



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Cartagena, veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016)

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

TIPO DE PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
Accionante/Solicitante: ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO Y OTROS
Accionado/Opositor: SOCIEDAD TOTOIDE S.A. EN LIQUIDACIÓN Y OTROS
Predio: SANTA ISABEL, BELLA ANA, YO LA PAGAO Y LA ESPERANZA

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud colectiva de restitución de tierras, formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR-, en nombre y a favor de los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, INGILBERTO VELASQUEZ MAZA, RAÚL RODRÍGUEZ MAZA y JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, donde funge como opositores las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A., y TOTOIDE S.A., así mismo, los señores RAFAEL CESAR ARGUMEDO, JULIO PÉREZ CORTESERO, MARTÍN ASCENETH OSORIO BOSSIO, y BIENVENIDA NARVAEZ PÉREZ.

III.- ANTECEDENTES:

La UAEGRTD -TERRITORIAL BOLÍVAR-, formuló solicitud colectiva de restitución a favor de los señores arriba referenciados, a fin de que en protección del derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras, se les restituya a cada uno de los accionantes los predios solicitados, dándose aplicación a la presunción establecida en los literales a) b) y d) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma se ordene las siguientes medidas con efecto reparador:

- a) Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Cartagena, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2.011; cancelando todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, titulo de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono de las parcelas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

- b) Que se decrete la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre que las víctimas estén de acuerdo.
- c) Que se ordene a la Fuerza Pública, acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir; entre otras.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

1. HECHOS DEL SOLICITANTE ABEL ENRÍQUE DIAZ SERRANO –PREDIO “SANTA ISABEL”-

De acuerdo a los hechos relatados en la demanda, se tiene que a los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOSA OVIEDO, les fue adjudicado el predio denominado Santa Isabel, mediante Resolución 1913 del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1992); acto que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-122771.

Adujo el profesional, que el señor ABEL ENRÍQUE DIAZ SERRANO, en declaración que rindió ante la UAEGRTD el diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012), afirmó que él y su cónyuge ISABEL MARÍA PEÑALOZA OVIEDO, se vieron obligados a desplazarse forzosamente de su parcela el once (11) de marzo de 2.000; y que posteriormente ambos se vieron obligados a vender el inmueble rural de forma informal al señor JULIO PÉREZ CORTESERO, por la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos (\$1.500.000.00), pues necesitaban dinero para trasladarse a la ciudad de Barranquilla, debido a las circunstancias difíciles que padeció en el Municipio de María La Baja.

Comenta, que en el año dos mil nueve (2.009), el señor DIAZ SERRANO, recibió una llamada del señor JULIO PÉREZ CORTESERO, en la cual éste le solicitaba la formalización del referido contrato que ambos realizaron en el año dos mil (2.000); situación que llevó al reclamante a buscar asesoría con el señor JOSÉ AHUMADA AHUMADA, quien es abogado y cónyuge de una de sus hijas, a fin de que lo ayudara en dicho trámite, para lo cual le otorgó el poder.

Explicó, que el reclamante comentó, que al mes siguiente de la suscripción del poder, se encontró con el señor JULIO PÉREZ, quien le manifestó que en virtud de la protocolización del negocio de compraventa, le hizo entrega de la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), a su abogado; hecho que fue desconocido por él; no obstante, cuando le pidió explicaciones a su apoderado, éste le negó tal acontecimiento.

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Sostuvo, que el reclamante al evidenciar las irregularidades que existían, solicitó un certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria del predio denominado Santa Isabel, en donde dio cuenta de la existencia de un contrato de compraventa que él supuestamente suscribió con el señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, mediante Escritura Publica No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de 2.009, de la Notaria Única de María La Baja, del que afirmó nunca firmó, y donde se percató que aparece como real propietario del predio la sociedad LA PRADERA DE LA MARIA S.A. Y TOTOIDE S.A.

2. HECHOS DEL SOLICITANTE INGILBERTO VELASQUEZ MAZA -PREDIO "BELLA ANA"-

Explica que el señor INGILBERTO VELASQUEZ MAZA, se vinculó al predio denominado Bella Ana, por medio de la Resolución No. 1915 del tres (3) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 060-123763, y lo explotaba económicamente con el cultivo de yuca y maíz desde el año mil novecientos noventa y dos (1.992) hasta el año dos mil (2.000); en que adujo se provocó su desplazamiento de aquel inmueble rural.

Comentó, que el reclamante retornó laboralmente al predio y lo explotaba, además, le arrendó dos (2) hectáreas del mismo al señor GUILLERMO FUENTES, quien también tiene cultivos; sin embargo, adujo, que desde hace aproximadamente año, unos cachacos sembraron TECA en la parte de su predio que aducen haberle comprado a la señora ENCARNACIÓN RODRÍGUEZ, su vecina colindante.

Aduce, que la actuación de los cachacos está afectando no solo al reclamante sino a sus vecinos, entre ellos, el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, hermano de la señora ENCARNACIÓN RODRIGUEZ, y que por más que aquél ha intentado dialogar, le ha sido imposible, pues lo tildan de loco, por lo que espera que con la restitución se le solucione la problemática que suscita en su parcela, ya que él nunca ha vendido ni le ha autorizado a nadie para que venda.

3. HECHOS DEL SOLICITANTE RAÚL RODRÍGUEZ MAZA -PREDIO "YO LA PAGO"-

Comenta que el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA y su cónyuge NOHEMY BENAVIDES FUENTES, les fue adjudicado el predio denominado "Yo la Pago", por parte del INCORA, mediante Resolución No. 1919 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992); lo cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-122768.

Explica, que aquellos se desplazaron con ocasión de los hechos de violencia que padeció el Municipio de María La Baja, el once (11) de marzo del dos mil (2000), y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

posterior a ello, se vieron obligados y bajo la necesidad vendieron la parcela al señor JAVIER POLO ZUÑIGA, en la suma de Tres Millones Quinientos mil pesos (\$3.500.000.00).

4. HECHOS DEL SOLICITANTE JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO –PREDIO “LA ESPERANZA”-

Comenta que el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ, se encuentra vinculado al predio denominado “La Esperanza”, por la adjudicación que le hubiere realizado el INCORA mediante Resolución No. 1916 del veintitrés (23) de noviembre de 1.992; lo cual se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-122762.

Explica, que el señor JOSE MIGUEL, obtiene un crédito de la Caja Agraria, por la suma de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000.00), a fin de ser invertidos en ganadería; obligación que luego fue asumida por COVINOC.

Aduce, que el señor MARTIN OSORIO, encargado de llevar los requerimientos de cobro jurídico de COVINOC, presionó al accionante para que vendiera el predio; lo cual se llevó a cabo en la suma de Cuarenta Millones de Pesos (\$40.000.000.00), de los cuales el accionante recibió Veinte Millones (\$20.000.000.00), y el saldo se pagó aquella obligación.

IV. TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES ACUMULADAS:

Las solicitudes acumuladas de restitución y formalización de tierras presentadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), fue admitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR (BOLÍVAR), por medio de auto adiado cinco (5) de febrero de 2.013¹, en donde ordenó en los términos del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-122771, 060-122760, 060-122768, y 060-122763; disponiendo la sustracción provisional del comercio de las parcelas solicitadas en restitución, así mismo, ordenó la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación a las sociedades denominadas LA PRADERA DE LA MARÍA S.A., TOTOIDE S.A. y COVINOC, así mismo, al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA.

Surtida la notificación anterior, presentaron escrito de oposición las sociedades LA PRADERA DE LA MARÍA S.A., y TOTOIDE SA.; y los señores RAFAEL CESAR ARGUMEDO, JULIO PEREZ CORTESERO y MARIN ASCENET OROSIO BOSSIO; así mismo, la señora BIENVENIDA NARVAEZ; las cuales se detallan así: respecto del predio Santa Isabel,

¹ Folio 359 del cdo principal No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

presentaron oposición las sociedades citadas y los señores RAFAEL CESAR ARGUMEDO y JULIO PEREZ CORTESERO; en relación con el predio La Esperanza, se opuso también aquellas sociedades, y los señores ARGUMEDO y MARTIN ASCENET; y finalmente, se contrapuso a la restitución de la parcela Yo la Pago, la señora BIENVENIDA NARVAEZ PEREZ.

Aquellas oposiciones fueron admitidas por el Juzgado instructor mediante providencia fechada dos (2) de mayo de dos mil trece (2013)²; y posteriormente, mediante auto de fecha treinta (30) de ese mismo mes y año³, decretó el periodo probatorio; finalmente prelucido éste término, ordenó la remisión del expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena, para lo de su competencia⁴.

V. OPOSICIONES:

OPOSICIÓN PRESENTADA POR LA SOCIEDADES LA PRADERA DE LA MARÍA S.A. Y TOTOIDE S.A., A LAS SOLICITUDES DE RESTITUCIÓN DE LAS PARCELAS "SANTA ISABEL" Y "LA ESPERANZA"

Aduce el apoderado de las sociedades opositoras, que éstas son titulares del derecho de dominio y posesión material sobre los predios denominados "Santa Isabel" y "La Esperanza", los cuales fueron adquiridos de buena fe exenta de culpa.

Explicó que las partes de la negociación celebraron contrato de Promesa de Compraventa, en donde consignaron las condiciones sobre las cuales celebraron el posterior contrato prometido, como fue supeditar la compraventa hasta tanto el promitente vendedor subsanara la totalidad de los títulos de acuerdo a las recomendaciones del abogado de la sociedad compradora, lo que da cuenta de la diligencia y cuidado que se tuvo para celebrar un negocio exento de vicios y ajustado a la legalidad vigente.

Comentó que, el precio pagado por el inmueble fue acordado libremente por las partes y corresponde a una negociación de mercado; aduciendo que el precio estipulado en el contrato de Promesa de Compraventa es el mismo consignado en la Escritura Pública de Compraventa.

Relató, que sobre los inmuebles no existía prohibición de enajenación y si llegaron a existir, fueron levantadas por la autoridad competente; situación que otorgó la confianza legítima a las sociedades opositoras para la adquisición del predio; y las

² Folio 597 del cdo principal No. 2.

³ Folio 617 del cdo principal No. 2.

⁴ Folio 793 del cdo principal No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

propiedades fueron adquiridas en la época para la cual ya había comenzado a ejecutarse el Plan Nacional de Consolidación, lo cual generó certeza a las partes sobre la seguridad jurídica y material de la negociación.

Menciona, que desde que la entrega real y material del inmueble, sus representados han tenido la posesión material quieta y pacífica, incuestionable e indiscutida, sin reclamos ni querellas, de naturaleza judicial o administrativa, que reclamen sobre el dominio, posesión u ocupación anterior o actual del inmueble.

El profesional, al referirse a la compra del predio denominado "Santa Isabel", informó que si bien es indiscutible la calidad de víctima de desplazamiento forzado del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, y su núcleo familia en virtud de los fenómenos generalizados de violencia y barbarie de los grupos armados al margen de la Ley, no por ello se deduce que sean víctimas para efectos de la restitución de tierras contemplada en la Ley 1448 de 2.011, puesto que para la época de la enajenación del fundo, esa calidad desapareció, debido a las condiciones de seguridad que se dieron en la zona de ubicación del inmueble, que generaron que el solicitante recuperara la posesión material de la parcela.

De manera seguida comentó, que el señor DIAZ SERRANO, de manera libre y espontánea, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, decidió enajenar el predio, para lo cual confirió poder a su yerno, esposo de una de sus hijas, quien no le entregó a la víctima la suma pagada en el contrato, lo cual escapa de la órbita del proceso de restitución de tierras establecido por la Ley 1448 de 2.011; y adujo finalmente, que aun cuando sobre el inmueble pesaba medida de protección, ésta fue cancelada por el INCODER, a través de oficio No. 2739 del nueve (9) de junio del dos mil diez (2.010).

Adujo en relación con las pretensiones del inmueble denominado "La Esperanza", que acepta igualmente la condición de víctima del desplazamiento forzado del solicitante JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, y que no por ello éste es acreedor a los beneficios de la Ley 1448 de 2.011; puesto que la situación de violencia que motivaron su desplazamiento concurrió la no cancelación de la obligación financiera adquirida por el solicitante, lo que crea un cuestionamiento sobre el motivo de la enajenación, si fue por el desplazamiento forzado o por el no pago de la obligación financiera; aduciendo que no se probó la fecha de su adquisición, pero sí que el predio fue adjudicado en el año mil novecientos noventa y tres (1.993), y el crédito se pagó en el año dos mil (2.009), por la venta.

Afirmó, que el predio "La Esperanza" fue enajenado por valores comerciales, donde no existe asomo de precio irrisorio, y fue efectivamente cancelado; y finalmente mencionó, que la víctima no dijo nada en la demanda, sobre el contrato de compraventa que celebró mediante Escritura Publica No. 547 del diecinueve (19)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

de octubre de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Única de María La Baja, con el señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA.

Por los argumentos expuestos, el apoderado de las sociedades opositoras, solicitó que se reconozca la buena fe exenta de culpa con que éstas actuaron, y en caso de ordenarse la restitución de los predios denominados "Santa Isabel" y "La Esperanza", se disponga el pago de la compensación a que haya lugar.

OPOSICIÓN PRESENTADA POR EL SEÑOR RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, FRENTE A LA RESTITUCIÓN DE LOS PREDIOS "SANTA ISABEL" y "LA ESPERANZA".

El señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, a través de apoderado sostuvo que, a finales del año dos mil ocho (2.008), decide invertir en el Municipio de María La Baja, en la compra de unos predios con la finalidad de incrementar la agricultura y ganadería de ese sector; y fue así como decidió invertir y hacer efectivas unas negociaciones con diferentes propietarios que se encontraban haciendo actos posesorios de manera quieta y pacífica en esa zona; más concretamente en el corregimiento de Mampujan; la cual conoce que desde hace mucho tiempo atrás tuvo presencia de mucha violencia, por parte de grupos al margen de la Ley.

Aseguró, que al conversar con los propietarios y finqueros de la región, constató que aquella zona desde hace varios años, ya no generaba peligro, pues estaba tranquila, y por eso entró a negociar los predios de propiedades del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO.

Comentó, que al visitar el terreno del señor ABEL ENRIQUE, constató que dentro del mismo se encontraba en posesión quieta y pacífica el señor JULIO PEREZ CORTESERO, quien lo explotaba con ganadería y agricultura; y ésta persona le hizo la oferta de compra y manifestó ser propietario del inmueble, pero que tenía una dificultad, pues no había podido legalizar las Escrituras de Compraventa con el antiguo propietario, por falta de tiempo y porque no lo consideraba necesario, empero eso no era problema, pues si decidía vender, solo era comunicarse con éste y listo.

