegué allá porque para allá estaban unos sobrinos míos que tenían unas tierras y me invitaron porque para allá habían unas tierras baldías en el año 90 y en el 93 el 26 de enero me lo adjudicó INCORA. **PREGUNTADO:** ¿Qué extensión de terreno le adjudicó INCORA? **CONTESTADO:** 48 cabuyas. **PREGUNTADO:** ¿Cómo era el estado de la tierra cuando se al adjudicaron? **CONTESTADO:** Estaba en monte revuelta con pasto **PREGUNTADO:** ¿Qué mejoras realizó usted en el predio? **CONTESTADO:** Pasto, iba haciendo cultivo y pasto, sembraba maíz y yuca. **PREGUNTADO:** ¿Usted residía en el predio? **CONTESTADO:** Sí señor. **PREGUNTADO:** Desde que año vivió usted en el predio? **CONTESTADO:** Desde el 90 hasta el 95. **PREGUNTADO:** ¿Por qué abandonó el predio? **CONTESTADO:** Por los grupos armados. **PREGUNTADO:** ¿Qué hecho victimizantes o que suceso lo llevó a usted a abandonar el predio? **CONTESTADO:** Que mataron dos compañeros, el que era el presidente de la junta que nosotros teníamos, de los campesinos, se llamaba PERFECTO BATISTA. **PREGUNTADO:** ¿Y el otro? **CONTESTADO:** Gabriel Vélez. **PREGUNTADO:** ¿Sabe usted a cargo de qué grupo estuvo el asesinato de estos señores? **CONTESTADO:** No, llegaron unos tipos en las horas de la mañana y se los llevaron y los encontraron muertos ya tarde en las horas de la mañana, no sé si fue a las 7 o a las 8 en las horas de la mañana, el 1° de agosto del 95. **PREGUNTADO:** ¿Hacia dónde se dirigió usted cuando abandonó el predio? **CONTESTADO:** Hacia Pivijay. **PREGUNTADO:** ¿Qué mejoras o qué construcciones dejó en el predio cuando lo abandonó? **CONTESTADO:** El pasto y la casa que era de bahareque y el techo de paja. **PREGUNTADO:** ¿Denunció su desplazamiento? **CONTESTADO:** No, ahí uno no hacía eso, uno salía era huyendo. **PREGUNTADO:** ¿con posterioridad al año 95 usted ha vuelto al predio en algún momento? **CONTESTADO:** No, yo no volví más. **PREGUNTADO:** El asesinato de sus compañeros me dijo que fue en agosto del 95, ¿usted abandonó el predio inmediatamente? **CONTESTADO:** No, como a los 5 días salimos, pero entonces yo estaba dando vueltas por ahí, buscando plata para irme. **PREGUNTADO:** ¿Lo negoció en diciembre de ese mismo año? **CONTESTADO:** Sí señor.”

<sup>64</sup> folios 192-193 del cuaderno número 1 blanco.

<sup>65</sup> folio 62 del cuaderno número 1 blanco.

<sup>66</sup> folios 65-67 del cuaderno número 1 blanco.

Sobre la venta del inmueble A VER SI PUEDO, el accionante aseveró:

**“PREGUNTADO:** ¿Con posterioridad al año 95, usted realizó algún tipo de negocio respecto al predio? **CONTESTADO:** No, señor. **PREGUNTADO:** ¿Nunca lo vendió? **CONTESTADO:** Sí, yo se lo negocié a la señora IRENE GUTIERREZ para dos hijos. **PREGUNTADO:** ¿en qué año? **CONTESTADO:** En el 95, el 30 de diciembre. **PREGUNTADO:** ¿La señora IRENE GUTIERREZ ejerció algún tipo de violencia contra usted para llevar a cabo ese negocio? **CONTESTADO:** No señor, ella me entregó la plata. **PREGUNTADO:** ¿Qué precio pactaron por ese negocio? **CONTESTADO:** \$4.500.000 pesos. **PREGUNTADO:** ¿La señora IRENE GUTIERREZ le canceló la totalidad del dinero pactado? **CONTESTADO:** Sí, señor. **PREGUNTADO:** ¿Por qué la señora IRENE le compra el predio? **CONTESTADO:** Yo fui allá y le dije que me comprara para yo irme, porque imagínese uno nervioso y como estaban esos grupos por ahí, decían que el que no salía lo mataban, entonces ya uno estaba nervioso, no hallaba uno para dónde coger, yo en ese tiempo le pedí 12 millones de pesos, me dijo que me daba cuatro, le dije no señora, me dijo le doy 4 y medio si quiere, yo me quedé ahí, pero ya viendo ya y uno desesperado y nervioso, le dije vamos pues y me entregó la plata y para Pivijay, yo no regresé ni a entregar la tierra ni nada, todo quedó allá. **PREGUNTADO:** ¿Usted conocía a la señora IRENE con anterioridad a la negociación? **CONTESTADO:** Sí, yo la conocía ya, a ella la conocí cuando llega allá, pero el papá vivía para acá para un pueblito por Canoa que ya yo al señor ya lo conocía, al papá de ella yo tenía tiempo de estarlo conociendo. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted llega a la zona ya la señora IRENE vivía por ahí? **CONTESTADO:** Sí, ella vivía por ahí, ella tiene una finca pegada a la parcela, ella era vecina mía.”

Sobre el despojo o abandono forzado del predio por parte del accionante, los testigos ANTONIO JOAQUIN GAMEZ PUA e IRENE GUTIERREZ CASTAÑO, manifestaron:

Testigo ANTONIO JOAQUIN GAMEZ PUA:

**“PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor RICARDO YANCE MEDINA? **CONTESTADO:** Cuando estuvo en la región yo lo conocí, yo tenía como 7 años, 6 cuando él llegó a esa región, lo conocí en esta forma porque él iba era a amenazar a mi papá allá para que le entregaran a la finca, para que mi papá la dejara desocupada. **PREGUNTADO:** ¿Cuántos años lleva usted viviendo en la región? **CONTESTADO:** desde que mi mamá me tenía en la barriga yo fui a esa región y después cuando nací volvieron y me llevaron ya ahí fui creciendo y creciendo, después cuando la guerrilla nos desplazó me retiré para El Difícil Magdalena y retorné a la región en el 92 allá a NO HAY COMO DIOS y en el 2001 me desplazaron otra vez las autodefensas. **PREGUNTADO:** El señor RICARDO YANCE manifestó que en la zona ocurrió el asesinato de dos personas que fueron el señor PERFECTO BATISTA y GABRIL VELEZ, manifiéstele usted al despacho si usted tiene conocimiento de estos hechos. **CONTESTADO:** A ellos los asesinó la guerrilla, yo estaba allá ese día en la finca NO HAY COMO DIOS y en la tarde después que los asesinaron yo en la máquina del señor LUIS FELIPE GÁMEZ yo los llevé a El Difícil, Magdalena al hospital. **PREGUNTADO:** Recuerda la fecha para la cual ocurrieron estos hechos victimizantes. **CONTESTADO:** A ellos los asesinaron un 1° de agosto del 95. **PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento de por qué fueron asesinadas estas personas? **CONTESTADO:** A ellos los asesinaron porque ellos querían negociar con el gobierno para que el gobierno les regalara los papeles para que el gobierno le pagara la finca a los propios dueños, a los DUQUE. **PREGUNTADO:** Manifiéstele usted al despacho si para la ocurrencia de estos hechos de violencia el señor RICARDO YANCE se encontraba en la región? **CONTESTADO:**

Bueno, la verdad que él más bien vivía era en Pivijay, porque él no le prestaba tanta atención a la finca. **PREGUNTADO:** ¿Qué explotación ejercía el señor RICARDO YANCE en el predio A VER SI PUEDO? **CONTESTADO:** Eso totalmente estaba abandonado porque él no tenía ninguna clase de trabajo ahí, lo que tenía era un cambuche donde se refugiaba cuando venía, porque yo pasaba para donde unos primos míos por ahí siempre. **PREGUNTADO:** ¿después de los asesinatos de los señores PERFECTO BATISTA y GABRIEL RUIZ VELEZ, cuanto tiempo permaneció en la región el señor RICARDO MEDINA después de este hecho? **CONTESTADO:** Yo escuché que él le vendió a la señora IRENE en el 95 para un mes de diciembre, el no demoró mucho tiempo, o sea que él como que llegaba y salía enseguida. **PREGUNTADO:** ¿Podría comentarnos de que se trataba esa negociación con el gobierno que iban a realizar las personas que asesinaron? **CONTESTADO:** Eso era con el INCORA en esa época ellos hicieron una reunión en Granada con el INCORA y hubo unos que dijeron que no, entonces los señores del INCORA les dijeron que ellos así como actuaban, nunca el gobierno les daría papel de esa tierra, después no se reunieron más con el gobierno. **PREGUNTADO:** ¿Esas reuniones la hacían los campesinos con el INCORA? **CONTESTADO:** Sí. **PREGUNTADO:** ¿las dos personas asesinadas fueron también beneficiarios del INCORA? **CONTESTADO:** No, ellos querían negociar con el INCORA en esa época para que le dieran los títulos legalmente porque ellos no eran mala persona, ellos ayudaban a los campesinos. **PREGUNTADO:** ¿Usted supo en ese momento que la motivación de la guerrilla para asesinarlos fue esa, que ellos estaban negociando o iban a negociar? **CONTESTADO:** Sí, porque ellos hicieron la reunión en el colegio Las Planadas, la hicieron un domingo y le dijeron bueno la reunión es el siguiente domingo, el siguiente domingo fue que los asesinaron. **PREGUNTADO:** ¿Quién hizo esa reunión? **CONTESTADO:** La hicieron los campesinos y la guerrilla hizo acto de presencia ahí. **PREGUNTADO:** ¿Usted hizo parte de alguna de esas reuniones o sabe si el señor RICARDO YANCE de pronto participó en alguna de esas reuniones? **CONTESTADO:** Bueno ahí si no puedo decir nada, porque yo no estuve presente. **PREGUNTADO:** ¿En su momento la guerrilla dio a conocer que esa había sido la motivación de los asesinatos? **CONTESTADO:** Eso era público, todo el mundo lo sabíamos que la guerrilla no quería que nadie tuviera papel de esas tierras por ahí. **PREGUNTADO:** ¿Supo usted los motivos por los cuales el señor RICARDO YANCE vendió el predio A VER SI PUEDO? **CONTESTADO:** Él lo vendió voluntariamente, sería porque no paraba ahí. **PREGUNTADO:** ¿Le consta o le comentaron? **CONTESTADO:** No, porque por allá todo el que vendía en esa época, eso lo sabíamos todo el mundo, eso se regaba la noticia enseguida fulano le vendió a fulano, fulano le va a vender a fulano y así.”

Testigo IRENE GUTIERREZ CASTAÑO:

“**PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor RICARDO YANCE MEDINA, por qué y de donde lo conoce? **CONTESTADO:** Lo conocí cuando fue a proponerme la finca LA UNIÓN para que se la comprara, por eso lo conocí. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted dice el predio, la finca, a qué inmueble se refiere, como se llama el inmueble que usted le compró al señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA? **CONTESTADO:** Cuando se lo compré se llamaba A VER SI PUEDO, luego yo le puse LA UNIÓN, yo ese predio se lo compré para dos hijos míos. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted le compró el predio al señor RICARDO YANCE MEDINA, como era el orden público en la zona? **CONTESTADO:** Sí, en esa época había guerrilla alrededor, pero el orden público estaba normal, porque uno trabajaba bien sin problemas. **PREGUNTADO:** ¿Recuerda la fecha para la cual le compró el predio al señor RICARDO YANCE MEDINA? **CONTESTADO:** Se la compré en el año 95, mes de diciembre, se registró en el 96 la escritura, pero yo la compré en diciembre del 95. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo el señor YANCE se le acerca a ofrecerle el predio para la venta, él le

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

expresó el motivo por el cual le vendía el predio, le expresó si era por alguna causa de temor o por algún hecho de violencia? **CONTESTADO:** Nunca me lo manifestó, por ejemplo mi papá, cuando él me propuso la tierra, yo le dije que hacíamos la negociación, le dije que la íbamos a hacer y la hicimos, mi papá le preguntó por qué va a vender la tierra y él dijo, sí, ya estoy aburrido de estar ahí, porque él vivía solo en la finca, o sea que él vivía pero no era estable, él iba a Pivijay y regresaba a la finca, pero nunca vivió con la familia, únicamente él solo en la finca. **PREGUNTADO:** ¿Cómo sabía usted que él vivía solo en la finca? **CONTESTADO:** Porque estaba al lado y yo tenía cultivos en la finca, yo desde antes de comprar esa tierra yo cultivaba ahí y por eso sé que estaba solo, inclusive un día yo fui a la rosa con mis hijos y llegamos a la casita, y la casa estaba sola y por eso estoy segura que era una casita de bahareque, con un cuartico únicamente, la salita, el cuartico cerrado de caña y estaba solo, tenía hasta candado, él no estaba ahí, por eso es que yo sé que él no hizo nada, él no hizo nada, completamente nada, es que ni cultivo, la finca está cercada de 6,7 hilos de alambre, esa cerca se la hice yo toda, le hice un estanque para agua cerca de la casa. **PREGUNTADO:** Señora IRENE para la fecha en que usted le compró el predio al señor RICARDO YANCE, ¿recuerda usted las condiciones en que estaba el predio, como se encontraba, si estaba cercado, como era la organización del predio? **CONTESTADO:** Claro que recuerdo porque yo fui quien lo cerqué, le hice la cerca toda alrededor, o sea en redondo, o sea él no trabajaba esa tierra para nada, nunca cultivó, nunca le hizo ninguna clase de trabajo, es decir que casi ni casa, porque tenía una casita de bahareque con un cuartico cercado, era lo único que tenía, lo demás estaba descubierta y el techo era de paja y yo cuando lo compré le hice las cercas todos como ya lo dije, todas las cercas alrededor, le hice un estanque para agua, le trabajé con máquina y mis hijos también trabajaban. **PREGUNTADO:** Según declaración rendida por el señor RICARDO YANCE, en la zona ocurrió el asesinato de dos personas, PERFECTO BATISTA y GABRIEL RUIZ VELEZ, manifiéstela al Despacho si tiene conocimiento de estos hechos. **CONTESTADO:** Claro que sí porque yo los conocía a ellos y si sé que fueron asesinados por la guerrilla ahí dentro de la vereda, no en la tierra que era de RICARDO sino en otro lote alrededor, más adelante había como otro lote en el medio de los dos. **PREGUNTADO:** ¿Para la fecha de ocurrencia de estos hechos el señor RICARDO YANCE MEDINA se encontraba en el predio objeto de esta solicitud? **CONTESTADO:** Bueno, exactamente no sé si estaba en la casa o en Pivijay, él iba y venía, pero no sé dónde estaba ese día. **PREGUNTADO:** ¿Sabe si la guerrilla manifestó alguna motivación por los homicidios de los señores que mencionó anteriormente? **CONTESTADO:** No, son cosas que por ejemplo yo no puedo asegurar pero sí sé que me dijeron que fue la guerrilla, que eso fue públicamente y que los llamaron, fueron a la casa de ellos, los convidaron a una reunión y en el camino los mataron juntos a VELEZ y a PERFECTO. **PREGUNTADO:** ¿Sabe qué grupo guerrillero estaba en la zona? **CONTESTADO:** Bueno, no sé porque ahí estaba el ELN y estaba LAS FARC, entonces no sé exactamente cuál de los dos grupos fue, pero sí guerrilla, desde un comienzo la guerrilla, como eso no fue a escondidas, eso fue públicamente, la gente habló públicamente, la guerrilla, pero no puedo identificar el grupo que los asesinó a ellos porque eso sí no lo sé. **PREGUNTADO:** Señora IRENE podría relatar al despacho como fue la negociación del predio con el señor YANCE MEDINA. **CONTESTADO:** No recuerdo bien, pero mi hijo me dice que fueron 5 millones de pesos, eso me pidió él, no le pedí rebájame tanto, no, me pidió eso y eso le di, le entregué a él \$4.500.000 y me autorizó que le diera a CRISTOBAL, el sobrino de él, \$500.000, y también se los entregué, así que fueron exactamente \$5.000.000. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted compró, hizo un estudio de los anteriores propietarios de ese predio? **CONTESTADO:** No, él solicitó la venta aquí en INCORA, pidió permiso en INCORA, eso está en la escritura. **PREGUNTADO:** ¿Él le manifestó si tenía alguna deuda con INCORA? **CONTESTADO:** No, él llegó a esa finca porque tenía un sobrino ahí que era el que cuidaba esa finca, y él se quedó ahí