Sostuvo, que pasado once (11) meses el señor JULIO PEREZ CORTESANO, le ofreció en venta el inmueble, para lo cual el comprador realizó un estudio de los títulos del predio, y escuchó el testimonio de personas de la región que manifestaron que aquél era el propietario o poseedor del bien, también se le pidió al vendedor, un paz y salvo suscrito por el antiguo dueño, donde constara que no se le adeudaba ningún dinero; situación ante la cual manifestó no tener ningún problema en conseguirlo.

Aseguró que, pasado unos meses el señor PEREZ CORTESERO, le hace entrega del paz y salvo y la documentación correspondiente, que permitieron determinar que el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

predio podía ser objeto de compra; la cual se realizó, en donde el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, puso a su yerno JOSÉ GERMAN AHUMADA AHUMADA, quien era abogado para que se encargara de realizar la venta; pero a cambio recibiría la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00) por la firma del documento de compraventa, el cual se le fue entregado al comprador, quien a su vez se lo entrega al yerno del solicitante.

Comenta, que el poder que entregó el señor JOSÉ GERMAN AHUMADA, al señor JULIO PEREZ CORTESERO, facultaba al doctor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, apoderado del comprador, para que realizara la compraventa.

Afirmó que después que se tiene el poder donde se autoriza la venta, y se manifiesta que se canceló el pago correspondiente por la misma, se procedió a cancelar la obligación que el propietario del predio tenía con COVINOC, y finalmente se realizó la Escritura Pública de Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de 2.009.

Afirma, que si el apoderado del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, no le entregó el dinero ya es una situación distinta, de la cual no tiene responsabilidad alguna.

En relación con el negocio de compraventa de la parcela denominada La Esperanza, cuya propiedad era del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, sostuvo, que en visita realizada en el mes de diciembre de 2008, se constató que en esa propiedad ejercía posesión quieta y pacífica aquél, en el ejercicio de la agricultura y ganadería; a quien en ese momento se le manifestó la oferta de la venta, pero indicó que no, pero que cualquier cosa, lo manifestaba con su amigo MARTIN ASORIO BOSSIO.

Afirmó, que en el mes de mayo de dos mil nueve (2.009), el señor MARTIN OSORIO BOSSIO, le informa que su amigo JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, tenía interés en vender, para lo cual se habló con éste, y se le informó que lo primero que se debía hacer, era un estudio de títulos; y fue así como éste a través del señor OSORIO BOSSIO, remitió la documentación para analizar la tradición del predio, en donde se constató que la parcela pertenecía al señor LÓPEZ PULIDO.

Sostuvo, que luego de constatado los linderos, se observó que el predio La Esperanza tiene una extensión de veinte (20) hectáreas con tres mil novecientos trece (3.913) metros; por lo que la venta se acordó en la suma Dos Millones de Pesos (\$2.000.000), cada has, y se suscribió la promesa de compraventa el primero (1°) de julio de dos mil nueve (2.009), en la cual el promitente comprador se comprometió a cancelar el 50% del valor pactado, a fin de que con ese dinero se cancelaran las obligaciones consistente en el pago de impuesto, deuda a COVINOC, entre otros;



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

suma que por voluntad del señor LÓPEZ PÚLIDO fue cancelada y entregada al señor MARTIN OSORIO BOSSIO.

Agregó, que efectuado los pagos correspondientes por parte del promitente vendedor, se procedió a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa el diecinueve (19) de octubre de dos mil nueve (2009) en la Notaria Única de María La Baja, en donde se consignó que la otra suma de dinero fuera consignada a órdenes del señor MARTIN OSORIO BOSSIO, pues según adujo el vendedor, ese era su amigo y él no tenía cuenta bancaria.

Finalmente comentó, que para la fecha de la negociación no existía violencia en la región, y la compraventa se realizó conforme a lo prescribe la Ley, así como tampoco, el reclamante del predio fue objeto pasivo de despojo, privación arbitraria del derecho a la propiedad, ni existió en la contratación los vicios del consentimiento, aunado a que el pago cancelado fue un precio justo.

OPOSICIÓN PRESENTADA POR EL SEÑOR JULIO PÉREZ CORTEZANO FRENTE A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DEL PREDIO "SANTA ISABEL", QUE FORMULÓ EL SEÑOR ABERL ENRIQUE DIAZ SERRANO.

El señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, a través de apoderado sostuvo que, no desconoce los hechos de violencia ocurridos de manera generalizada en la región de los Montes de María; y los que provocaron el desplazamiento no solo en las zonas rurales sino urbanas; arguyó, que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y su cónyuge, mediante poder que otorgaron al señor ARNET ANTONÍO NEGRET HOYOS, por medio de Escritura Publica No. 0475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2.009), le vendieron el predio al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA; contrato que se realizó previo levantamiento de la medida cautelar de protección que mantenía el predio objeto de negociación.

Explicó, que el desplazamiento del solicitante ocurrió en el año dos mil (2.000), y la venta de éste y su esposa, tuvo lugar nueve (9) años después, cuando toda la zona se encontraba totalmente consolidada y libre de violencia por parte de grupo al margen de la Ley, desde el año dos mil tres (2003); lo cual lo corrobora el levantamiento de la medida de protección por parte de las autoridades correspondientes.

Finalmente comentó que, al momento de la enajenación no se presentó en los vendedores estado de necesidad alguna, pues desde los hechos que generaron el desplazamiento al momento de la venta, habían transcurrido nueve (9) años, cuando la zona de ubicación del predio se encontraba bajo el control de Estado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

OPOSICIÓN PRESENTADA POR MARTIN ASCENETH OSORIO BOSSIO, FRENTE A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DEL PREDIO “LA ESPERANZA” QUE FORMULÓ EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO.

Sostuvo el señor MARTÍN ASCENTH OSORIO BOSSIO, a través de apoderado, que él actuó como comisionista en la compraventa del predio La Esperanza, por cuanto el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, le manifestó su deseo de vender el predio.

Destacó, que hizo contacto con el señor LOPEZ PULIDO en el año dos mil nueve (2.009), cuando en ejercicio de sus labores como comisionista en la compraventa de bienes muebles e inmuebles, advirtió que el reclamante estaba reportado en la base de datos de COVINOC; información que conoció cuando una funcionaria de ésta entidad le preguntó que si conocía a varias personas que estaban reportados en esa entidad, como deudores, y que vivían en el Municipio de María La Baja, para llevarles algunos documentos; situación en la que colaboró por ser oriundo de esa región, y fue así, cuando le llevó una carta remitida por aquella entidad al solicitante.

Explicó, que el señor LÓPEZ PULIDO, nunca fue presionado para que vendiera, por el contrario, cuando éste supo que él era comisionista y que su negocio era compraventa de tierras, le manifestó su deseo de vender su inmueble, al punto siempre lo buscaba en casa de sus padres ubicada en el Municipio de María La Baja, para insistirle en la venta del predio.

Comenta que, en su condición de comisionista tramitó los documentos y escrituras concernientes al predio, para el respectivo estudio de títulos, y al preguntar en COVINOC por la deuda del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, se encontró con que no debía nada; hecho que le comunicó a éste, quien lo recibió con beneplácito, por lo que se hicieron los actos preparatorios para efectuar dicha negociación.

Adujo, que el predio fue vendido el primero (1º) de julio del dos mil nueve (2.009), al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, situación que siempre se manejó de forma cristalina con el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, y el precio que éste propuso fue la suma de Cuarenta Millones (\$40.000.000.00), el cual estaba conforme al avalúo catastral y comercial del inmueble.

Afirmó, que el precio fue cancelado en dos etapas, los primeros Veinte Millones de pesos se le entregaron el día de la firma de la promesa de contrato; y el saldo, fue recibido por el vendedor el día veintiuno (21) de octubre del año dos mil nueve (2009); cuyo paz y salvo fue firmado por el comprador.

Finalmente arguyó que, el reclamante quería vender su parcela porque no quería trabajar más en el monte, y para la época de los hechos no había grupos al margen de la Ley, y los campesinos estaban retornando a sus parcelas y veredas



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

aledañas a la región, adicionalmente, el predio no tenía protección Municipal o Departamental en la época que impidiera realizar la negociación.

OPOSICIÓN PRESENTADA POR LA SEÑORA BIENVENIDA NÁRVAEZ PÉREZ, FRENTE A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DEL PREDIO “YO LA PAGO”, QUE FORMULÓ EL SEÑOR RAÚL RODRÍGUEZ MAZA.

Manifestó la señora BIENVENIDA NÁRVAEZ PÉREZ, que junto con su esposo JAVIER POLO ZUÑIGA, son poseedores desde hace siete (7) años, de diez (10) hectáreas del predio denominado “Yo la Pago”, el cual le fue adjudicado al señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, por el INCORA, mediante Resolución No. 1919 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992); y cuenta con una extensión de veintiún (21) hectárea más siete mil seiscientos metros cuadrados (7.600).

Aduce, que sobre aquella parte del predio ejerce la explotación de siembra de frutales como mango, guayabas y plátanos, además, tiene animales de cría, caballos y ganado; adicionalmente lo ha cercado con alambre de púa; posesión que ha ejercido de manera clara, de buena fe, pacífica, pública e ininterrumpida sin tener alguna molestia sobre el mismo.

Afirmó, que su esposo, el señor JAVIER POLO ZUÑIGA y el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, suscribieron contrato de compraventa sobre las diez (10) hectáreas del predio reclamado, de forma libre sin coacción física, cuya entrega del inmueble se hizo en el mes de agosto del año dos mil siete (2.007).

Manifestó que, era desconocido para las partes el avalúo catastral del inmueble registrado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI, ante la Administración Pública del Municipio de María La Baja, pero ello no fue ánimo de aprovechamiento, pues fue un error automático o indeliberado.

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

Por reparto ordinario correspondió el conocimiento del presente asunto, al despacho de la Magistrada ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK, quien mediante auto de fecha dos (2) de septiembre de dos mil trece (2013)⁵, avocó el conocimiento, decretando un término adicional de pruebas y dispuso la ruptura de la unidad procesal respecto de la solicitud de restitución acumulada deprecada por el señor INGILBERTO VELASQUEZ MAZA, sobre el predio denominado Bella Ana, por no haberse reconocido opositor respecto del mismo.

⁵ Cuaderno principal, folio 617.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Por auto de fecha dieciséis (16) de mayo del dos mil catorce (2014)⁶, concedió a las partes un término para que presentaran sus alegaciones o conceptos adicional; plazo durante el cual presentó escrito la PROCURADURIA SÉPTIMA JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

Posteriormente, el despacho de la Magistrada en mención registró proyecto de sentencia, y convocó a Sala de decisión⁷; empero, como quiera que el proyecto registrado fue derrotado por la Sala, procedió mediante auto adiado veintidós (22) de octubre de dos mil quince (2015)⁸, a remitir el expediente al conocimiento del despacho de la Magistrada MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO, para que asuma la ponencia del presente asunto.

VIII. CONCEPTO DE LA PROCURADURIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS?

El Ministerio Público sostuvo, que en el presente asunto es procedente la pretensiones de restitución incoada; habida cuenta que la condición de víctima de los solicitantes no fueron desvirtuadas probatoriamente por los opositores, quienes en declaraciones rendidas en sede judicial, expusieron su conocimiento sobre los actos de violencia presentados en la región por los actores del conflicto armado y los cuales conminaron a muchos habitantes para que abandonara sus terruños; agregando que, las circunstancias en las que se vieron inmersos los reclamantes solo pueden ser entendidas por ellos mismos y su núcleo familiar, determinadas por un "estado de necesidad", que incidió en su consentimiento al momento de la realización de los negocios jurídicos y de las posibles irregularidades en la emisión de los actos administrativos que cercenaron los derechos adquiridos sobre los predios.

Explicó, que los negocios jurídicos celebrados en la zona de ubicación de los predios solicitados en restitución han sido materia de veeduría por parte de la administración departamental, la cual alertada por un fenómeno de ventas masivas, emitió una serie de medidas de protección que quedaron registradas en los folios de matrícula de los distintos predios de la región; condiciones que adujo, mal podrían desatenderse, pues en la zona existieron actos violentos que persistieron desde el año mil novecientos noventa y seis (1.996), hasta aproximadamente el año dos mil (2000), y que de uno u otra forma condujeron a que las víctimas del desplazamiento forzado, se vieran inmersas en negociaciones que afectarán sus intereses personales y patrimoniales.

⁶ Folio 217 del cuaderno No. 1 de lo Sala de Restitución de Tierras.

⁷ Folio 412 y 413 del cuaderno No. 2 de la Sala de Restitución de Tierras.

⁸ Folio 414 del cuaderno No. 2 de la Sala de Restitución de Tierras.

⁹ Folio 184 al 216 del cuaderno No. 1 de la Sala de Restitución de Tierras



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Argumentó, que los predios cuya restitución se pretenden, se encuentran sometidos al régimen de propiedad parcelaria por haberse adjudicado bajo la forma de Unidades Agrícolas Familiares (UAF), para lo cual la Ley 160 de 1.994, en su artículo 39 prescribe la prohibición de enajenación dentro de los quince (15) años siguientes a la primera adjudicación; en este caso, las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. EN LIQUIDACIÓN y TOTOIDE S.A. EN LIQUIDACIÓN, no contaron con la autorización expresa que debió ser solicitada por los adjudicatarios al INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL, para poder surtir la enajenación de la UAF; actuación de la que comenta, devela un alto grado de inobservancia de los preceptos legales que regulan la material, y que son de aplicación imperativa en los tramites agrarios; lo cual a luces del numeral 5º del artículo 40 de la referida Ley, hace presumir la mala fe de aquellos poseedores que adquirieran a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar, sin el lleno de los requisitos exigidos.