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013

y en ese lapso de tiempo es cuando él negocia con él que había luchado el lote, es que esas tierras fueron invadidas, todas esas tierras fueron invadidas y el que luchó el puesto fue MARTÍN COLÓN y él se la compra a MARTÍN COLÓN por \$2.400.000. **PREGUNTADO:** ¿Quién le entregó a usted el predio? **CONTESTADO:** RICARDO, él me la vende, vamos a plato, se hace la escritura, él la firma, mis hijos la firman y él se va, él entrega y él se va enseguida, él no tenía nada que llevarse sino sería la ropa, ahí no había nada que él tuviera más nada, que tuviera chisme, familia, no, él estaba completamente solo, dejó la finca inmediatamente.

La misma señora declaró ante La Unidad<sup>67</sup>:

**"PREGUNTADO:** ¿Diga a esta Unidad la forma como se adquirió el predio A VER SI PUEDO? **RESPUESTA:** Lo adquirí cuando el señor RICARDO MANUEL YANCE me pidió que la comprara la tierra, en el año 1995, pero fue registrada en el año 1996. Él fue a mi finca y me pidió que le comprara la tierra, dijo que estaba aburrido porque estaba solo ahí metido, fue lo único que dijo. El predio lo compré por de 5 a 6 millones de pesos".

Igualmente se observa la escritura pública de compraventa número 900 del 29 de diciembre de 1995 otorgada por RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en favor de OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ, ante la Notaría única del Círculo de Plato, Magdalena, a través de la cual se transfiere la titularidad de dominio del predio rural denominado A VER SI PUEDO<sup>68</sup>.

De los anteriores medios de prueba se colige que el solicitante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA aduce haber tenido que vender el inmueble A VER SI PUEDO a la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO en el mes de diciembre del año 1995, con ocasión del contexto de violencia que se presentaba en la zona de ubicación del fundo pretendido, en especial, a raíz del homicidio de los señores PERFECTO BATISTA y GABRIEL RUIZ VELEZ en el mes de agosto de la misma anualidad, a manos de la guerrilla, víctimas que pertenecían a la organización campesina de la región, de la que también hacía parte el promotor de la causa. Aseveraciones refutadas por el opositor argumentando que la venta del referido inmueble no fue motivada por el contexto de violencia presentado en la zona, sino por voluntad propia del accionante quien perdió interés en el fundo, el cual habitaba de manera solitaria.

Al respecto, este Cuerpo Colegiado considera que las pruebas recaudadas en el decurso procesal no logran desvirtuar el despojo o abandono forzado alegado, en la medida que los testimonios de los señores ANTONIO JOAQUIN GAMEZ PUA e IRENE GUTIERREZ CASTAÑO, más allá de convencer a esta administración de justicia que el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA vendió el inmueble A VER SI PUEDO en el año 1995 en un acto de mera liberalidad, libre de cualquier clase de vicio en el consentimiento, confirman lo expuesto por el promotor de la causa en cuanto a la existencia de un contexto generalizado de violencia en la zona de localización del fundo objeto de la Litis para la fecha de celebración del negocio jurídico en cuestión.

<sup>67</sup> Folios 70-71 "acta de diligencia de recepción de testimonio" rendido el 10 de julio de 2017, dentro del trámite de solicitud de inclusión en el registro de Tierras Despojadas identificado con los números 123971 y 84880 con relación al predio A VER SI PUEDO.

<sup>68</sup> Folios 65-67.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

Es así como ambos testigos relatan que en efecto en el año 1995 la guerrilla asesinó a los líderes campesinos PERFECTO BATISTA y GABRIEL VELEZ. En cuanto al móvil de tales actos delictivos, el testigo ANTONIO JOAQUIN GAMEZ PUA asevera que los mismos obedecieron al deseo de los campesinos de llegar a un acuerdo con el Gobierno Nacional para adquirir la propiedad de los inmuebles que habitaban, idea a la cual se resistían los grupos armados al margen de la ley que ejercían control en la zona.

Por otra parte, se advierte que si bien los mencionados testigos aseveran que el accionante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA no explotaba el inmueble solicitado y lo habitaba solo de manera esporádica y solitaria, tales afirmaciones no ostentan la entidad suficiente para formar el convencimiento a este Cuerpo Colegiado que el móvil de la venta del inmueble por parte del actor, no fue el contexto de violencia padecido en la zona, y en especial el homicidio de dos miembros de la organización campesina a la que pertenecía, pues tales afirmaciones únicamente demuestran que el solicitante tenía otro asentamiento, pero ello no puede ser considerado como plena prueba de una voluntad libre y espontánea del demandante para desprenderse del bien inmueble objeto de la Litis, sin que en tal determinación influyera temor alguno a los grupos armados al margen de la ley, quienes 4 meses antes de la negociación del fundo, habían asesinado a dos personas que el actor identificaba como sus compañeros de organización campesina.

De la misma manera, se observa que el testigo ANTONIO JOAQUIN GAMEZ PUA al ser interrogado sobre si conocía los motivos por los cuales el accionante vendió el inmueble COMO HACEMOS, este respondió: *"sería porque no paraba ahí"*, y al ser consultado sobre si le constaba lo que estaba diciendo, el testigo adujo que eso era lo que se manifestaba en la región en donde las noticias se dispersan con facilidad; de ahí que esta Corporación considere la mencionada aseveración del testigo como la repetición de un simple rumor, pero no como la exposición de un hecho positivo del cual el testigo tuviera conocimiento de causa o haya percibido con sus sentidos.

Reparo similar le cabe a las declaraciones de la señora IRENE GUTIERREZ CASTAÑO, quien en su testimonio rendido ante la Unidad de Restitución de Tierras el día 10 de julio del 2017, afirma que el señor RICARDO YANCE MEDINA le manifestó que le vendía el predio COMO HACEMOS, en atención a que *"estaba aburrido porque estaba solo ahí metido"*. Sin embargo, en el testimonio recepcionado en el curso del presente proceso, la mencionada testigo arguyó que la manifestación señalada se la había hecho el solicitante a su padre y no a ella, presentándose de esa manera una inconsistencia en las exposiciones de la testigo que demeritan la veracidad de su dicho, en atención a que no existe certeza que la declarante haya percibido el hecho que relata, a través de sus propios sentidos.