IV. PRUEBAS

1. Documento del contexto de violencia del corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja (Bolívar), elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras. (folios 27 al 35 del cuaderno principal)
2. Apartes de recortes periódicos que logran evidenciar el contexto de violencia que se presentó el corregimiento de Mampujan, del Municipio de María La Baja, departamento de Bolívar. (folio 36 al 43 del cdo ppal)
3. Informe de riesgo No. 007-12 A.I., en los Municipios de María La Baja, El Carmen de Bolívar, y San Juan de Nepomuceno, del Departamento de Bolívar, de fecha quince (15) de mayo de dos mil doce (2012), remitido por la DEFENSORIA DEL PUEBLO. (Folios 148 al 182 del cdo de la Sala de Restitución de Tierras)
4. Copia de la Escritura Pública No. 1419 del seis (6) de abril de mil novecientos noventa y dos (1.992), por la cual el señor CARLOS A. TORRES DE LA ESPRIELLA, vende el predio de mayor extensión denominado El Retorno, al INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA, INCORA. (folio 45 al 51 del cdo ppal)
5. Copia de la Resolución No. 001913 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), por el cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, adjudica a los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ, el predio denominado Santa Isabel, que forma parte del predio de mayor extensión denominado El Retorno. (Folio 533 al 534 del cdo ppal.)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

6. Informe Técnico Predial efectuado sobre la parcela denominada Santa Isabel. (Folio 214 cdo ppal.)
7. Copia de la cédula de ciudadanía de los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ. (Folio 65 y 67 cdo ppal.)
8. Acta de ampliación de información rendida el diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012), por el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. (folio 229 del cdo ppal.)
9. Copia del poder suscrito por los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALÓZ DE DIAZ, a favor del señor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, ante la Notaría Única de María La Baja, el dieciocho (18) de marzo de dos mil nueve (2.009). (Folio 529 del cdo ppal.)
10. Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2009), mediante la cual el doctor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, en representación de los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARÍA PEÑALOZA DE DÍAZ, venden el predio denominado Buena Vista, al señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, en la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000). (folio 55 AL 56 del cdo ppal.)
11. Oficio de fecha once (11) de febrero de dos mil nueve (2.009), mediante el cual la empresa COVINOC, le informa al señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, que el Comité aprueba la extinción total de las obligaciones que fueron cedidas por el INCORA, por el valor de Quince Millones de Pesos (\$15.000.000.00), para ser canceladas el diecinueve (19) de febrero de esa anualidad. (Folio 535 del cdo ppal)
12. Certificado expedido por la Coordinadora del Sistema de Cobro de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., fechado quince (15) de abril de dos mil nueve (2009), que hace constar que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, enceló su obligación con INCODER, el quince (15) de abril de esa anualidad. (Folio 537 del cdo ppal.)
13. Recibo de consignación por la suma de Diecisiete Millones Seiscientos Mil Pesos (\$17.600.000), fechado ocho (8) de abril de dos mil nueve (2009), a favor de la señora MARIA ELVIRA MORALES DE MENDOZA. (folio 538 del cdo ppal.)
14. Dos recibos de egreso por el valor de Veinticinco Millones Doscientos Mil Pesos (\$25.200.000), y Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000). (Folio 539 y 540, cdo ppal.)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

15. Recibos de recaudo de Bancolombia fechado doce (12) y trece (13) de mayo de dos mil nueve (2009), por la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000), y Dos Millones de Pesos (\$2.000.000), respectivamente. (Folio 541 del cdo ppal.)
16. Certificación expedida por el abogado VICENTE GUTIERRES DE PIÑERES MORALES, fechada trece (13) de mayo de dos mil nueve (2009), que hace constar que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, se encuentra a paz y salvo por concepto de honorarios por la obligación con la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. (Folio 542 del cdo ppal.)
17. Avalúo comercial del predio denominado SANTA ISABEL, de fecha veintidós (22) de marzo de dos mil trece (2013), elaborado por la inmobiliaria ARAUJO & SEGOVIA. (Folio 543 al 556 del cdo ppal.)
18. Avalúo remitido por el IGAC, el trece (13) de junio de dos mil trece (2013), que hace constar que el predio Santa Isabel, se encuentra avaluado para el año (2013), en Treinta y Siete Millones Ciento Cuarenta Mil Pesos (\$37.140.000.00); para el año dos mil nueve (2009), en la suma de Cinco Millones Cuatrocientos Dieciséis Pesos (\$5.416.000.00). (Folio 688 del cdo ppal.)
19. Contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de mayo de dos mil diez (2010), mediante el cual el promitente vendedor, señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, promete en venta el predio Santa Isabel, y otros más, a la promitente compradora LA PRADERA DE LA MARIA S.A. (Folio 197 al 213 del cdo ppal.)
20. Escritura Pública No. 25377 del cuatro (4) de agosto de 2010, mediante la cual el señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, vende el predio Santa Isabel y otros, a las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A y TOTOIDE S.A. (Folio 66 del cdo de la Sala de Restitución de Tierras).
21. Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-12772, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil trece (2013), que corresponde al predio denominado Santa Isabel, donde se observa que la titularidad del dominio recae en las Sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A. (Folio 356 del cdo ppal.)
22. Resolución No. 001916 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), mediante la cual el INCORA adjudica al señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, el predio denominado La Esperanza, que forma parte del predio de mayor extensión El Retorno. (Folio 744 del cdo ppal.)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

23. Copia del contrato de Promesa de Compraventa suscrito el primero (1º) de julio de dos mil nueve (2009), mediante el cual el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, promete en venta el predio identificado en el folio de matrícula No. 060-122763, al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, en la suma de Cuarenta Millones de Pesos (\$40.000.000.00). (Folio 564 al 567 del cdo ppal.)
24. Escritura Pública de Compraventa No. 547 del diecinueve (19) de octubre de dos mil nueve (2009), por medio de la cual el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, transfiere el derecho de dominio del predio La Esperanza al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, en la suma de Doce Millones de Pesos (\$12.000.000). (folio 557 al 559 del cdo ppal.)
25. Copia de la cédula de ciudadanía del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO. (Folio 568 del cdo ppal.)
26. Constancia de pago total del precio pactado por el inmueble, suscrito por el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO el veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009). (Folio 571 del cdo ppal.)
27. Avalúo comercial del predio denominado La Esperanza, de fecha veintidós (22) de marzo de dos mil trece (2013), elaborado por la inmobiliaria ARAUJO & SEGOVIA. (Folio 574 al 584 del cdo ppal.)
28. Resolución No. 215 del veintinueve (29) de julio de dos mil diez (2010), por la cual el COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE NEPOMUCENO, BOLÍVAR, autorizó al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, para enajenar o transferir el inmueble denominado La Esperanza.
29. Estudio de títulos efectuado por el abogado JUAN CARLOS MEJIA NARANJO, sobre varios predios que se encuentran ubicados en el Municipio de María La Baja, entre los cuales se encuentra el predio La Esperanza. (Folio 180 del cdo principal)
30. Contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de mayo de dos mil diez (2010), mediante el cual el promitente vendedor, señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, promete en venta el predio La Esperanza, y otros más, a la promitente compradora LA PRADERA DE LA MARIA S.A. (Folio 197 al 213 del cdo ppal.)
31. Escritura Pública No. 25377 del cuatro (4) de agosto de 2010, mediante la cual el señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, vende el predio La Esperanza y otros, a las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A y TOTOIDE S.A. (Folio 66 del cdo de la Sala de Restitución de Tierras)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

32. Avalúo certificado por el IGAC, el doce (12) de julio de dos mil diez (2010), que hace constar que el predio La Esperanza, se encuentra avaluado para ese año, en la sum de Cinco Millones Trecientos Cincuenta y Tres Pesos (\$5.353.000.00). (Folio 98 del cdo de la Sala de Restitución de Tierras.)
33. Encuesta efectuada al señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, por la COMISIÓN REGIONAL DE RESTITUCIÓN DE BIENES DE BOLÍVAR. (Folio 25 del cdo ppal.)
34. Formato de Encuesta "Proyecto piloto de restitución de tierras de Mampujan-Bolívar"; encuestado JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO. (Folio 315 del cdo ppal.)
35. Carta de cobro de cartera remitida por COVINOC al señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, en junio de dos mil nueve (2009). (Folio 326 del cdo ppal.)
36. Informe Técnico Predial efectuado sobre la parcela La Esperanza. (331 del cdo ppal.)
37. Acta de ampliación de información del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, efectuada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. (Folio 338 del cdo ppal.)
38. Certificado de fecha seis (6) de noviembre de dos mil doce (2012), mediante el cual se hace contar que el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente, como reclamante del predio La Esperanza. (Folio 345 del cdo ppal.)
39. Certificado de paz y salvo del Impuesto Unificado del predio La Esperanza, a corte del treinta y uno de diciembre de dos mil diez (2010), expedido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN DE NEPOMUCENO, BOLÍVAR. (Folio 100 del cdo de la Sala de Restitución de Tierras)
40. Resolución No. 001919 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), mediante la cual el INCORA adjudica al señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, el predio denominado Yo la Pago, que forma parte del predio de mayor extensión El Retorno. (Folio 735 del cdo ppal.)
41. Copia de la contraseña expedida por la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, a favor del señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA. (Folio 254 del cdo Raúl Rodríguez)
42. Copia del formulario de Recolección de Información, diligenciado por el señor RAUL RODRÍGUEZ. (Folios 255 del cdo Raúl Rodríguez)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

43. Formato de Encuesta "Proyecto piloto de restitución de tierras de Mampujan-Bolívar"; encuestado RAUL RODRIGUEZ MAZA. (Folio 259 del cdo Raúl Rodríguez)
44. Copia del pagaré No. 00624, suscrito el trece (13) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1.995), por el señor RAUL RODRIGUEZ MAZA a favor de la CAJA AGRARIA. (Folio 272 del cdo Raúl Rodríguez)
45. Copia del seguro de vida educativo –Póliza No. SVE-5000, con el respectivo formato de afiliación por parte del solicitante RAÚL RODRÍGUEZ MAZA. (Folio 273 y siguientes, del cdo Raúl Rodríguez)
46. Certificado de hierro quemador expedido por el Oficial Mayor y de Estadísticas de la Alcaldía Municipal de María La Baja. (Folio 279 el cdo Raúl Rodríguez)
47. Carta de cobro de cartera remitida por COVINOC al señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, en junio de dos mil nueve (2009). (Folio 280 del cdo Raúl Rodríguez)
48. Derecho de petición deprecado por RAÚL RODRÍGUEZ MAZO a la empresa COVINOC, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diez (2010). (Folio 281 del cdo Raúl Rodríguez)
49. Respuesta emitida por COVINOC el veintiuno (21) de abril de dos mil diez (2010), al señor RAÚL RODRÍGUEZ, relativa a la obligación crediticia No. 12070250846. (Folio 283 cdo Raúl Rodríguez)
50. Acta de ampliación de información del señor RAÚL RODRÍGUEZ, efectuada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. (Folio 293 cdo Raúl Rodríguez)
51. Informe Técnico Predial efectuado sobre la parcela Yo La Pago. (295 del cdo Raúl Rodríguez)
52. Certificado de fecha seis (6) de noviembre de dos mil doce (2012), mediante el cual se hace contar que el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente, como reclamante del predio Yo La Pago. (Folio 305 del cdo Raúl Rodríguez)
53. Oficio SNR2012EE02280 por medio del cual la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, remiten estudio de tradición individual de los folios de matrícula No. 060-122763 y No. 060-122760, correspondiente al predio La Esperanza y Bella Ana. (Folio 57 al 62 del cdo ppal.).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

54. Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-122768, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil trece (2013), que corresponde al predio denominado Yo La Pago, donde se observa que la titularidad del dominio recae en el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA. (Folio 355 del cdo ppal.)
55. Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-122763, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil trece (2013), que corresponde al predio denominado La Esperanza, donde se observa que la titularidad del dominio recae en las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A. (Folio 353 del cdo ppal.)
56. Documento privado de compraventa suscrito el veintinueve (29) de junio de dos mil siete (2007), entre el señor RAÚL RODRÍGUEZ DE MAZA, como vendedor, y el señor JAVIER POLO ZUÑIGA, como comprador de un lote de terreno con un área de diez (10) has. (folio 397 del cdo ppal.)
57. Documentos aportadas por la señora BIENVENIDA NÁRVAEZ PÉREZ, quien presentó oposición en la etapa administrativa sobre la solicitud deprecada por el señor RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, sobre el predio Yo La Pago: i) copia de los recibos de pago realizados al Banco Agrario, de fecha dos (2) de enero de dos mil doce (2012); ii) solicitud de paz y salvo formulada a Central de Inversiones S.A., de fecha quince (15) de junio de dos mil doce (2012); iii) copia de la Escritura Pública de Posesión Material No. 257 del veintitrés (23) de agosto de dos mil once (2011), y documento de compraventa fechado veintinueve (29) de junio de dos mil siete (2007). (Folios 390 al 396, 505 al 512 del cdo ppal.)
58. Informe Técnico de Avalúo Comercial realizado sobre el predio de mayor extensión denominado LA PRIMAVERA. (Folios 455 al 483 cdo ppal.)
59. Documento de paz y salvo por el pago total de la finca, suscrito el veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009), por el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO. (Folio 492)

V.- CONSIDERACIONES

Competencia:

En el análisis de los presupuestos procesales, se tiene que 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.

Presupuestos procesales:

Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 19 de 83



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Conforme al inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

En el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario certificaciones expedidas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS, mediante la cual se hace constar que los señores ABEL ENRIQUE DIAZ, JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO y RAÚL RODRÍGUEZ MAZA, se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente como reclamantes de los predios denominados Santa Isabel, La Esperanza y Yo La Pago, respectivamente. (Folio 238, 253, 305 y 345 del cdo ppal.)

Problema Jurídico

Corresponde a esta Sala abordar las solicitudes arriba relacionadas, determinando en cada uno de los casos si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con cada uno de los solicitantes; definiendo si en ellos se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, y si bajo esos términos es aplicable las presunciones consagradas en el artículo 79 ibídem; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alegaron los opositores.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el Municipio de Morroa (Sucre) y su incidencia en el predio Vela; iii) calidad de víctima y, iv) buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto de cada uno de los solicitantes.

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

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



SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

La ley tiene por objeto¹⁰, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS¹¹, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han

¹⁰ Artículo 1º ley 1448 de 2011

¹¹ Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

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

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

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON¹², quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

¹² Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

Contexto de violencia en el Departamento de Bolívar, Municipio de María La Baja.

El Municipio de María La Baja está localizado en la República de Colombia, Costa Caribe, Sub Región Montes de María, al Noroccidente del Departamento de Bolívar y hace parte de la zona de influencia del Canal del Dique.

De acuerdo al Plan Integral Único Para La Población Desplazada y Víctima del Municipio de María La Baja efectuado por la Alcaldía de éste Municipio¹³, se tiene que Los Montes de María, se dio la presencia del "Frente Jaime Bateman Cayón, del Ejército de Liberación Nacional (ELN); la Compañía Jaider Jiménez, del Ejército Popular de Liberación (EPL); los Frentes 35 ("Antonio José de Sucre") y 37 ("BenkosBiohó") de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC Bloque Caribe); el Partido Revolucionario de Trabajadores (PRT), la Corriente de Renovación Socialista (CRS) que surgió en 1991 al interior de la Unión Camilista - Ejército de Liberación Nacional (UC-ELN) y el Ejército Revolucionario del Pueblo (ERP) con la Compañía Ernesto Che Guevara, disidencia del ELN creada en 1996"¹⁴. Se indicó además que:

"A partir de 1995 aparecen los grupos de paramilitares del Bloque Norte, miembros de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) con el objetivo de controlar los corredores ubicados en los Montes de María, frenar la influencia y el accionar de los grupos guerrilleros. En el año de 1998 se conforma el Bloque Héroes de los Montes de María de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) compuesto por el Frente Canal del Dique, el Frente Central Bolívar y el Frente Golfo de Morrosquillo.

Además de los grupos guerrilleros y paramilitares, desde la década de los ochenta, los narcotraficantes fueron comprando tierras en la zona del Litoral Caribe situada alrededor del Golfo de Morrosquillo, al norte de Sucre entre el valle de la Sierra Flor y el Mar Caribe ubicado en Toluviejo, Palmitos, Coveñas y San Onofre, y en Sampués, en el centro de Sucre.

¹³ <http://marialabaja-bolivar.gov.co/apc-aa-files/34396666333666323162346232313635/plan-integral-nico-11-04-12.pdf>

¹⁴ <http://www.tmontesdemaria.org>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

En los Montes de María, desde la segunda mitad de la década de los noventa, se generó un período de agudización de la violencia con relación a los años anteriores. Así entre finales de los noventa y los primeros años de la siguiente década aumentaron los delitos de desapariciones forzadas, los asesinatos, selectivos, las masacres (Pichilín, Colosó, El Salado, Macayepo, Chengue, Las Brisas entre otras), secuestros, desplazamientos forzados, retenes ilegales, extorsión a los ganaderos y agricultores, destrucción de equipamiento de transporte, de infraestructura eléctrica y de infraestructura de la administración pública, cooptación de las instituciones estatales, apropiación de recursos de los entes territoriales y la coacción al elector.

Uno de los principales delitos cometidos por los actores armados fue el desplazamiento forzado por la violencia, que se presenta cuando una persona o colectivos, en contextos de graves alteraciones del orden público, abandonan su residencia y sus actividades económicas habituales tras migrar forzosamente porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido violadas o se encuentran en riesgo.¹⁵

En el caso del desplazamiento forzado de la comunidad de Mampuján, que se dio el 11 de marzo de 2000, fue tipificado por la Fiscalía como un delito:

“de carácter permanente, su consumación terminó cuando se desmovilizaron los responsables de ese crimen, pues a esa fecha (julio de 2005), aún no habían regresado los habitantes de Mampuján. Ahora bien, la fiscalía presentó este cargo como un concurso homogéneo y simultáneo de 663 desplazamientos forzados, atendiendo al número de víctimas que la personería de la población tenía registrado. Sobre este aspecto la Sala quiere hacer la siguiente claridad: por la naturaleza de este punible y las circunstancias fácticas acreditadas – el abandono de su territorio de toda la población en la misma fecha- , se legaliza el cargo en el entendido que se trata de un desplazamiento forzado de la población civil con no solo 663 víctimas, sino de 338 familias que incluyen a 1544 personas, según informe de la Personería de María La Baja de 14 de julio de 2009¹⁶”.

¹⁵ Artículo 1º de la Ley 387 de 1997.

¹⁶ Corte Suprema de Justicia, segunda instancia, radicado 31.582. M.P. Dra. María del Rosario González de Lemos. Proceso 2006 80077. Uber Enrique Banquez Martínez. Cancierito para delinquir y otros. Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Justicia y Paz. Carpeta Na. 5 de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Da cuenta en el plenario el contexto de violencia que padeció el Municipio de María La Baja, el Informe de Riesgo No. 007 -12 A.I. elaborado el quince (15) de mayo de dos mil doce (2012) por la Defensoría del Pueblo Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil, como consecuencia del Conflicto Armado- Sistema de Alertas Tempranas SAT¹⁷, en donde se indicó que:

"En los Municipios de María La Baja, Carmen de Bolívar y San Juan Nepomuceno, a pesar de debilitamiento del Frente 37 de las FARC, en el año 2008, como producto de la ofensiva de la Fuerza Pública, de la desmovilización de 594 combatientes del Bloque Héroes de los Montes de María (BHMM) en el año 2005, y la inclusión de varios municipios de Montes de María en el Plan de consolidación (que comprende los municipios de Ovejas y San Onofre en Sucre y Carmen de Bolívar y San Jacinto en Bolívar; en el Sistema de Alertas Tempranas (SAT) de la Defensoría del Pueblo ha identificado la configuración de dos escenarios de riesgo.

El primer escenario de riesgo se inscribe en una intersección compleja ente el conflicto por la tierra y el conflicto armado, la cual es un factor de supervivencia histórica en la configuración de los Montes de María. Las nuevas fuentes de amenaza para la población se configuran a partir de tres elementos: (a) la reactivación y modificación del conflicto por la tierra, en el que un proyecto agroindustrial basado en la combinación de latifundismo empresarial y control sobre el uso del suelo se contraponen al doble proceso de reclamación de tierras (despojadas o abandonadas) y defensa del territorio orientado a una economía campesina; (b) la irrupción de una micro conflictividad por la tierra en la que se cruzan informalidad en la tenencia de la tierra, venta forzada o el abandono de predios y situaciones de ocupación o posesión impugnadas por agentes que alegan derechos de propiedad; y (c) la afectación en este conflicto por la difusión de los grupos armados post desmovilización de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) y la pervivencia de las estructuras de poder local que fueron sustentos de éstas.

En este contexto, en los municipios de María La Baja, Carmen de Bolívar y la comunidad de San Cayetano de San Juan Nepomuceno se prevén riesgos de nuevos desplazamientos forzados, violencia sexual contra mujeres, desaparición forzada, destrucción de bienes indispensables para la supervivencia, homicidios selectivos, amenazas, restricciones a la movilidad de la población y utilización de métodos o medios para generar terror contra la población civil inserta en procesos de reclamación de tierras despojadas, retorno y defensa del territorio.

El segundo escenario de riesgo está asociado con la presencia ocasional o transitoria de integrantes de los grupos armados ilegales autodenominados los Paisas y Los Rastrojos, que buscan controlar en el municipio de María La Baja el mercado local de estupefacientes y los corredores de movilidad que comunican este municipio con el departamento de Sucre y la ciudad de Cartagena (...) en este caso, en el monitoreo del SAT ha permitido identificar un riesgo de la ocurrencia de posibles homicidios selectivos, amenazas, reclutamiento y utilización ilícita de adolescentes y jóvenes, desplazamientos forzados, desaparición forzada, restricciones a la movilidad y utilización de métodos o medios para generar temor, activación de artefactos explosivos o accidentes por minas antipersonales.

anexos, presentada por la Fiscalía en la diligencia de legalización de cargos. Proceso 2006 80077. Uber Enrique Banquez Martínez. Concierto para delinquir y otros. Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Justicia y Paz

¹⁷ Folio 148 del cdo Tribunal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

(...) en la dimensión marco de este conflicto se contraponen un modelo de desarrollo agroindustrial basado en unos casos en el control del uso del suelo y, en otros, en la concentración de la propiedad sobre la tierra, afianzando mediante la reciente compra masiva e irregular) y un modelo de económica campesina que busca el amparo en el establecimiento de una Zona de Reserva Campesina (ZRC). De esta manera el antagonismo se presenta entre la población rural empobrecida y desplazada que reclama la restitución de tierras que se resiste a las transformaciones territoriales provocadas por los proyectos agroindustriales y propende por la implementación de la ZRC; y por las personas que dicen ser legítimas propietarias de la tierra, algunas de las cuales, participaron de compras masivas de tierra y pretenden conservar la propiedad o el control sobre el uso del suelo, a como dé lugar. Dada la tradición de informalidad en la tenencia de la tierra, en la dimensión micro de este conflicto, también se contraponen campesinos en calidad de poseedores y presuntos propietarios, o entre población desplazada en calidad de ocupante y presuntos propietarios.

En aquel informe, la DEFENSORIA DEL PUEBLO, señala el caso de Mampujan como antecedente histórico de los escenarios de riesgo, indicando que:

"(...) el 10 y 11 de marzo de 2000, el Bloque Héroes de los Montes de María de las AUC, desplazo un grupo de 338 familias (1544) personas de las comunidades de Mampujan en María La Baja y San Cayetano en San Juan Nepomuceno (tras la masacre de Las Brisas y la orden de desalojo), en las cuales influían parceleros con títulos de propiedad o en proceso de titulación y campesinos sin tierra en calidad de ocupantes (mayoritariamente), poseedores, tenedores y arrendatarios. El destierro trajo consigo la desaparición de Mampujan, Las Brisas y las otras veredas de San Cayetano por la pérdida del hogar (destrucción de 130 viviendas urbanas, 55 viviendas rurales e infraestructura comunitaria) y medios de vida (producción agrícola y pecuaria) de la población campesina y urbana; así como por la ruptura de los vasos comunicantes con otras comunidades y lazos sociales a su interior, constituyendo así la disolución de un modelo de ordenamiento especial.

De la comunidad de Mampujan, un primer grupo 280 familia se reasentaron en un sercto de la curva de María La Baja (vía Cartagena –San Onofre), constituyendo lo que se conoce como Nuevo Mampujan o Ross de Mampujan en terrenos donados por la iglesia católica; un segundo grupo se estableció en la vereda El Sena y una tercera parte en Cartagena (CNRR-OIM-CCC et al., Proyecto Piloto de Restitución de Tierras del corregimiento de Mampujan).

(...) En mayo de 2007, el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada declaró como zona de desplazamiento los sectores de Mampujan, Playón, Cucal, El Limón, y otros aledaños, que permitió activar la protección de derechos (de propiedad, posesión, tenencia, ocupación) respecto a 392 predios afectados por el abandono forzado. Posteriormente, la NCRR, la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) y la Cámara de Comercio de Cartagena (CCC) en articulación con la Comisión Regional de Restitución de Bienes para Bolívar (CRRB) (creada en 2009 para orientar las víctimas de despojo en sus procesos de reclamación y restitución de bienes) emprendieron un plan piloto de Restitución de Tierras del corregimiento de Mampujan para "recuperar el ejercicio pleno de la propiedad, posesión u ocupación que se ejercían sobre las tierras y otros inmuebles que se vieron obligados a abandonar" en favor de 280 familias (...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Adicionalmente, se aportó al proceso sendos recortes de prensa, que documentan la persistencia del conflicto armado en Los Montes de María del Departamento de Bolívar, para el año dos mil (2000), los cuales se relacionan a continuación:

- Diario "El Universal"- 12 de marzo de 2000: *"paras arremeten nuevamente en Bolívar. Las versiones indican que por lo menos 23 muertos en diferentes veredas de San Cayetano, en San Juan, y caseríos de María La Baja (...) En María La Baja: la situación de orden público también se alteró (...) pues el corregimiento de Mampujan fue visitado por un grupo numeroso de paramilitares quienes le dieron un ultimátum a los habitantes para que abandonaran el pueblo en menos de 24 horas. La amenaza se va o se mueren quedó grabada en las memorias de los pobladores del corregimiento quienes emprendieron su éxodo hacia María La Baja. Tres furgones repletos de paramilitares ingresaron al corregimiento el viernes en la noche mientras sus residentes dormían e impartieron la advertencia de muerte"*¹⁸
- Diario "El Universal"- 13 de marzo de 2000: *"12 muertos deja incursión paramilitar -los campesinos hablan de 24 asesinatos. La infantería en conjunto con la Policía Nacional halló un campo de entrenamiento del ELN entre las veredas Las Brisas y Los Tamarindo"*¹⁹
- Diario "El Universal" 14 de marzo de 2000. *"Desplazados: cada día los desplazamientos masivos y forzados aumentan en el centro y sur del departamento de Bolívar. Aunque muchas personas e instituciones luchan por éstas personas, la solución es cada día más compleja"*²⁰
- Diario "El Universal" 15 de marzo de 2000: *"El Mampujan quedó solo"*²¹

A su turno, se arrió Resolución No. 001 del veinticinco (25) de mayo de dos mil siete (2007)²², expedida por el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE MARIA LA BAJA, BOLÍVAR, por la cual se declara en desplazamiento los corregimientos de Mampujan y San José de Playón, la vereda de Santa Fe de Icotea y el caserío El Limón y zonas aledañas dentro de los límites que dispone el citado documento. Y adicional a ello, la Resolución No. 089 de catorce (14) de diciembre de la misma anualidad²³, por la cual se relacionan los predios sobre los cuales se inscribe la medida de prohibición de enajenación.

¹⁸ Folio 37 del cdo p.pal.

¹⁹ Folio 38 del cdo p.pal.

²⁰ Folio 43 del cdo p.pal.

²¹ Folio 39, 40 y 42 del cdo p.pol

²² Folio 407 y siguientes del cdo Tribunal No. 2.

²³ Folio 383 del cdo Tribuna No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00
Rad. Int. 2013-0101-02**

La calidad de víctima.

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

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

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

La Corte Constitucional²⁴ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del

²⁴ Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos²⁵".*

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

"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el

²⁵ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos".

Buena fe exenta de culpa

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

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

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse²⁶ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

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

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

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

²⁶ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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

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

En un comparativo entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa, se determina, que en la primera, se presume ²⁷, mientras que la segunda, debe ser probada por quien la alega, adicionalmente, la primera exige una conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta²⁸, mientras que la segunda, exige una conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr la certeza.

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita²⁹.

²⁷ Ver artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

²⁸ Diego Buitrago Flórez. (1993) Buena fe exenta de culpa, Error Communis Facit Jus en Derecho Civil y Títulos Valores. Primera Edición. Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá.

²⁹ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"³⁰.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño³¹.

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

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

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

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

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por

³⁰ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley³² permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78³³ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

CASOS CONCRETOS:

1. SOLICITANTE ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO:

³² Artículo 98.

³³ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Se indica en el escrito introductorio, que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, se vio obligado a desplazarse de su predio el diez (10) de marzo del dos mil (2000), con ocasión a la incursión paramilitar que se presentó en el corregimiento de Mampujan; y que por la situación en que se encontraba se vio obligado a enajenar su parcela a favor del señor JULIO PÉREZ CORTESERO, en la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos (\$1.500.000.00); también resaltó, que en el año dos mil nueve (2.009), éste comprador lo ubicó para formalizar el contrato de compraventa que habían realizado en el año dos mil (2.000), razón por la cual el solicitante decidió acudir a la asesoría de su yerno, JOSE AHUMADA AHUMADA, quien es abogado, y le otorgó poder al mismo. Adujo, que pasado un mes, se encuentra con el señor PÉREZ CORTESANO, quien le manifestó que le había hecho entrega al abogado AHUMADA de la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), y al revisar el certificado de tradición y libertad encontró que aparecía una anotación que daba cuenta que él suscribió Escritura Pública de Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2009), a favor del señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA; negocio del que afirma, nunca suscribió, y que éste a su vez enajenó el predio a favor de las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. Y TOTOIDE S.A.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la inexistencia del negocio jurídico de compraventa que celebró de forma informal con el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, y la nulidad absoluta de los demás actos jurídicos que recaigan sobre la totalidad o parcialmente sobre el predio Santa Isabel.