Así las cosas, se estima que el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA no logró desvirtuar el despojo o abandono forzado alegado por el solicitante, motivo por el cual en atención al principio de inversión de la carga de la prueba estatuido en el canon 78 de la ley 1448 del 2011, deberá accederse a la solicitud de restitución de tierras planteada en el libelo genitor.

Con base en lo anteriormente expuesto resulta dable plantear las siguientes conclusiones generales:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

- El solicitante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA se encuentra legitimado para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, en atención a su calidad de propietario del predio A VER SI PUEDO, para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado alegado.
- El solicitante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA es víctima de despojo o abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448 del 2011.
- El despojo abandono forzado descrito anteriormente, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011.

En ese orden de ideas, se procederá a amparar el derecho fundamental deprecado por el solicitante RICARDO MANUEL YANCE MEDINA, ordenando en su favor la restitución jurídica y material del predio rural denominado A VER SI PUEDO, descrito en líneas anteriores.

Se precisa que la restitución del inmueble solicitado se ordena únicamente en favor del accionante, en atención a que en el decurso procesal quedó demostrado que el señor RICARDO MANUEL YANCE MEDINA era la única persona que habitaba el predio COMO HACEMOS al momento de ocurrencia del abandono forzado, motivo por el cual no es del caso aplicar lo dispuesto en el artículo 118 de la ley 1448 del 2011, en cuanto a la *"titulación de la propiedad y restitución de derechos"*.

#### **7.2.4. Aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 del 2011.**

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518<sup>69</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, los negocios jurídicos celebrados sobre el predio A VER SI PUEDO y que afectan el derecho de dominio de dicho inmueble, son los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en calidad de vendedor, con GABRIEL ANTONIO y OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ en calidad de compradores del predio A VER SI PUEDO. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 900 del 29 de diciembre del año 1995, otorgada ante la Notaría única del Circulo de Plato, Magdalena.
- 2) Compraventa suscrita por GABRIEL ANTONIO y OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ en calidad de vendedores, con JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE en calidad de comprador del predio A VER SI PUEDO. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 206 del 15 de mayo del 2009, otorgada ante la Notaría única del Circulo de Zambrano, Bolívar.
- 3) Englobe del predio A VER SI PUEDO, con los inmuebles denominados LA FORTUNA, EL ESTADIO, COMO HACEMOS, SANTA LUCIA. Acto jurídico

<sup>69</sup> visible a folios 192-193 cuaderno número 1 blanco.

realizado por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENICHE mediante escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar.

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta de los actos y negocios jurídicos relacionados en los numerales 2 y 3.

#### **7.2.5. Formalización jurídica.**

En el caso puesto en estudio, al igual que en la solicitud anterior, si bien no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del accionante, porque ya este ostentaba calidad de propietario al momento de ocurrencia del hecho victimizante, sí es necesario ordenar la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, y consecuentemente, deberá disponerse el cierre de los folios de matrículas aperturados con base en el mencionado folio, los cuales son los mismos que se ordenó cerrar en la solicitud anterior, es decir, los identificados con los números 2226-41145 y 226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.

#### **7.3 Buena fe exenta de culpa alegada por el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA.**

Para el estudio de su defensa, se encuentra que en su interrogatorio de parte, el señor ALEJANDRO AKLE RIVERA manifestó lo siguiente en cuanto a la adquisición de los predios solicitados.

Sobre el predio COMO HACEMOS, el oponente en su interrogatorio de parte recepcionado el día 8 de febrero del año 2018, manifestó:

**"PREGUNTADO:** ¿Cómo adquirió el predio denominado COMO HACEMOS que se encuentra ubicado en la zona rural de Sabanas de San Ángel? **CONTESTADO:** Como le conté ahorita, en los años 2005, 2006, 2007, 2008 hasta el 2009 yo tengo una empresa que se llama C & SOLGAN TRAIL, la cual nos dedicábamos a exportar ganado hacia Venezuela, convirtiéndome en el exportador número 1 de ganado de Colombia hacia Venezuela, hecho que relata también la revista dinero sacándome en sus artículos como la empresa más próspera y que en su debido momento se veía afectada por el cierre de frontera entre los gobiernos colombianos y venezolanos. A raíz que me dedicaba a eso, yo tenía un administrador y en unas fincas que teníamos pero eran muy pequeñas, necesitábamos fincas mucho más grande para poder albergar más ganado para poder acopiarlo y así irlo exportando, a medida que las licencias se nos fuesen otorgando en el país de Venezuela, mi administrador en ese entonces, RICHARD STUMMO, me comenta que en la región estaban vendiendo tierras, entre eso ese terreno del cual usted hace mención, se le compró al señor JOAQUÍN CORTINA, pagándole al señor JOAQUIN CORTINA una parte en efectivo y dicho predio se encontraba hipotecado al Banco Agrario y asumí la deuda del Banco Agrario la cual fui pagando desde el año 2008 hasta el año 2013, sus respectivas cuotas como había pactado con el señor CORTINA y el Banco Agrario. **PREGUNTADO:** ¿En qué año compró usted el predio denominado COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Ese lote todo se compró en el año 2008 a finales del 2008, en diciembre del 2008. **PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el precio que pagó por esas tierras? **CONTESTADO:** Se le pagó al señor JOAQUIN CORTINA 352 millones de pesos, dándole en efectivo \$84.560.000. Un momento por favor... Bueno, el predio



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

se pagó así, al señor JOAQUIN CORTINA se le pagan \$84.560.000 en efectivo y \$364.426.581 que se le paga al Banco Agrario en sus respectivas cuotas desde enero del 2009 hasta mediados del 2013 o 14, se fueron pagando las cuotas al banco así como había pactado yo en la promesa de compraventa que hago con el señor JOAQUIN CORTINA. **PREGUNTADO:** Señor ALEJANDRO, para la fecha de la compra del predio COMO HACEMOS, es decir, para el año 2008 ¿usted residía en Colombia? **CONTESTADO:** No, no, estaba más radicado en Venezuela porque era el país donde yo tenía mi distribuidora de carnes, o sea donde distribuía el ganado, y la carne que llevaba tanto en corte, como en canales y ganado en pie. **PREGUNTADO:** ¿Hasta qué año residió usted en Colombia? **CONTESTADO:** Bueno, toda la vida lo que es que pasaba entre Colombia y Venezuela pero permanecía más tiempo en Venezuela, pero prácticamente en Colombia he vivido toda mi vida, no ha habido momento en que yo he dejado de vivir en Colombia, simplemente que paso más tiempo en Venezuela. **PREGUNTADO:** ¿Cuántas hectáreas alcanzó a acumular usted en la zona? **CONTESTADO:** Bueno, ese predio de MARSAN que es el que está haciendo usted mención tenía más o menos una extensión de 206 hectáreas, más o menos. **PREGUNTADO:** ¿Ese es el lote de mayor extensión donde se encuentra ubicado el predio COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** Sí, ese. **PREGUNTADO:** ¿Cómo eran las condiciones de seguridad para la fecha en que usted compra el predio denominado COMO HACEMOS, en la zona donde este se encuentra ubicado? **CONTESTADO:** Muy buena, ya pues cuando yo llego ahí no había violencia, no había grupos armados, no había nada, de hecho iba con mis hijos pequeños y nunca teníamos ningún problema, nos quedábamos a veces hasta tarde de la noche, 10, 11, 12 de la noche me tocó una vez estar ahí porque estábamos colocándole el cableado eléctrico para llevar la luz y siempre salíamos y entrábamos normal, no hubo nunca un problema, nada, nunca problema, nunca. **PREGUNTADO:** ¿Usted averiguó los precedentes del predio? **CONTESTADO:** De esa parte se encargó el señor RICHARD, cuando le pregunté que como era el orden público me dijo que muy bueno que no habían problemas, cuando llegué a inspeccionar yo precisamente encontré que había mucha presencia militar, de hecho en LOS LLANOS siempre había una base militar, siempre llegaban y se quedaban ahí que era una tierra que yo había comprado también y me di cuenta pues que no había ningún problema de orden público, además, cuando le compro al señor JOAQUIN CORTINA le pido a mi abogado que se asesore bien con la documentación y veo que dentro de las escrituras hay muchas ratificaciones de venta, entonces no vi cual era el problema de comprar, vi que no había ningún problema de orden público, además en esa región conocía mucha gente porque yo soy de Plato, Magdalena y en esa región mi familia, mi papá, tuvimos mucha tierra en su debido momento que debido al orden público nos vimos obligados a salir de ahí, le hablo de los años 80, salimos, se vendieron esas tierras y más nunca volví, hasta el día que el señor RICHARD STUMMO me dice que en esa zona estaban vendiendo tierras no solamente el señor JOAQUIN CORTINA sino otros más y que podíamos hacer el globo que estábamos tratando de hacer para poder así seguir con nuestra actividad comercial que era la compra de ganado gordo.”