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, y su relación jurídica con éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo que mencionó.

Pues bien, el inmueble rural solicitado por aquél accionante, se denomina Santa Isabel, y se encuentra ubicado en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja, Departamento de Bolívar; se identifica de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD (folio 214 cdo ppa), con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-122771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), y catastralmente con el número 13442000000050626000, cuenta con un área de 19 hectáreas con 8298 metros², y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

SANTA ISABEL				
ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO				
MARIA LA BAJA – MAMPUJAN				
REPORTE DE CALCULO DE AREA				
TOPOGRAFO FLORENTINO VARGAS ROJAS				
SOLICITUD ID No 30128				
Zona Microfocalizada No UT_BL_13442_MF_0001				
23/07/2012				
NUMERO	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
1	PTO.1	873744,228	1594821,113	
2	PTO.2	873817,194	1594752,388	100,24

3	PTO.3	873877,613	1594689,964	86,87
4	PTO.4	873909,540	1594659,656	44,02
5	PTO.5	873976,042	1594585,271	99,78
6	PTO.6	874084,870	1594460,534	165,54
7	PTO.7	874132,596	1594385,410	101,15
8	PTO.8	874192,697	1594332,968	66,02
9	PTO.9	874167,482	1594306,649	36,45
10	PTO.10	874150,818	1594280,020	31,41
11	PTO.11	874149,859	1594277,296	2,89
12	PTO.12	874142,459	1594258,356	20,33
13	PTO.13	874074,883	1594156,141	122,53
14	PTO.14	874045,126	1594121,336	45,79
15	PTO.15	873935,412	1594225,776	151,48
16	PTO.16	873722,974	1594418,241	286,66
17	PTO.17	873628,431	1594497,846	123,58
18	PTO.18	873519,086	1594589,951	142,98
19	PTO.19	873601,919	1594666,611	112,86
20	PTO.20	873689,112	1594760,945	128,46
21	PTO.21	873691,793	1594767,782	7,34
1	PTO.1	873744,228	1594821,113	74,79

AREA DE TERRENO = 19 Ha + 8298 m²

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE		
PTO - 1	873744,228	1594821,113	JORGE PULIDO	663,61
PTO - 8	874192,697	1594332,968	HECTOR CAÑATE	70,75
PTO - 11	874149,859	1594277,296	MIGUEL CATALAN	188,66
PTO - 14	874045,126	1594121,336	INOCENCIO CAÑATE	704,63
PTO - 18	873519,086	1594589,951	CARLOS CASTILLO	323,46
PTO - 1	873744,228	1594821,113		

Ahora bien, la relación del solicitante con el predio arriba relacionado se encuentra establecida por la ocupación, determinada y aceptada por el INCORA a través de Resolución No. 001913 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992),³⁴ mediante la cual adjudicó la parcela denominada Santa Isabel, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado El Retorno, a los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ; acto administrativo que se registró el día veinticuatro (24) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1.993), en el folio de matrícula No. 060-122777³⁵.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del señor DIAZ SERRANO con el predio, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO.

Al expediente fue allegada el acta de la declaración que rindió el solicitante el diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012), ante la UNIDAD

³⁴ Folio 45 al 51 del cda ppal.

³⁵ Folio 533 y 738 del cuaderno principal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, donde sostuvo que:

"el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO (...) manifiesta que el INCORA (...) les adjudicó a 10 parceleros de la zona de Mampujan, entre ellos se encontraba él con su esposa ISABEL MARIA PEÑALOSA OVIEDO, que ingresaron al predio Santa Isabel, como ellos lo llamaron en el año 1.992, recibió un total de 20 hectáreas en las que tenía cultivadas cuatro hectáreas de maíz, yuca, plátano, lo demás era pasto. Allí nacieron sus hijos y vivió con su familia hasta el 10 de marzo del 2000, por la incursión paramilitar que hubo en Mampujan, ese día los reunieron a todos en la plaza y amenazaban con hacerles lo mismos que a la gente del Salado, gracias a Dios, el que comandaba al grupo recibió una llamada como a las diez de la noche (10:00 p.m.) y se fueron, pero les dijeron que al día siguiente querían el pueblo desocupado. El 11 de marzo en la madrugada salió con su familia y se fue para María La Baja donde el Alcalde de la época los refugia en los colegios, casa de la Cultura, y hasta en la iglesia a toda la población de Mampujan, que se desplazó masivamente ese día, no quedó nadie. El señor manifiesta haber estado por espacio de tres (3) meses en María La Baja, hasta que decide irse a Barranquilla, donde una hija que se encontraba trabajando allá³⁶"

Declaración que amplió ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, en donde manifestó que:

"Preguntado: ¿Usted cuándo es que abandona el predio? **Contestado:** Cuando me desplazaron, en el 2000. **Preguntado:** que ocurrió en esa época? **Contestado:** Se metieron los paramilitares en Mampujan y a toditos nos acostaron en el piso y hasta ahí estuvieron hasta las 10 de la noche, a las 10 se fueron y nos mandaron a acostar entonces dijeron que a las 6 de la mañana nadie estuviera en el pueblo. En la mañana todo el mundo nos fuimos pa' Marialabaja y desde ese tiempo más nunca he ido a Mampuján, porque ya habían matado a 50, quemado la casas y gracias a Dios ahí no mataron ni hicieron masacres, la masacre la hicieron en las brisas, por eso nos venimos pa' Barranquilla. **Preguntado:** usted con quien vivía al momento del abandono? **Contestado:** estaba con los hijos de las niñas, tenía cuatro niños allá en el momento y la esposa mía y yo. **Preguntado:** como se llama su esposa? **Contestado:** Isabel Peñalosa. **Preguntado:** todavía vive con ella? **Contestado:** sí señor, tengo 48 años de que me casé con ella. **Preguntado:** luego del abandono usted regresó al predio? **Contestado:** no regresé más. **Preguntado:** ¿nunca regresó? **Contestado:** no he regresado más"

³⁶ Folio 229 del cdo principal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Aquellas declaraciones se encuentran blindada de la presunción legal de buena fe, de conformidad con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, que establece que: *"El estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba."*

Analizadas aquellas probanzas, se tiene que las narraciones expuestas por el solicitante coinciden en cuanto al tiempo de los hechos que adujo provocaron su desplazamiento, y permiten evidenciar que éste hecho victimizante le provocó un daño, por haberse visto obligados a dejar su predio y trasladarse a otro lugar del país, para salvaguardar su vida y la de su grupo familiar.

El contexto de violencia que indujo el desplazamiento del solicitante y su grupo familiar, se trató de un hecho notorio de amplio conocimiento en el país, y que se encuentra suficientemente documentado por la prensa local y en el Informe de Riesgo No. 007-12 A.I. de la DEFENSORIA DEL PUEBLO, tal como se expuso en el acápite del contexto de violencia; conflicto que fue perpetrado por el grupo paramilitar AUC, en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja, Bolívar, para el diez (10) de marzo del año dos mil (2000).

La condición de víctima no fue controvertida por los opositores, quienes por el contrario reconocieron el conflicto armado que padeció la zona del corregimiento de Mampujan, para el año 2000, en los siguientes términos:

La señora MARIA MERCEDES TAMAYO, quien declaró en sede judicial en su calidad de representante legal de las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A., al respecto sostuvo: *"Preguntado: tuvo conocimiento de los hechos de violencia generada por el conflicto armado que ocurrieron en el predio para el año 2000? Contestado: en el predio no. Que en la zona, pues, una cosa de público conocimiento en el año 2000, pero no que en el predio había ocurrido. Preguntado: ¿y en la zona de que tiene conocimiento? Contestado: pues se de la masacre de El Salado, que es cerquita de ahí a acá"*

Por su parte, el señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, afirmó en el interrogatorio que rindió ante el Juzgado instructor, que: *"Preguntado: tuvo conocimiento de los hechos de violencia generada por el conflicto armado que ocurrieron en el predio para el año 2000? Contestado: en el predio no. Que en la zona, pues, una cosa de público conocimiento en el año 2000, pero no que en el*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

predio había ocurrido. **Preguntado:** ¿y en la zona de que tiene conocimiento?

Contestado: pues se de la masacre de El Salado, que es cerquita de ahí a acá"

Y el opositor MARTIN ASCENETH OSORIO BOSSIO, expresó ante el Juez de la causa, que: "**Contestado:** doctora, yo soy desplazado de los Montes de María y yo sé lo que es...ahí nadie fue desplazado, nosotros huimos de nuestros predios por la falta de protección del gobierno, dejamos todos los predios olvidados, unos predios que estaban en su entonces hermosos, desafortunadamente por lo que todos sabemos, ante los grupos armados, nosotros abandonamos todo eso"

Así las cosas, teniendo en cuenta que los hechos manifestados por el señor ABEL ENRIQUE coincide con el contexto de violencia que padeció la zona del corregimiento de Mampujan para el año 2.000, y que dicha condición no fue controvertida por los opositores, se puede concluir que en este caso aquél solicitante es víctima no solo en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2.011, por cuanto padecieron un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurrida con ocasión del conflicto armado; sino además, porque lo padecido por ellos, encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una *persona a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.*"

Estando entonces probada la condición de víctima del solicitante ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y su grupo familiar, se concluye, que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

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

En este sentido, pretende el solicitante que se restituya a su favor el predio denominado SANTA ISABEL, para tal efecto solicitó, que en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare inexistente el contrato de compraventa que celebró sobre el predio, y en consecuencia se declare la nulidad de los demás contratos y actos jurídicos celebrados con posterioridad a dicha negociación.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

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

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

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

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

*a. **En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes***

*... e) **Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta***".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

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

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

En el presente caso, como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, con el predio Santa Isabel, así mismo, que éste para el diez (10) de marzo de dos mil (2000), cuando los pobladores del corregimiento de Mampujan recibieron amenazas por parte del grupo paramilitar AUC, para que abandonaran toda la zona; lo cual generó el desplazamiento masivo de toda la población que allí se asentaba, según dio cuenta las pruebas relatadas en el acápite de contexto de violencia, y que fueron mencionadas en el estudio de la calidad de víctima del solicitante.

Sobre el abandono forzado del predio, ocasionado por el desplazamiento masivo, se hace necesario precisar, que el solicitante en el interrogatorio que rindió ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS el diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012), dejó ver que antes de desplazarse vende el predio al señor JULIO PÉREZ CORTESERO, por la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos (\$1.500.000.00), por necesidad para irse para la ciudad de Barranquilla, pues en el Municipio de María La Baja (Bolívar) estaba pasando mucho trabajo; así lo sostuvo: *"En el año 2000 antes de irse le vende a JULIO PÉREZ CORTESERO por la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) porque necesitaba la plata para irse para Barranquilla dado que en María La Baja estaban pasando mucho trabajo"*.

Empero, en sede judicial sostuvo que nunca le vendió al señor JULIO PÉREZ, sino que le arrendó por un año, en esa misma suma de dinero; de esta forma lo comentó: **"Preguntado:** *¿Y usted le vendió la parcela que usted tenía al señor?* **Contestado:** *Cuando yo estaba en la finca todavía le arrendaba, cuando en el 2000 que me desplazaron me fui para Barranquilla, la deje en poder de él. Al 2001 estaba en Barranquilla que no tenía nada que comer, cuando uno está en la ciudad nadie conoce a nadie, pasamos en la ciudad demasiado con los hijos, le dije a JULIO PÉREZ pa' ver si me arrienda la parcela otra vez de nuevo, porque yo se la arrendé*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

en millón quinientos, entonces me dijo que sí, me dio el millón quinientos y me fui pa' Barranquilla. Hasta ahí no supe más de él ni de la tierra, la dejé ahí."

Aquellas declaraciones rendidas ante la Unidad de Restitución de Tierras, resultan confusas para la Sala, pues deja ver que en principio lo que existió entre él y el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, fue un contrato de compraventa; pero luego en sede judicial afirma, que no fue una venta sino un contrato de arrendamiento por determinado plazo y con dos tiempos de pago, uno al momento del desplazamiento (2.000), cuando dejó la finca en poder de aquél, y otro, en el año 2.001, estando en la ciudad de Barranquilla, y pasando necesidad. Exaltando siempre el estado de necesidad que lo llevó a realizar la negociación.

Empero, se observa que aquella primera afirmación logra coincidir con el dicho del señor JULIO PÉREZ CORTESERO, quien es enfático al describir, que si bien se vinculó al predio en virtud de un contrato de arrendamiento verbal que le hizo el señor ABEL ENRIQUE, dejó ver también que cuando éste negocio se fue a prorrogar, él le propuso que le vendiera el inmueble, ante lo cual afirma, que aquél accedió y se fue para la ciudad de Barranquilla; así lo comentó: "Contestado: Primeramente me arrendó el terreno, después nuevamente me lo llegó a arrendar otra vez y yo le dije 'no, si me lo vende seguimos el negocio, si no se lo entrego' y él dijo que me lo vendía y me lo vendió así es que ahí hicimos los papeles en María La Baja le entregué su plata y él se vino para Barranquilla después enseguida. Preguntado: Desde cuanto usted se vinculó al predio Santa Isabel y en que modalidad, o sea cual fue el acuerdo con el que usted pudo entrar a la tierra, como acordó usted el ingreso al predio con el señor Abel. Contestado: El primero me lo arrendó y entré con el ganado. Preguntado: Eso en que año más o menos fue. Contestado: No, yo no la tengo clara horita pero precisamente él... ya, arrendamos y después enseguida ahí se terminó el tiempo del arriendo y enseguida me la vendió. Preguntado: Y eso más o menos en que año fue. Contestado: Más o menos en el 2002. Preguntado: Bajo qué condiciones ustedes pactaron el arriendo, puede explicar monto, tiempo, modalidad. Contestado: Eso fue de dos años. Preguntado: Pero que, en modalidad de que, de arriendo, porque valor, algún valor. Contestado: No, el valor fue millón y pico, millón 200, algo así. Preguntado: Usted en que momento le pagó ese valor al señor Abel. Contestado: Yo le pagué enseguida. Preguntado: Después de eso hubo alguna otra negociación con el señor Abel? Contestado: Ya enseguida, ya cuando terminamos el arriendo ahí vino la venta enseguida me vendió. Preguntado: Y eso en que año más o menos fue? Contestado: Eso fue como para el 2004, por ahí, que yo me aguanté dos años ahí, después a los dos años vino fue otra vez el negocio y ahí me vendió enseguida."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Valorada aquellas declaraciones, se considera que aun cuando el solicitante aduzca que lo que existió fue un contrato de arrendamiento y que su intención no fue vender el predio, para el señor JULIO PÈREZ, si existió ésta negociación, situación que para esta Sala, se encuentra justificada, ante el no retorno del reclamante a su parcela, aun cuando el señor Abel Díaz no dio explicaciones del por qué no regresó al predio, señalando también que se desentendió de la tierra y que con el pasar de los años aquél no volviera a pedir más dinero por el uso y goce de la cosa supuestamente "arrendada".