En lo que atañe al fundo A VER SI PUEDO, el opositor en su interrogatorio de parte recepcionado el día 6 de junio de los corrientes, relató:

“**PREGUNTADO:** ¿Cómo adquirió el predio denominado A VER SI PUEDO que se encuentra englobado dentro del predio de mayor extensión denominado finca EL MARSAN? **CONTESTADO:** Tengo un amigo que a la vez era el administrador de mi finca, el señor RICHARD STUMMO, a él le había comisionado conseguirnos unas extensiones de tierra porque el negocio que teníamos era exportar ganado para Venezuela y necesitábamos ciertas tierras para acopiar el ganado que se sacaba de

esa zona, él me comentó de la tierra que estaba vendiendo el señor JOAQUIN CORTINA y procedimos a mirarla, se constató primero que todo que no hubiesen problemas de orden público en la zona, lo cual se verificó, hicimos ciertas preguntas a los vecinos y todo el personal que se relaciona en el medio y efectivamente no había ningún tipo de problema y procedimos a comprársela, esas tierras cuando se le compró al señor JOAQUIN CORTINA, me llamó mucho la atención porque tenía un crédito con el Banco Agrario y me facilitaba el pago, se le compró, se le dio un dinero en efectivo que fueron \$84.560.000 y se le pagó un crédito al banco agrario que correspondía a \$364.426.531 hasta el último día de pago y bueno, procedimos a pagarla y a tomar posesión de ella. **PREGUNTADO:** ¿En qué año se hizo el negocio por esas tierras? **CONTESTADO:** Se hizo en el año 2009, enero 30 del 2009. **PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el origen de los recursos para la compra de estas tierras? **CONTESTADO:** Eso se originaba de las mismas ganancias que íbamos recibiendo del ganado exportado a Venezuela, para esa época estábamos exportando casi 100 millones de dólares al año en carne para Venezuela, el negocio creció y necesitábamos crecer, por eso se empezó a comprar tierra. **PREGUNTADO:** Usted manifestó en respuestas anteriores que cuando fueron a hacer el tema de los negocios verificaron el tema de seguridad en la zona, ¿para esa verificación que observaron en tema de seguridad donde se encuentra ubicado el predio? **CONTESTADO:** Bueno, lo que se escuchaba que había habido problemas de orden público, robo de ganado, cosas así, pero cuando llegué no había nada de eso, nada, todo normal, nunca tuve pérdida de ganado, problemas de inseguridad, nada, nada. Es más lo que se evidenciaba era mucha presencia militar por ahí. De hecho a esa finca llegaban mucho los militares. **PREGUNTADO:** ¿Tuvo usted conocimiento que en la zona donde se encuentran ubicado esos predios hubo hechos de desplazamiento? **CONTESTADO:** Hasta donde tengo entendido ahí nunca hubo ese problema, por eso fue una de las cosas que se averiguó y ahí nunca hubo desplazamiento, es lo que tengo entendido y lo que me manifestaron campesinos y ganaderos de la región, cuando fui a comprar la finca precisamente había gente reconocida de la región de años, de muchos años ahí y le pregunté que como era y me dijeron que en esas tierras por ahí no había problema, si hay problema yo no compro.”

Por su parte, el testigo RICARDO ENRIQUE STUMMO GUERRA narró lo que a continuación se transcribe:

“**PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor ALEJANDRO AKLE RIVERA y cuál es su relación con él? **CONTESTADO:** Bueno, al señor ALEJANDRO AKLE sí lo conozco muy bien, bastante lo conozco, mi relación con él es una relación de amistad y laboral teníamos unas tierras en Pivijay Magdalena, la cual yo le manejaba, a lo largo que la ganadería se fue extendiendo se nos fueron poniendo pequeñas las tierras y yo le sugerí que compráramos unas tierras y luego nos trasladamos a la zona de Nueva Granada, como yo soy de ahí y mejor dicho lo convencí para que comprara ahí en esa parte para extender la ganadería. **PREGUNTADO:** ¿tiene conocimiento como hizo el señor ALEJANDRO AKLE para comprar los predios de NUEVA GRANADA incluyendo la parcela COMO HACEMOS? **CONTESTADO:** bueno ALEJANDRO es un tipo que viene de una ganadería de los padres de gente adinerada, gente pudiente, fuera de eso allá en el sector e Pivijay se vendieron unas tierras allá para extendernos acá para tener la ganadería en una sola parte, se vendieron unas fincas allá y con esos se compró acá. **PREGUNTADO:** Si ya tenían unos predios en PIVIJAY ¿por qué deciden comprar predios en la zona que es objeto de solicitud de restitución hoy en día? **CONTESTADO:** Precisamente, como habíamos decidido agrandar la ganadería con lo que se vendía allá acá se podía comprar mayor extensión de tierra, porque acá las tierras eran mejores y más baratas, entonces por esos decidimos trasladarnos allá

y que toda la ganadería quedara en una sola parte. **PREGUNTADO:** ¿El señor ALEJANDRO compró ese predio recomendados por usted o por iniciativa de él? **CONTESTADO:** No, yo como les digo soy de Granada y soy conoedor de esas tierras de lo fértil y lo buena que son y yo le sugerí a él le dije que compráramos esas tierras allá, y me dijo bueno, pero yo le sugerí que nos mudáramos para allá. **PREGUNTADO:** Usted manifiesta que toda la vida ha sido vecino de la zona, ¿usted en el tiempo que ha vivido allí ha tenido conocimiento de hechos perpetrados por grupos al margen de la ley en la zona donde están los predios actualmente? **CONTESTADO:** Bueno, cuando nosotros llegamos ahí que fue en el 2008, por esa sencilla razón, por eso convencí a ALEJANDRO de que compráramos en esa zona, porque no había ninguna alteración, ningún problema de orden público, es más hasta tal punto que dormíamos ahí en esa finca, el venía con su familia, paseaban ahí, por eso se adquirieron esos predios. **PREGUNTADO:** ¿Cómo era el orden público en la zona cuando ustedes compraron los predios? **CONTESTADO:** Como le digo el orden público en ese momento era muy bueno, porque era una de las cosas que más ALEJANDRO tenía en cuenta que no fuerana a haber problemas, como le digo un tipo muy cuidadoso.”

Obra escritura pública de compraventa número 037 del 30 de enero del año 2009<sup>70</sup>, otorgada por JOAQUÍN ALFONSO CORTINA CALENCHE en favor de ALEJANDRO AKLE RIVERA, ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar, a través de la cual se transfiere el dominio del predio rural denominado VILLA MARE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 226-41145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, que fue aperturado con base en un englobe realizado por el señor JOAQUIN CORTINA CALENCHE en el que se fusionaron los inmuebles, COMO HACEMOS y A VER SI PUEDO, con 3 predios más, en su momento, también de propiedad del englobante.