No obstante, en relación con aquella negociación alegada por el señor JULIO PÈREZ CORTESERO, esta Sala no habrá de hacer mayores elucubraciones, puesto que su validez se requiere la práctica de actos solemnes, específicamente, haberse celebrado la compraventa por Escritura Pública, la falta de éste requisito torna inexistente la negociación que entre aquellos se hubiere efectuado sobre la parcela.

Adicionalmente, se observa que para el momento en que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, realiza la negociación del predio con el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, aquél se encontraba huyendo del contexto de violencia que estaba padeciendo el lugar donde residió con su familia, y que de acuerdo a su afirmación, realizó el acto jurídico bajo un estado de necesidad, pues no tenía que comer, y la situación se encontraba difícil.

Como se dejó ver en acápite del contexto de violencia, el corregimiento de Mampujan (María La Baja) ha padecido del accionar de grupos armados ilegales, que produjeron la violación de los Derechos Humanos e infracciones del Derecho Internacional Humanitario en los pobladores, que se tradujeron en amenazas, homicidios y terror en la población quienes al presenciar el conflicto armado de forma directa, se desplazaron de la zona.

Para esta Sala todas aquellas situaciones, sumado a las amenazas de que fue víctima el señor ABEL ENRIQUE y todos los habitantes del corregimiento, y el estado de necesidad que se encontraba, son causas externas que generan un temor tal que anula la facultad de decisión libre y voluntaria del vendedor; quien lo más probable en que en otras circunstancias no hubieran enajenado su predio; pues téngase en cuenta que el solicitante siendo campesinos tenía su vida construida en la zona, y generaban los medios de alimentación para su subsistencia en el predio, con la explotación de maíz, yuca y plátano³⁷, por lo tanto, en condiciones de

³⁷ Así lo sostuvo el reclamante ante la UAEGR, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012): "que ingresaron al predio Santa Isabel, como ellos lo llamaron en el año 1.992, por adjudicación del INCORA (...) recibió un total de 20 hectáreas en las que tenía cultivadas cuatro hectáreas en maíz, yuca y plátano, lo demás era pasto. Allí nacieron sus hijos y vivió con su familia hasta el 10 de marzo del año 2.000"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

igualdad ellos no son privados fácilmente de sus tierras, pues son altamente valoradas no solo en términos económicos, sino también afectivos, ya que es allí donde ellos crían a sus hijos, adquieren sus costumbres con la comunidad, y tienen un arraigo con la tierra, que se vuelven frágiles con situaciones externas insoportables que los colocan frente a una sola salida, vender la tierra a cualquier precio, porque no han podido retornar o continuar en condiciones de vulnerabilidad por el desplazamiento y sin dinero.

Aquellas situaciones de facto da lugar a un despojo porque se priva "injustamente" a una persona de un bien, en que el que han permanecido gran parte de su vida, mediante un negocio jurídico, en el cual por las condiciones en que se encuentra una víctima del desplazamiento forzado, resulta afectada su libertad de consentimiento, puesto que se produce una impresión fuerte por una presión externa.

En esa línea argumentativa, se tiene que el legislador en la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la negociación cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; en este caso, hay lugar a la aplicación del numeral arriba transcrito, puesto que se logró probar que para el momento de la negociación la zona de ubicación del predio presentó fenómenos de desplazamiento forzado colectivo a raíz de las masacres perpetradas en el corregimiento de Mampujan, que en efecto motivó no solo el desplazamiento del solicitante, sino de toda los pobladores de ésta zona, pues la orden de salida impartida por integrantes de las AUC, era para toda la población; situación que constituyó un hecho notorio, pues estuvo inserto en toda la problemática de violencia regional y local, donde emanaron un sin números de violaciones a los derechos humanos, específicamente a la vida, la dignidad, la familia, y la propiedad, éste último, por cuanto las personas desplazadas por la violencia que no han podido retornar, se ven obligadas a enajenar sus parcelas por la difícil situación que padecen, para mitigar los efectos generadores de ese hecho victimizante.

Así las cosas, considera esta Sala que en este caso se impone dar aplicación a la presunción arriba descrita, declarando la inexistencia del contrato de compraventa que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO celebró con el señor JULIO PÉREZ CORTESERO.

Ahora bien, como quiera que aquella contratación no se realizó bajo las formalidades de ley, y que el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, tenía interés de enajenar la parcela que venía ocupando y explotando durante el tiempo en que el señor ABEL ENRIQUE se encontraba desplazado forzosamente, aquél confiesa



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

haberle vendido el predio Santa Isabel al señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA por intermedio del señor MARTÍN OSORIO, y que como pago, canceló la obligación que tenía la parcela, se le entregó al solicitante la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), a través de la persona que intervino en el negocio por su cuenta, el abogado JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA, quien era su yerno; y él recibió la suma efectiva de Quince o Dieciséis Millones de Pesos; de esta forma lo sostuvo:

"Preguntado: Usted me está diciendo que conoce al señor Martín Osorio y al señor Rafael Cesar Argumedo? Contestado: Bueno, no lo conozco a fondo, pero ahí, él llegó a mi casa, se sentó con Martín el que **le vendimos las tierras después al señor Rafael.** Preguntado: Bueno, precisamente eso es lo que quiero que le ilustre al despacho, las circunstancias de modo tiempo y lugar en que usted...como fue su relación con el señor Martín, como lo contactó, como... Contestado: Es que yo lo conozco desde hace tiempo de allá del mismo pueblo mío y el me llevó el cliente pa' tratar del terreno, ahí fue que se hizo el negocio. Preguntado: Y en total cuanto recibió. Contestado: **Bueno, se pagaron una deuda que tenía esa tierra en el banco y esa plata se quedó Martín con ella porque él las iba a pagar y a mí me llegó por ahí como que unos 15 o 16 millones de pesos, eso fue lo que me entregó el a mí.** Preguntado: **Para efectos de esa negociación señor Julio usted contactó alguna vez nuevamente al señor Abel Enrique.** Contestado: **No, el contrató su abogado y él le dio su poder a él para que hiciera el negocio.** Preguntado: **Entonces, como explica usted esa situación de que dos personas negociaron el mismo predio, me podría explicar cómo fue.** Contestado: **No porque él tenía su abogado y él dijo que yo tenía que darle el 50% de la tierra.** Preguntado: Quien le dijo eso? Contestado: Me lo dijo Abel y el abogado de él también me lo dijo. Preguntado: Para qué año se celebró es venta? Contestado: Eso fue en el momento que estábamos vendiéndole al señor, que él se enteró de eso **y me salió fue con eso porque yo le dije que mediera unos papeles que me hacían falta, que se había ido y no me los había dado entonces ahí enseguida el negó todo eso y enseguida me dijo que no, que...** Preguntado: Don Abel le dijo que tenía que darle la mitad de la tierra. Contestado: **Sí, me dijo así, el 50% era la mitad del predio que tenía que darle pa' poderme dar una firma que me tenía que dar el a mí.** Preguntado: **Pero el 50% de lo que le dieran a usted por la tierra... o sea que a el le tocó un dinero (...)** Contestado: **A él le tocó un dinero, no sé si el abogado se lo dio, el abogado que el tenía pa'...** Preguntado: **Y usted sabe más o menos cuánto le tocó a Don Abel por esa venta.** Contestado: **Supuestamente Martín y que le entregó 8 millones de pesos (...)** Preguntado: Pero usted no tiene conocimiento? Contestado: No tengo, porque ellos se encontraban con su abogado, él le entregó eso al abogado. Preguntado: Don Abel le comentó a usted en algún momento que iba a iniciar esta acción, que iba a ir a la Unidad de Restitución de Tierras para que le devolvieran el predio. Contestado: No, él no me ha comentado nunca eso, eso lo sé ahora que me llaman de acá. Me llamaron Don Rafa yo le dije 'yo no tengo nada que hacer con eso, **eso lo vendí y no tengo porque estar volviendo a mas ninguna parte' yo eso lo tengo claro, eso yo lo vendí y él estaba de acuerdo porque el recibió ocho millones de pesos de esa tierra y la plata que debía allá en el Banco que Martín supuestamente la pagó,** es ala debía él y el la pagó. Toda esa plata me la descontaron a mí de la plata de la tierra para pagarla allá. Preguntado: Y usted cuando inició las negociaciones con Don Martín y con Don Argumedo cómo fue? Usted estaba interesado en vender la tierra o ellos lo buscan a usted? Como fue esa negociación? Contestado: Ellos me buscaron. Preguntado: Y ellos en algún momento lo presionaron para que usted vendiera o como fue. Contestado: A mí no me presionó nadie, el que me presionaba fue el que me vendió a mí porque me iba a quitar la tierra, entonces yo... una tierra que la cogí yo bien enmontañada, la puse limpiecita y entonces él me la quería quitar. Decidí de venderla. Preguntado: Él se la quería quitar porque argumentaba que nunca se la había vendido o porque razón? Contestado: **No, será porque se me la había vendido**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

barata, eso es más o menos lo que yo pienso, que de pronto él pensó que me la había vendido barata, si en ese tiempo estaba eso malo por ahí entonces yo me tiré al riesgo y la compré (...) él de allá de Barranquilla mandó un abogado pa' que le hiciera la negociación porque como él quería que yo le diera plata y tuve que darle, le dio su poder para que el vendiera el terreno."

Situación aquella que también fue ratificada por el opositor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, quien dejó ver en su interrogatorio, que negoció el predio Santa Isabel en la suma de Dos Millones de Pesos (\$2.000.000.00), la hectárea, con el señor JULIO PÉREZ, quien se encontraba poseyendo la parcela, y que al propietario de la parcela, señor ABEL ENRIQUE, se le pagó la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), a cambio de que firmara la Escritura Pública de Compraventa; adujo, que este dinero se lo entregó a su apoderado ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, quien a su vez se lo dio al doctor JOSÉ GERMAN AHUMADA, yerno del reclamante, pues actuaba como su apoderado; así lo manifestó:

"nosotros pagamos a Abel Enrique también, más de 2 millones de pesos por hectárea y sí podemos conseguir la compraventa **Apoderada de solicitante:** ¿usted le compró el predio LA ESPERANZA, el cual comprende un área de aproximadamente 22 hectáreas, al señor JOSÉ MIGUEL LOPEZ PULIDO, por la suma de 40 millones de pesos en el año 2009? **Contestado:** si (...)**Contestado:** Hay que anotar algo; en la tierra de ABEL ENRIQUE, la persona que hacía el usufructo de la tierra, la posesión de la tierra, era un señor que se llama JULIO PÉREZ. JULIO PEREZ le había comprado a ABEL ENRIQUE, mas no había formalizado el traspaso de la propiedad. Cuando nosotros llegamos a donde Julio Pérez, él nos vende a nosotros; el señor ABEL ENRIQUE en vez de hacerle un traspaso a él, para después el hacerlo a nosotros, no lo hace directamente **a nosotros, le da un poder creo que a un yerno y se negocia con el yerno.** **Preguntado:** en cuanto a esa negociación, ¿a quién se le cancela el dinero por ese predio? (...) **Contestado:** no a título de cancelación, sino que el señor Abel Enrique, para darle la firma al señor Julio Pérez, solicitó que se dieran 8 millones de pesos, se le entregaron al abogado... bueno, con respecto a esa venta, **como Julio Pérez era quien estaba haciendo la posesión del predio, porque Julio Pérez lo había negociado ya con el señor ABEL ENRIQUE, entonces nosotros le dimos inicialmente una plata a JULIO PEREZ quien estaba ahí, y al final del proceso, el señor Abel Enrique encomienda al yerno para terminar de cancelar el dinero que hacía falta por cancelar.** **Preguntado:** esta situación porque no se consignó en la escritura pública de venta, la situación de cancelarle al señor JULIO PEREZ CORTECERO para la otra suma de dinero. **Contestado:** no, ese manejo si se lo dieron al abogado mío... no, ese sí es, pues todo el manejo lo hizo el abogado mío, me dijo 'hay que consignarle a este señor, hay que consignarle a este...' y yo simplemente hacía las consignaciones. **Preguntado:** ¿recuerda el valor de esas ventas? **Contestado:** está registrado, lo que sí puedo... **es muy difícil acordarme ahora con exactitud, pero si sé que eran más de 2 millones de pesos por hectárea"**

Frente a lo anterior, se logró probar en el proceso, que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ, otorgaron poder a favor del señor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, ante la Notaria Única de María La Baja, el dieciocho (18) de marzo de dos mil nueve (2.009)³⁸; y que posteriormente éste en

³⁸ Folio 529 del cdo ppal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

representación de sus poderdantes suscribe la Escritura Pública de Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2009), mediante la cual enajena el predio Santa Isabel, a favor del señor RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, en la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000)³⁹.

Llama la atención de aquellas declaraciones, que se haya indicado que el señor ABEL ENRIQUE recibió la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00) a través de su yerno JOSÉ GERMAN AHUMADA AHUMADA, cuando éste y aquél afirman que no fue así; y más aún cuando no existe prueba documental que soporte aquella afirmación. Se tiene por el dicho del solicitante, que en el año dos mil ocho (2.008), el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, lo llamó para pedirle que le otorgara poder para legalizar la compraventa, situación ante la cual aquél se negó, porque aduce, nunca le vendió, empero, sostuvo que, buscó la asesoría de su yerno quien es abogado, para que le hiciera un poder para suscribir un contrato de arrendamiento; que este lo llevó a la Notaría, firmó el documento sin recibir dinero a cambio de ésta negociación; explica, que con posterioridad se entera que lo que firmó fue un poder para suscribir el contrato de compraventa, y que luego se entera que, a cambio de la firma de éste documento le entregaron a su yerno AHUMADA AHUMADA, la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), de lo cual insiste no recibió dinero y desconoce que el poder que suscribió era la para vender la parcela; así lo comentó:

"Al 2008 me llamó (JULIO PÉREZ), yo estaba acá en la finca donde los hermano mío, a las tres de la tarde yo estaba trabajando con el hijo, ayudándole a sembrar una yuca, me dice 'papa por ahí lo llamó Julio Pérez, que lo va a llamar a las cinco de la tarde', a las cinco me llamó otra vez 'señor Abel, necesito que me dé el poder de la finca' y yo le dije 'para qué?' 'no, que necesito el poder' 'yo arreglé con usted millón quinientos y ya eso del 2000 al 2008 fue 8 años, esa plata que usted me dio a mí eso se acabó todo, usted trabajó y me echó ganados, ya eso está ahí, yo la finca no la voy a vender porque, porque esa finca vale un poco de plata y usted me dio millón quinientos y eso no es lo que vale eso, un arrendamiento.... me quedé ahí. Le dije al abogado, al yerno 'el señor JULIO PEREZ me llamó así y así' entonces le dije 'si él me arrienda la tierra por millón y medio vaya porque yo no tengo a quien mandar y yo no sé de él, ni sé que es lo que yo voy a hacer' 'no no no, yo voy'. Bueno, me llevó a la notaría, que firmara, yo no sé firmar, como la doctora llega 'ponga aquí el dedo...ya' entonces como la esposa mía, la finca es de los dos, también llevo a la esposa ya. No sé si arrendé la finca, ni dieron plata, ni dieron nada, a mí no me dieron nada, ni a la mujer, no, no, no, no hubo negocio' fue lo que me dijo el doctor. Cuando ya oí por la televisión usted sabe, que las tierras se la iban a entregar a los dueños otra vez, yo iba a Cartagena, 'hijo mío vamos a Cartagena para ver cómo están los papeles de la finca porque esa finca yo no la he vendido'. Bueno cuando estamos en Cartagena, me sale el doctor 'señor Abel esta finca la vendieron por 20 millones de pesos' y yo 'a quien, si a mí no me han entregado nada, a mí nadie me entregó un peso, del millón quinientos de esa vez, de ahí no he visto más nada' le dije yo allá y yo mi tierra la quiero porque yo estoy pasando mucha hambre en Barranquilla, le dije al doctor. Preguntado: Don Abel, le pregunto, en el expediente hay evidencias de que en la compraventa del predio que era de su propiedad le entregaron un dinero correspondiente al

³⁹ Folio 55 AL 56 del cdo ppal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

precio del inmueble a su yerno, llamado JOSÉ AHUMADA AHUMADA, que tiene que decir al despacho con respecto a eso. **Contestado:** ni un peso, me dieron nada, él no me dijo 'vea, yo vendí la finca'. (...) **Preguntado:** Usted, ¿No ha vuelto a Mampuján? **Contestado:** no he vuelto a Mampuján. **Preguntado:** ¿Por qué razones? **Contestado:** como yo pasé esa vaina tan mala ahí, con esa gente, estábamos toditos ahí, las hijas mías y los hijos, todos se fueron, y yo más nunca he vuelto a Mampuján. **Preguntado:** cuando es que usted (...) **Contestado:** no yo no le di poder, el nada más que me llevó a firmar y ya...pasa así y así y así ..Él me dice que 'no, eso no.., vamos pa' que firme aquí a la notaría. **Preguntado:** usted contactó al abogado. **Contestado:** al yerno mío. **Preguntado:** y él fue el que lo asesoró. **Contestado:** él se fue enseguida y no me dijo, cuando vino 'aja y que te dijeron?' ' no nada, no se puso a arreglar el negocio' fue lo que me dijo, no he visto plata más nunca. **Preguntado:** usted señaló, en interrogatorio que dijo ahorita, que lo llevó a la notaría y firmó su esposa. Quien lo llevó a la notaría? **Contestado:** el mismo. **Preguntado:** Ahumada? **Contestado:** si señor. **Preguntado:** que le dijo el, para que eran esos documentos? **Contestado:** ... 'vamos para que me vuelva a arrendar la tierra por otro año', millón y medio que aja, yo necesito para la comida' entonces le dije a el, que no se pudo hacer nada me dijo él. **Preguntado:** usted pudo leer esos documentos? **Contestado:** yo como de eso no sabía, yo como no se leer. **Preguntado:** ¿usted sabe leer? **Contestado:** no, yo lo firmé y fuera. Cuando yo voy a Cartagena, que yo veo las noticias, que están entregando las fincas, las tierras yo me paré a ver cómo están los papeles de la finca, eso no lo he vendido, ni tengo na', más nunca he ido a la finca a ver como está, la finca la vendieron, si yo no la he vendido, la vendieron por 20 millones de pesos".

En interrogatorio que rindió el señor JOSÉ GERMAN AHUMADA AHUMADA, cuando se le preguntó sobre aquella negociación afirmó que:

"**Preguntado:** Indíquenos, usted conoce al señor Abel Enrique Díaz Serrano? **Contestado:** Ciertamente lo conozco, él es el papá de una muchacha que se llama Liliana del Socorro Díaz Peñalosa con quien conviví aproximadamente durante 17, 18 años, con quien tengo una hija (...) **Preguntado:** Los señores Abel Enrique Díaz e Isabel Peñalosa, luego del desplazamiento, ellos que hicieron con el predio? **Contestado:** Según lo que ellos me estuvieron diciendo, como... repito como yo viví con la hija de ellos, ellos constantemente me comunicaban. Del año 2001 al 2002, el señor Abel, tengo entendido que él fue a la finca a buscar un dinero, como 1 millón quinientos por un arriendo, por unas reses que tenían ahí pastadas, él fue, le dieron esa plata y de ahí en adelante él no fue más nunca al terreno. **Posteriormente él me dijo que lo estaban llamando constantemente para pedirle un poder, que le firmara un poder para vender el terreno, pero él no quería vender, nunca ha querido vender, sin embargo, en forma malintencionada, no sé con qué intenciones obtuvieron, me llamaron a mi teléfono y me enviaron a mi oficina, me enviaron un poder, no me acuerdo exactamente del nombre del abogado, no me acuerdo porque eso fue hace rato y los llevaron a los señores a que firmaran el poder que le iban a pagar el terreno, pero sin embargo yo a ellos dos los tomé, los llevé a la notaría de Malambo, ellos como personalmente son personas que no saben leer ni escribir, son analfabetas, no han estudiado, ellos estamparon su huella en el documento y se quedaron con el documento. Después al transcurrir el tiempo me estuvieron comunicando 'no, estamos esperando el dinero, estamos esperando el dinero' y hasta el día de hoy ni le han entregado el dinero por concepto de la venta del terreno ni le entregaron las tierras, entonces yo vengo a declarar sobre eso, (...) **Preguntado:** ¿El poder para que era? **Contestado:** El poder era un poder donde venía un abogado mencionado para que el señor Abel Enrique Díaz Serrano y la señora Isabel le diera el poder para la venta, un poder simple y llanamente para la venta, entonces se firmó y el abogado, no se a quien mandó a buscar el documento, se lo llevó, pero a mi cliente no le han entregado ni 5 centavos (...) **Preguntado:** El señor Abel Enrique Díaz Serrano le otorgó poder usted para que lo representara. **Contestado:** No señor, ahí de pronto**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

nosotros estamos equivocados (..) No, Nunca si es que yo no lo he representado a él. Preguntado: O él acudió a usted para... Contestado: No, simplemente me dijo,...como él no tenía celular en el momento y efectivamente soy un familiar abogado me dijo como te parece este negocio, me están proponiendo que me van a comprar las tierras, yo le dije 'bueno, si te van a comprar las tierras ya eso está a disponibilidad de usted si quiere hacerlo o no quiere hacerlo 'no, entonces hágame el favor, me van a mandar un poder allá a su casa y me hace el favor y me lo traes y me lo auténticas, me ayudas a autenticar, porque yo voy a hacer el negocio, pero de ahí en adelante, yo tengo entendido, porque yo he hablado con él personalmente y me ha dicho que a él no le han dado ni un peso y entonces quiere o su terreno o quiere la plata que cuesta el terreno. Contestado: Cuando a uno le dan el poder, doctor con todo respeto, tiene que dar el poder por escrito o debe ser verbal, pero a mí nunca me ha dado poder para la venta y mucho menos para la venta. Si hubiera existido un poder para la venta, efectivamente el poder tenía que aparecer a nombre mío y yo sustituyéndoselo al otro abogado para la venta, pero es que yo no aparezco en ningún documento porque nunca he asesorado al señor Abel. Preguntado: Usted sabe en cuanto se vendió el predio por parte del señor Abel. Contestado: No, no sé. Preguntado: Usted señaló anteriormente que usted lo llevó para que pusiera la huella en el documento. Contestado: Claro, claro, claro que sí. Preguntado: ¿En cuál documento? Contestado: El documento del que estamos hablando es el documento, el poder que manda un abogado de Cartagena, a donde ese apodera era el que tiene que responder por el producto de la venta ante el señor Abel"

De la declaración del abogado JOSÈ GERMAN AHUMADA AHUMADA, se destaca que el señor ABEL ENRIQUE sabía que el poder que estaba suscribiendo era por el negocio de compraventa, luego no comprende la Sala porque éste insiste en afirmar que el documento que él firmó era para arrendar el predio y a pesar de que contaba de cierta forma con la asesoría de aquél profesional, en quien por la afinidad con el solicitante, se podría inferir que existía entre éstos un grado de confianza, se observa que ello no bastó, pues no le brindó la asesoría necesaria para colocarlo en las mismas condiciones frente a los demás contratantes.

Teniendo en cuenta aquella situación expuesta, y la confesión que hicieron los señores JULIO PÉREZ CORTESERO y el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, en relación de que a pesar de que la Escritura Pública de Compraventa se celebró entre el reclamante y éste comprador, en la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.00), lo cierto es que el negocio de compraventa lo estaban realizando el comprador con el señor PERÉZ CORTESERO, quien era la persona que estaba poseyendo el predio luego del desplazamiento del señor ABEL ENRIQUE DIAZ, en la suma de Cuarenta Millones de Pesos (\$40.000.000.00), de los cuales se pagó la deuda que el predio tenía con el INCODER, se le canceló presuntamente al solicitante la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), de lo cual no existe prueba, y que el vendedor recibió la suma efectiva de Quince o Dieciséis Millones de Pesos (\$16.000.000.00).

Al tenor de lo anterior, esta Sala considera que aquella compraventa nació como consecuencia del primer negocio que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO hiciera



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

con el señor JULIO PÉREZ CORTESERO, cuando se encontraba en estado de vulneración por el desplazamiento forzado.

Importante resulta mencionar, que para la época de la suscripción de la Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2009), el predio Santa Isabel contaba con medida vigente de prohibición de enajenar derechos del predio por haber sido declarado en abandono por causa de la violencia a solicitud del titular del derecho, la cual fue inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos el cinco (5) de octubre de ese año, y cancelada el veintidós (22) de junio del año dos mil diez (2010); esto es, con posterioridad a la celebración de aquél negocio jurídico.

Al respecto se indica, que el referido Decreto tiene como propósito proteger a la población desplazada de actos arbitrarios contra sus bienes patrimoniales, estableciendo una serie de medidas preventivas que buscan aminorar el impacto generado por la acción de la violencia y consecuentemente los riesgos de pérdida de dominio que recaen sobre los propietarios de predios rurales que tienen que abandonar indefinidamente su inmueble por tal hecho.

Se observa, que la filosofía que sustenta las normas que regulan la prohibición para enajenar de las medidas de protección, se orienta a evitar que se constriña la voluntad de la persona en inminente riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

Atendiendo a las circunstancias como se realizó la negociación, y que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ, a pesar de haber suscrito el poder para autorizar la compraventa, era ajeno a toda la tramitología que se realiza en pro de legalizar la enajenación, por lo tanto, la Sala no comprende las razones que llevaron a la autoridad a levantar la medida, sin analizar el estado de vulnerabilidad en que se encontraba el vendedor, y menos aún, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, evidenciando que la Escritura Pública de Compraventa fue anterior al levantamiento de la medida, la hubiere inscrito.

Ante aquellas circunstancias e irregularidades corresponde a esta Sala imponer las consecuencias jurídicas de la presunción arriba aplicada, declarando la nulidad de la Escritura Pública de Compraventa No. 475 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2009), mediante la cual el doctor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, en representación de los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARÍA PEÑALOZA DE DÍAZ, venden el predio, al señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, en la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Así mismo, se procederá a declarar la nulidad parcial del contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de mayo de dos mil diez (2010), mediante el cual el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, promete en venta el predio SANTA ISABEL, a las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A y TOTOIDE S.A.⁴⁰, y de la Escritura Pública No. 25377 del cuatro (4) de agosto de 2010, con el cual éstas partes legalizaron la negociación⁴¹.

Es preciso aquí mencionar, que esta Sala declara la nulidad parcial de aquellos actos jurídicos de compraventa celebrados por el señor CESAR RAFAEL con las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A., en lo que respecta al predio SANTA ISABEL, pues en esa negociación fueron varios los predios que se enajenaron.

De todo lo anterior, se concluye que al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio SANTA ISABEL, a su favor y de su esposa ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ.

Además, se dispondrá mantener en firme y así se ordenará al INCODER, la resolución No. 001913 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), por el cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, adjudica a los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ, el predio denominado SANTA ISABEL, que forma parte del predio de mayor extensión denominado EL RETORNO. (Folio 533 al 534 del cdo ppal.)

También se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar) que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 060-122771, que corresponde al predio SANTA ISABEL, y que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en ese folio con posterioridad al año 2.000.

Corresponde ahora determinar, si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa de las sociedades LA PRADERA DE LA MARÍA S.A y TOTOIDE S.A. frente al negocio de compraventa sobre la parcela Santa Isabel.

⁴⁰ Folio 197 al 213 del cdo ppal.

⁴¹ Folio 66 del cdo del Tribunal No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Pues bien, indicaron las sociedades opositoras a través de su apoderado que, éstas son titulares del derecho de dominio y posesión material sobre el predio Santa Isabel, el cual fue adquirido de buena fe exenta de culpa; pues las partes al momento de la negociación celebraron contrato de Promesa de Compraventa, en donde consignaron las condiciones sobre las cuales celebraron el posterior contrato prometido, como fue supeditando la compraventa hasta tanto el promitente vendedor subsanara la totalidad de los títulos de acuerdo a las recomendaciones del abogado de la sociedad compradora, lo que da cuenta de la diligencia y cuidado que se tuvo para celebrar un negocio exento de vicios y ajustado a la legalidad vigente. Comentó que, el precio pagado por el inmueble fue acordado libremente por las partes y corresponde a una negociación de mercado; aduciendo que el precio estipulado en el contrato de Promesa fue el mismo consignado en la Escritura Pública de Compraventa. Relató, que sobre los inmuebles no existía prohibición de enajenación y si llegaron a existir, fueron levantadas por la autoridad competente; situación otorgó la confianza legítima a las sociedades opositoras para la adquisición del predio; y las propiedades fueron adquiridas en la época para la cual ya había comenzado a ejecutarse el Plan Nacional de Consolidación, lo cual generó certeza a las partes sobre la seguridad jurídica y material de la negociación.