Finalmente, se observa que la escritura pública de compraventa número 037 del 30 de enero del año 2009, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 226-41145, tal como se observa en la anotación número 10 del mencionado documento.

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA adquirió la propiedad de los predios solicitados, a través de escritura pública debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes, tal como lo ordena el ordenamiento jurídico para la celebración de contratos de compraventa de bienes inmuebles. De la misma manera, se colige que el opositor adquirió el derecho de dominio de los inmuebles en disputa, de manos de la persona que figuraba como su propietario inscrito, acreditando de esa manera un comportamiento diligente, propio de una persona responsable en el giro ordinario de sus negocios.

Sin embargo, este Cuerpo Colegiado considera que la parte opositora no logró demostrar el presupuesto de la buena fe exenta de culpa en el contexto del conflicto armado interno, en el entendido que si bien el señor ALEJANDRO AKLE RIVERA en sus interrogatorios de parte manifiesta haber desconocido la ocurrencia de fenómenos de desplazamiento colectivo perpetrados por grupos armados al margen de la ley en la zona de ubicación de los inmuebles en disputa, lo cierto es que en su escrito de oposición el apoderado judicial del oponente asevera que *“es una situación muy particular vivida en la región, la cual de*

<sup>70</sup> Folios 199-201

ninguna manera le consta a mi representado, toda vez que el OPOSITOR de la solicitud de restitución del predio "COMO HACEMOS" llegó a la zona aproximadamente a finales del año 2008, como se aclara en la medida de la sustentación de la presente oposición, **pero de todas formas dejando la claridad que mi apoderado de ninguna manera desconoce que esta zona fue escenario del conflicto armado interno**, generándose de esta manera una confesión a través de apoderado judicial acerca del conocimiento del opositor sobre el desarrollo del conflicto armado interno en la zona de ubicación de los predios en cuestión.

Así mismo, es de resaltar que el señor ALEJANDRO AKLE RIVERA también manifiesta ser oriundo de Plato, Magdalena, municipio vecino de Sabanas de San Ángel, ente territorial en cuya jurisdicción se encuentran ubicados actualmente los inmuebles solicitados, y que por ende es conocedor de la región, ya que su familia tradicionalmente se ha dedicado a la ganadería a gran escala en esta parte del departamento del Magdalena, incluso el opositor aduce que en el año 1980 su familia salió desplazada del municipio de Plato a causa del conflicto armado, de ahí que no sean admisibles las manifestaciones del oponente cuando afirma que desconocía la dinámica de la guerra padecida en la zona de ubicación de los fundos pretendidos.

Por otra parte, tampoco es de recibo el argumento de la oposición en cuanto a que la adquisición de los inmuebles solicitados se realizó en el año 2009 cuando el contexto de violencia en la zona había cesado, toda vez que de conformidad con las premisas jurídicas expuestas en el acápite de fundamentos de derecho de esta providencia, la acreditación de la buena fe exenta de culpa en el contexto del proceso especializado de restitución y formalización de tierras despojadas, no se satisface solo con demostrar diligencia y cuidado al momento de adquirir el inmueble objeto de la disputa, sino acreditando que al momento de hacerse a la cosa en litigio, la parte opositora realizó actos positivos encaminados a determinar que en el inmueble a adquirir, no se presentaron con anterioridad, hechos de violencia generados en virtud del conflicto armado interno. Supuesto de hecho que no se acreditó en el *sub judice*, en donde por el contrario se demostró que el oponente tuvo pleno conocimiento del desarrollo del conflicto armado sobre los inmuebles a cuya restitución ahora se opone.

Por todo lo anteriormente expuesto, se negará el reconocimiento de buena fe exenta de culpa solicitada por opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA, y por consiguiente el reconocimiento de compensación alguna en favor de la parte pasiva de la Litis.

#### **7.4. Condición de segundo ocupante del opositor.**

En sentencia T-367 del 2016 con ponencia del Magistrado ALBERTO ROJAS RIOS la Corte Constitucional definió el concepto de segundo ocupante de la siguiente manera:

**"El concepto de "segundo ocupante" en el contexto de la justicia transicional**

En un Informe presentado en noviembre de 2014 por Dejusticia y el Observatorio de Tierras, titulado "*Diálogo sobre segundos ocupantes*", se da cuenta de la extensión y complejidad que representa el fenómeno de los segundos ocupantes en Colombia:

"La presencia de segundos ocupantes, lejos de constituirse en un hecho aislado, representa la evidencia de las complejidades de las dinámicas del conflicto en nuestro país, pues no solo se trató de situaciones en donde, desde distintos intereses y



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013

actores (armados o no) se ejerció el control del territorio a través de la usurpación de propiedades o de la ocupación por vías de hecho de las tierras de quienes tradicionalmente las habitaban. También se trató del entrecruce de esta situación con condiciones históricas de inequidad, pobreza y otra serie de victimizaciones que avocaron a campesinos sin tierra y a miles de familias desterradas, a negociar u ocupar zonas que se encontraban aparentemente disponibles. En otras ocasiones – estas tal vez en menor número - se trató de eventos donde **una persona con un pequeño capital, con los ahorros de su vida o a manera de inversión compró predios sin tener conocimiento de los hechos que estuvieron detrás de la venta por parte de los propietarios originales**<sup>71</sup>. (negritas agregadas).

Como puede advertirse, el legislador no previó como tal el reconocimiento de compensación alguna, o la adopción de otra clase de medida, a favor de los segundos ocupantes, es decir, aquellas personas naturales que pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencia de restitución y que, con ocasión a la misma, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución.

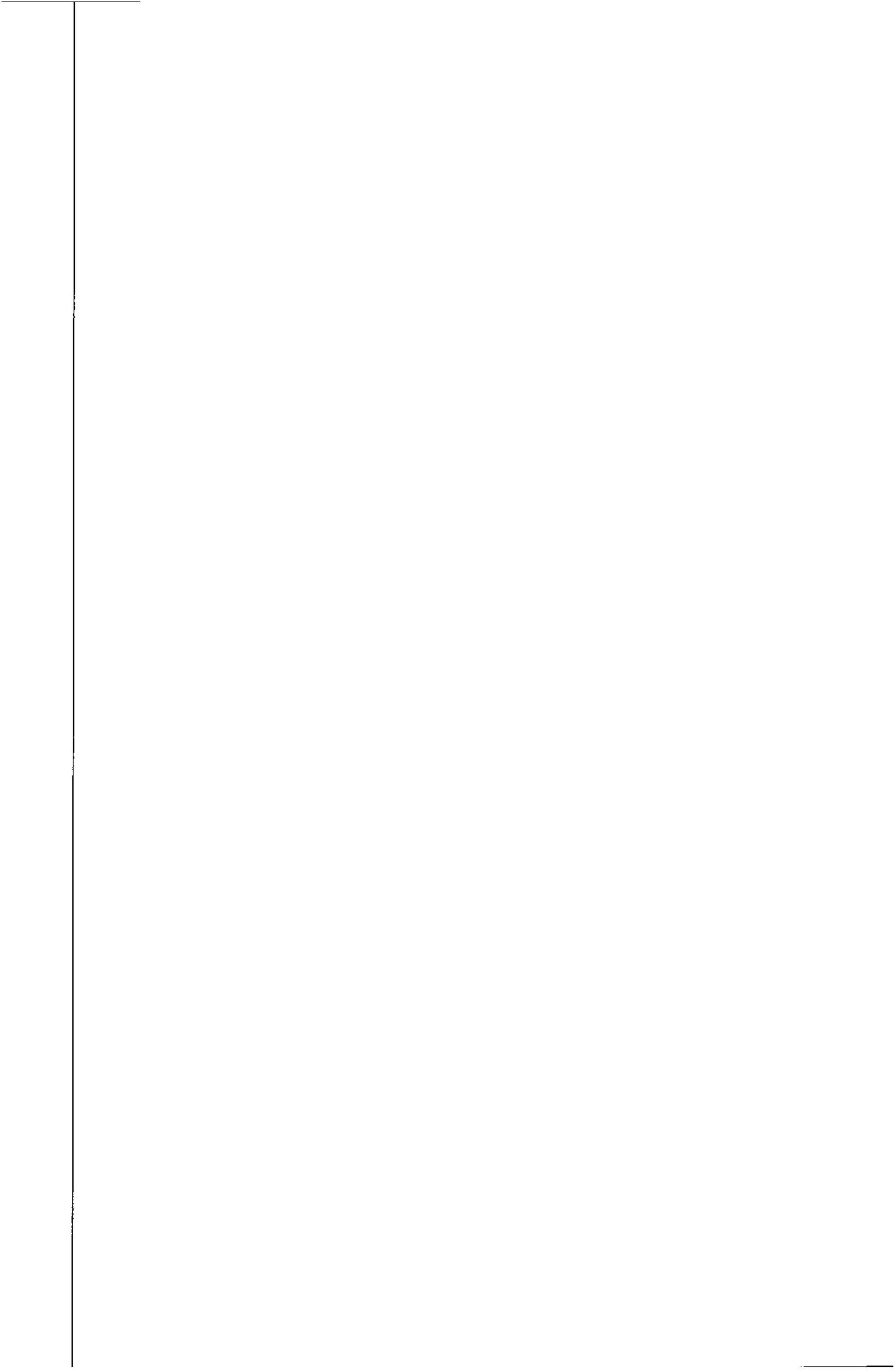
...

A su vez, en Sentencia C-795 de 2014, el Tribunal Constitucional examinó en profundidad las posiciones jurídicas en que se encuentran los reclamantes de tierras y los opositores de buena fe exenta de culpa, insistiendo en que la Constitución protege a unos y otros. En el mismo fallo, se adelantaron algunas precisiones sobre los segundos ocupantes y su amparo constitucional:

“Determinan que los Estados deben velar por que los “ocupantes secundarios” estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando que “en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a acabo de una manera compatible con las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de recibir una notificación previa, adecuada y razonable, el acceder a recursos jurídicos y de obtener una reparación (17.1). Se consagra que “los Estados deben velar porque las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otro titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna” (17.2). **Prevé que en los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, “no obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”** (17.3). En lo relativo a la ejecución de sentencias sobre restitución se contempla que “los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la obstrucción pública de la ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio” (20.3) .” (negritas y subrayados agregados).

En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados “segundos ocupantes” no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de

<sup>71</sup> Disponible en: <http://www.observatorioidetierras.org/portfolio/conversatorio-jueces>. Consultado el 26.05.16.



culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico." (Subrayado fuera del texto original).

En este entendido, debe entenderse que el concepto de segundo ocupante en el marco de la justicia transicional de restitución de tierras, tiene dos connotaciones, una procesal y una sustancial, la connotación procesal hace referencia a que se debe considerar como segundo ocupante a aquellas personas naturales que han comparecido al proceso de restitución y formalización de tierras para oponerse a las pretensiones elevadas en la respectiva solicitud, y no han sido reconocidas de buena fe exenta de culpa en la sentencia, a pesar de no haber participado en los hechos de violencia y se ven obligados a perder su relación con el predio solicitado. Por otra parte, la connotación sustancial del concepto de segundo ocupante hace referencia a aquellas personas que han demostrado condiciones reales de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y la consecución de los recursos necesarios para poder desarrollar un estilo de vida digno.

En el caso que nos ocupa, se observa que el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA, cumple con los presupuestos relativos a que no se le reconoció buena fe exenta de culpa en el proceso, no participó en los hechos de violencia alegados y con ocasión de la presente providencia perderá el nexo jurídico y material que actualmente la vincula con el predio solicitado, sin embargo en el decurso procesal se demostró que el opositor no presenta condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra, ya que según su propio dicho, ostenta titularidad de dominio de inmuebles diferentes a los aquí restituidos, en los que ejerce actividades ganaderas a gran escala, motivos por el cual deberá negarse su reconocimiento como segundo ocupante según los derroteros de la jurisprudencia constitucional.

#### **7.5. Medidas complementarias.**

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

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

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibidem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las ordenes adicionales correspondientes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013

**V. RESUELVE**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras deprecado por los señores EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE MEDINA, con relación a los predios COMO HACEMOS y A VER SI PUEDO, respectivamente, ubicados en la vereda La Palizúa, jurisdicción del municipio de Sábanas de San Ángel, departamento del Magdalena.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material del predio COMO HACEMOS, en favor del señor EMILIO CARREÑO MENDEZ, y su compañera permanente para la fecha de ocurrencia del despojo o abandono forzado, señora ESTHER MARÍA LOPEZ TOVAR, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

El inmueble restituido se encuentra ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado FINCA MARSAM, el cual se identifica así:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena <sup>72</sup>	47-660-00-07-004-0101-000	281 hectáreas con 2500 metros cuadrados	361 hectáreas con 3272 metros cuadrados

El área georreferenciada del predio restituido COMO HACEMOS es 44 hectáreas con 9982 metros cuadrados<sup>73</sup>, y sus coordenadas y linderos son los siguientes:

• **COORDENADAS.**

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
EM02	1594864,056	959869,0668	9° 58' 29,501" N	74° 26' 36,615" W
EM00	1594866,334	959837,1776	9° 58' 29,574" N	74° 26' 37,662" W
EM01	1594871,568	960067,6601	9° 58' 29,753" N	74° 26' 30,095" W
EM06	1594865,826	960110,3905	9° 58' 29,568" N	74° 26' 28,692" W
EM03	1594781,33	960365,3982	9° 58' 26,827" N	74° 26' 20,317" W
69079	1594784,494	960390,1177	9° 58' 26,930" N	74° 26' 19,505" W
EM04	1595074,652	960577,2518	9° 58' 36,381" N	74° 26' 13,372" W
EM05	1595433,713	960805,0674	9° 58' 48,075" N	74° 26' 3,905" W
9749	1595560,228	960881,9936	9° 58' 52,196" N	74° 26' 3,383" W
69072	1595630,181	960475,6629	9° 58' 54,458" N	74° 26' 16,727" W
69074	1594865,78	959716,1006	9° 58' 29,552" N	74° 26' 41,637" W

<sup>72</sup> Folios 459-462 del cuaderno número 3

<sup>73</sup> Informe técnico de Georreferenciación del inmueble COMO HACEMOS realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, visible a folios 153-160 cuaderno número 1.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013

• **LINDEROS**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 69072 en línea recta, en dirección suroriente hasta llegar al punto 9749 en una distancia total de 412,31 metros. Colinda con predio que es o fue de JOSE GREGORIO ANDRADE LIZCANO
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9749 en línea recta que pasa por los puntos EM05, EM04, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 69079 en una distancia total de 918,58 metros. Colinda con predio que es o fue de EVER G. BORNACELLI GARCIA.
SUR:	Partiendo desde el punto 69079 en línea quebrada que pasa por los puntos EM03, EM06, EM01, EM02, EM00, Occidente hasta llegar al punto 69074 en una distancia total de 688,46 metros. Colinda con predio que es o fue de JOAQUIN CORTINA VICON via de por medio.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 69074 en línea recta pasando por el punto EM07, en dirección Nororiente hasta llegar al punto 69072 en una distancia total de 1077,67 metros. Colinda con predio que es o fue de RICARDO M. YANCE MEDINA

**TERCERO: DECLARAR** inexistente el contrato de compraventa suscrito por EMILIO CARREÑO MENDEZ en calidad de vendedor, con GILBERTO BATISTA GUZMAN en calidad de comprador del predio COMO HACEMOS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 068 del 9 de abril del 2007, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Ariguaní, Magdalena

Así mismo se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por GILBERTO BATISTA GUZMAN en calidad de vendedor, con JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE en calidad de comprador del predio COMO HACEMOS. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 195-198 del cuaderno número 1).
- 2) Englobe del predio COMO HACEMOS, con los inmuebles denominados LA FORTUNA, EL ESTADIO, A VER SI PUEDO, SANTA LUCIA. Acto jurídico realizado por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE mediante escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar. (Folios 195-198 del cuaderno número 1).

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, que en el término de quince (15) días, proceda a **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 226-21289, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

**CUARTO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material en favor del señor MANUEL RICARDO YANCE MEDINA, del inmueble rural denominado A VER SI PUEDO, ubicado en la vereda La Palizúa, jurisdicción del municipio de Sábanas de San Ángel, departamento del Magdalena, e identificado de la siguiente manera:

El inmueble restituido se encuentra ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado FINCA MARSAM, el cual se identifica así:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área registral
226-41734 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena <sup>74</sup>	47-660-00-07-004-0101-000	281 hectáreas con 2500 metros cuadrados	361 hectáreas con 3272 metros cuadrados

El área georreferenciada del predio restituido A VER SI PUEDO es 44 hectáreas con 766 metros cuadrados<sup>75</sup>, y sus coordenadas y linderos son los siguientes:

• **COORDENADAS**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD ("''")	LONG ("''")
69078	1595226,633	959340,946	9° 58' 41,283" N	74° 26' 53,967" W
9537	1595310,364	959309,550	9° 58' 44,007" N	74° 26' 55,001" W
RY01	1595007,021	959435,473	9° 58' 34,139" N	74° 26' 50,856" W
RY02	1594866,042	959654,325	9° 58' 29,558" N	74° 26' 43,665" W
69072	1595630,181	960475,663	9° 58' 54,458" N	74° 26' 16,727" W
9539	1595629,525	960413,521	9° 58' 54,434" N	74° 26' 18,767" W
9540	1595756,911	960314,722	9° 58' 58,577" N	74° 26' 22,015" W
MY04	1595591,753	959945,745	9° 58' 53,188" N	74° 26' 34,124" W
MY05	1595464,394	959656,829	9° 58' 49,033" N	74° 26' 43,605" W
69074	1594865,78	959716,101	9° 58' 29,552" N	74° 26' 41,637" W
VG1	1594953,345	959477,897	9° 58' 32,393" N	74° 26' 49,461" W
EM07	1595217,594	960067,799	9° 58' 41,015" N	74° 26' 30,103" W

• **LINDEROS Y COLINDANTES**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URB</u> , para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra aliterado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 9537 en dirección Este en línea Recta, y pasando por los puntos MY05, MY04. Hasta llegar al punto 9540 en una distancia total de 1099,9 metros. Colinda Luis Ramon Andrade.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9540 en dirección Sur en línea Quebrada y pasando por el punto 9539, hasta llegar al punto 69072 en una distancia total de 223,3 metros. Colinda con un lote Balido.
SUR:	Partiendo desde el punto 69072 en dirección oeste y en línea Recta, Pasando por los puntos EM07, hasta llegar al punto 69074 en una distancia total de 1077,7 metros. Colinda con el señor Emilio Carreño.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 69074 en dirección norte en línea quebrada y pasando por los puntos RY02, VG1, RY01, 69078 hasta llegar al punto 9537 en una distancia Total de 655,49 metros. Colinda con Irene Gutierrez.

<sup>74</sup> Folios 459-462 del cuaderno número 3

<sup>75</sup> Informe técnico de Georreferenciación del inmueble A VER SI PUEDO realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, visible a folios 79-83 del cuaderno número 1 blanco.

**QUINTO: DECLARAR** inexistente el contrato de compraventa suscrito por RICARDO MANUEL YANCE MEDINA en calidad de vendedor, con GABRIEL ANTONIO y OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ en calidad de compradores del predio A VER SI PUEDO. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 900 del 29 de diciembre del año 1995, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Plato, Magdalena.

Así mismo se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por GABRIEL ANTONIO y OSCAR JAVIER BOLAÑO GUTIERREZ en calidad de vendedores, con JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE en calidad de comprador del predio A VER SI PUEDO. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 206 del 15 de mayo del 2009, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar.
- 2) Englobe del predio A VER SI PUEDO, con los inmuebles denominados LA FORTUNA, EL ESTADIO, COMO HACEMOS, SANTA LUCIA. Acto jurídico realizado por el señor JOAQUIN ALFONSO CORTINA CALENCHE mediante escritura pública número 544 del 3 de diciembre del 2008, otorgada ante la Notaría única del Círculo de Zambrano, Bolívar.

Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, que en el término de quince (15) días, proceda a **CANCELAR** las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 226-21518, correspondientes a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena que en el término de quince (15) días, proceda a:

- 4.1. **CANCELAR** la inscripción de la presente demanda y la medida cautelar de sustracción provisional del comercio, registradas en los folios de matrícula inmobiliaria números 226-41734, 226-41154 y 226-21289.
- 4.2. **CERRAR** los folios de matrícula inmobiliaria número 226-41145 y 226-41734.
- 4.3. **ACTIVAR** los folios de matrícula inmobiliaria número 226-21289 y 226-21518
- 4.4. **INSCRIBIR** como medida de protección en los folios de de matrícula inmobiliaria número 226-21289 y 226-21518, la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo.

**SÉPTIMO: NO ACCEDER** a lo deprecado por el opositor ALEJANDRO AKLE RIVERA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**OCTAVO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluir a los solicitantes EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE EMDINA y sus núcleos familiares, en los programas de subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, proyectos productos, vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad.

**NOVENO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE EMDINA y sus núcleos familiares, un acompañamiento

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00**  
**Radicado Interno No. 094-2013**

y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del municipio de Sabanas de San Ángel que de manera inmediata verifique la inclusión de los solicitantes EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE EMDINA y sus núcleos familiares, en el sistema general de salud, y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** al municipio de Sabas de San Ángel **CONDONAR** las sumas causadas desde el año 1997 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones de los predios COMO HACEMOS y A VER SI PUEDO descritos en los numerales segundo y cuarto de la parte resolutive de esta sentencia, conforme a lo previsto en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011 en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del decreto 4829 del 2011.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE EMDINA, con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha de los hechos victimizantes y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con los predios a restituidos.

**DÉCIMO TERCERO:** Ejecutoriado el presente fallo, se **ORDENA** realizar la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir. Para la diligencia de entrega se comisiona al señor **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA**, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. 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° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario al opositor **ALEJANDRO AKLE RIVERA** para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para su protección personal, familiar y patrimonial.

De la misma manera, se **ORDENA** el acompañamiento del **MINISTERIO PÚBLICO** a través de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN** para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble restituido, a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)**, **INGRESAR** sin costo alguno y a petición de los solicitantes EMILIO CARREÑO MENDEZ y RICARDO MANUEL YANCE EMDINA o de los miembros de sus núcleos familiares, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2013-00002-00  
Radicado Interno No. 094-2013**

académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la ley 119 de 1994.

**DÉCIMO QUINTO:** Sin condena en costas, por no haberse acreditado dolo, temeridad o mala fe en la parte vencida.

**DÉCIMO SEXTO:** Por secretaría de esta Sala, líbrense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifiquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO  
Magistrada Ponente**

  
**ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ  
Magistrada**

  
**LUZ MIRIAM REYES CASAS  
Magistrada**