Se tiene probado, lo siguiente:

1. Que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO se desplaza de la parcela Santa Isabel para el año 2.000;
2. Que al parecer ABEL ENRIQUE le vende el inmueble verbalmente al señor JULIO PÉREZ, para el año 2.000 o 2.001;
3. De acuerdo al folio de matrícula que corresponde a la parcela Santa Isabel, se observa que sobre el fundo se inscribió el cinco (5) de octubre de dos mil diez (2010), medida de prohibición de enajenar, expedida por el INCORA DE BOGOTÀ, por haber sido declarado en abandono por causa de la violencia a solicitud del titular del derecho⁴²;
4. Por confesión del señor JULIO PÉREZ CORTESERO, se tiene que él negocio la parcela con el señor CESAR RAFAEL FIGUEROA, a cambio recibió como contraprestación, la suma efectiva de quince (15) o dieciséis (16) millones de pesos, más el pago de la obligación dineraria que tenía el titular del predio con la CAJA AGRARIA, y más la suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00), que le entregaron al señor ABEL ENRIQUE⁴³;

⁴² Véase folio 356 del cdo principal No. 2.

⁴³ Así lo sostuvo: "Preguntado: Usted me está diciendo que conoce al señor Martín Osario y al señor Rafael Cesar Argumedo? Contestado: Bueno, no lo conozco a fondo, pero ahí, él llegó a mi casa, se sentó con Martín el que le vendimos las tierras después al señor Rafael. Preguntado: cómo fue su relación con el señor Martín, como lo contactó? Contestado: Es que yo la conozco desde hace tiempo de allá del misma pueblo mío y el me llevó el cliente pa' tratar del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

5. Por el dicho del señor CESAR RAFAEL, se tiene que él pagó aquella compraventa la suma de Dos Millones Seiscientos Mil Pesos (\$2.600.000.00)⁴⁴, por cada hectárea del mismo, que cuenta con una extensión aproximada de diecinueve (19) hectáreas más ocho mil doscientos noventa y ocho (8298) m²⁴⁵.
6. Que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, otorgó poder al doctor ARNETH ANTONIO NEGRETTE HOYOS, quien resulta ser abogado del señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, para que en su nombre vendiera la parcela Santa Isabel⁴⁶, y que en virtud de ese documento, el señor NEGRETTE HOYOS, suscribió la Escritura Publica No. 475 del veintiuno (21) de septiembre del dos mil nueve (2.009)⁴⁷, mediante la cual vendía la referida parcela a favor del señor CESAR RAFAEL, en la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.00);
7. Que posteriormente el señor CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, mediante contrato de promesa de fecha siete (7) de mayo de dos mil nueve (2.009), promete en venta la parcela Santa Isabel a las sociedades LA PRADERA LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A., en la suma de dos millones trescientos mil pesos (\$2.300.000.00) la hectárea;
8. Que el INCORA mediante oficio No. 2730 del veintidós (22) de junio de dos mil diez (2.010), levanta la medida de protección que pesaba sobre el predio.
9. Que mediante Escritura Publica No. 2537 del cuatro (4) de agosto de dos mil diez (2.010) el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA vende el predio Santa Isabel, junto con quince (15) predios más del municipio de María La Baja, a favor de la sociedad LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A.

Finalmente, da cuenta la Sala que mediante Resolución No. 001 del veinticinco (25) de mayo de dos mil siete (2007) el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE MARIA LA BAJA

terreno, ahí fue que se hizo el negocio. Preguntado: Y en total cuanto recibió. Contestado: Bueno, se pagaron una deuda que tenía esa tierra en el banco y esa plata se quedó Martín con ella porque él las iba a pagar y a mí me llegó por ahí como que unos 15 o 16 millones de pesos, eso fue lo que me entregó el a mí. (...) eso lo vendí y no tengo porque estar valiendo a mas ninguna parte' yo esa la tengo clara, eso yo la vendí y él estaba de acuerdo porque el recibió ocho millones de pesos de esa tierra y la plata que debía allá en el Banco que Martín supuestamente la pagó, es a la debía él y el la pagó. Toda esa plata me la descontaron a mí de la plata de la tierra para pagarla allá. Preguntado: Y usted cuando inició las negociaciones con Dan Martín y con Dan Argumedo cómo fue? Usted estaba interesado en vender la tierra o ellos lo buscan a usted? Como fue esa negociación? Contestado: Ellos me buscaron.

⁴⁴ Así lo dijo: "Preguntado: ¿usted le compró el predio SANTA ISABEL, el cual comprende un área de aproximadamente 20 hectáreas, al señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO por la suma de 8 millones de pesos? Contestado: no, a él se le compró por mayor valor. A él le compramos a 2 millones 600 mil la hectárea.(...) Juez: no, yo pregunté por ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO? Contestado: bueno, pero igual nosotros pagamos a Abel Enrique también, más de 2 millones de pesos por hectárea y sí podemos conseguir la compraventa"

⁴⁵ Ver folio 214 del cuaderno pruebas ABEL DIAZ.

⁴⁶ Folio 529 del cdo principal No. 1.

⁴⁷ Folio 526 del cdo principal No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

(BOLÍVAR), declaró en desplazamiento forzado a los corregimientos de Mampujan y otros⁴⁸.

Frente a lo anterior, considera esta Sala que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a la parte opositora la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

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

"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la legalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" (subrayado fuera del texto original)

Recordemos, constituye un hecho notorio que la región donde se encuentra ubicado el predio Santa Isabel, y sus zonas colindantes, padeció del conflicto armado, y del desplazamiento masivo en el año 2.000.

Por lo tanto, aquella situación obligaba a los interesados en comprar en esa zona a tomar precauciones adicionales y no conformarse con el estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en un territorio que se sabe ha sido azotado por el crimen y la intimidación.

Desde esa óptica, se tiene que quien pretenda comprar un predio sobre una zona que padeció masivos desplazamientos forzados, debe probar haber ejecutado actos encaminados a verificar la situación del inmueble. La buena fe creadora de derechos no se satisface con el estudio de títulos, sino que demanda averiguaciones adicionales sobre el contexto social y las afectaciones causadas por el conflicto en la zona donde se halla el inmueble a adquirir.

Analizado el material probatorio arriba transcrito, esta Sala encuentra que las sociedades opositoras, no cumplieron con los parámetros exigidos para la adquisición del predio, relativos a la conciencia y certeza de que en la

⁴⁸ Folio 407 del cuaderno No. 2 de la Sala Especializada en Restitución de Tierras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

negociación se actuó con diligencia y prudencia en el marco de las condiciones exigidas por la Ley.

Si bien las sociedades opositoras, no negociaron directamente el predio con el solicitante, no es menos cierto que, la compra del inmueble Santa Isabel, por parte de esas empresas resultó ser concomitante a la fecha en que el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, suscribe la Escritura Pública de Compraventa No. 437 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil nueve (2.009) a favor del señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA.

Obsérvese, que el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO compra el predio Santa Isabel en septiembre del dos mil nueve (2.009), en la suma de veinte millones de pesos (20.000.000.00), de acuerdo a la Escritura de Compraventa; y conforme a su dicho, se tiene que pagó por el inmueble la suma de dos millones seiscientos (\$2.600.000.00) la hectárea, y no la indicada en aquél documento; empero, para el siete (7) de mayo del dos mil diez (2.010) promete en venta ese mismo bien junto con otros más de la zona, a la Sociedad LA PRADERA DE LA MARÍA S.A. Y TOTOIDE S.A, en la suma de dos millones trescientos (\$2.300.000.00) la hectárea; adicionalmente, para el momento en que se realiza ambas negociaciones el predio contaba con medida de prohibición de enajenar; la cual se levantó dos meses antes de la celebración de la Escritura Pública de Compraventa que suscribieron éstas partes.

Aquellas inconsistencias debieron ser conocidas por las sociedades opositoras, y si bien no se le puede endilgar el conocimiento del acuerdo que celebró el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA con el señor JULIO PÈREZ CORTESERO, por no haber sido parte en la negociación; si está claro para la Sala que del estudio de los títulos del predio Santa Isabel, se podría colegir a simple vista la existencia de irregularidades; tales como que el predio fue comprado por aquél cuando contaba con medida de prohibición de enajenar; y por la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.00), cuando en menos de un año, éste lo vende en una suma superior de Cuarenta y Tres Millones de Pesos (\$43.000.000.00) a los opositores; cifra está que se deduce del valor del contrato de promesa pactado por estas partes el siete (7) de mayo de dos mil diez (2010), en donde se indicó que el precio de la compra se pactaba en la suma de dos millones trescientos mil pesos (\$2.300.000.00), por la hectárea, cuando el inmueble cuenta con una extensión de diecinueve (19) hectáreas mas ocho mil doscientos noventa y ocho (8298) m²⁴⁹.

Por aquellas razones esta Sala no puede analizar de forma aislada el acto jurídico de compraventa que realizó el solicitante con el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, y el efectuado por éste con las sociedades opositoras sobre el mismo

⁴⁹ Ver folio 214 del cuaderno pruebas ABEL DIAZ.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

fundo, ya que fueron ventas consecutivas en periodos de tiempos cortos, y adicionalmente, con un aumento considerable de precio si se pone de cara los contratos de compraventas.

Toda aquella situación, debió ser advertida por la Sociedad opositora al momento de la compraventa; pues refleja que quien le compró el predio al solicitante se estaba aprovechando de la situación que estaba padeciendo la zona, que padeció de contexto de violencia, y se estaban presentando desplazamientos forzados; adicionalmente, que el solicitante vendedor era víctima de todo ese flagelo.

Cuando la compra de predios es masiva, no es suficiente la realización de un estudio de títulos, es necesario tener en cuenta el contexto que provee información valiosa para conocer los efectos que el conflicto armado genera en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas; en este caso esa información a pesar de haber sido conocida tanto por el señor CESAR RAFAEL como por la sociedades opositoras, aun así utilizaron su posición dominante de empresaria para comprar el fundo, ignorando inclusive las medidas de protección establecidas en la Ley 387 de 1.997, sus decretos (2269 de 2.000, 2007 de 2001 y 250 de 2.005) y la Ley 1152 de 2.007, que facultan a los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, para proteger la relación jurídica que tenían las víctimas con la tierra al momento del desplazamiento.

En razón de esa competencia, el Comité Municipal de Atención Integral a la Población en Situación de Desplazamiento del Municipio de María La Baja (Bolívar) emitió la resolución No. 001 del veinticinco (25) de mayo de 2.007, con la cual declaró en desplazamiento forzado a los corregimientos de Mampujan y otros⁵⁰.

Si bien esa medida no se encontraba inscrita en el folio de matrícula que corresponde al predio Santa Isabel, no por ello, se podría colegir no estaba dirigida para proteger de enajenaciones este inmueble, pues recuérdese que aquella Resolución fue proferida por tratarse de una problemática que afectaba al corregimiento de Mampujan, incluyendo al predio Santa Isabel, por la compra masiva de tierras que se estaban presentando, por lo tanto, el comprador no puede alegar desconocimiento de esa situación, máxime cuando tenía pleno conocimiento de que sobre el predio pesaba una medida con iguales efectos, pero decretada por el INCODER DE BOGOTÀ D.C., por solicitud del señor ABEL ENRIQUE, según se desprende del folio de matrícula que corresponde a ese predio.

Esas medidas apuntaba a la inestabilidad de las condiciones de orden público y ello debió alertar no solo al señor CESAR RAFAEL sino a la sociedad LA PRADERA DE

⁵⁰ Folio 407 del cuaderno No. 2 de la Sala Especializada en Restitución de Tierras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

LA MARÍA S.A. y TOTOIDE S.A., para verificar con celo la situación, aún más cuando la compra de predios es concentrada.

Para esta Sala es inaceptable el argumento de que el solicitante no sea víctima para efectos de la restitución de tierras contemplada en la Ley 1448 de 2011, porque la venta se realizó pasado más de diez años después del desplazamiento, cuando es claro que toda esa zona fue sometida a múltiples conflictos sociales y de orden públicos en los años anteriores a la venta; eso constituye un hecho notorio, que obligaba a los interesados en comprar a tomar las precauciones debidas sin conformarse con el estudio de títulos.

Con esa actuar por parte de las sociedades opositoras, que en atención a la situación de abandono del predio aprovecharon para comprar grandes cantidades de tierra, sin observarse la prudencia ni la solidaridad que se debe tener con las personas que sufren los vejámenes de la violencia, esta Sala observa que no se demostró que actuaron de buena fe exenta de culpa, y por lo tanto, no se hace acreedora de la compensación de que otorga la Ley 1448 de 2011.

SOLICITANTE JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO

Se indica en el escrito introductorio, que el señor JOSE MIGUEL LÓPEZ PULIDO, se vio obligado, a abandonar la parcela denominada La Esperanza, con ocasión al conflicto armado que padeció la zona, y que debido a la imposibilidad de cancelar la obligación que adquirió con la CAJA AGRARIA, procedió en el año dos mil nueve (2.009), a enajenar el predio en la suma de Cuarenta Millones de Pesos (\$40.000.000.00). Explicó que, vendió la parcela por la presión constante que le produjo el señor MARTIN OSORIO BOSSIO, quien le entregó una carta de cobro jurídico de aquella obligación cobrada por COVINOC, y que esta persona se encargó de todos los trámites del pago ésta deuda, sin que realmente la cancelara.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la inexistencia del negocio jurídico de compraventa que celebró con el señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, y la nulidad absoluta de los demás actos jurídicos que recaigan sobre la totalidad o parcialmente sobre el predio La Esperanza.

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, y su relación jurídica con



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo que mencionó.

Pues bien, el inmueble rural solicitado por aquél accionante, se denomina La Esperanza, y se encuentra ubicado en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja, Departamento de Bolívar; se identifica de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD (folio 331 cdo ppal), con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-122763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), y catastralmente con el número 1344200000005022800, cuenta con un área de 22 hectáreas con 4656 metros², y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:

LA ESPERANZA
JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO
MARIA LA BAJA – MAMPUJAN
REPORTE DE CALCULO DE AREA
TOPOGRAFO FLORENTINO VARGAS ROJAS
SOLICITUD ID No 57910
Zona Microlocalizada No UT_BI_13442_MF_0001

NUMERO	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
1	PTO.1	873594,443	1595983,710	
2	PTO.2	873613,611	1595963,321	26,59
3	PTO.3	873667,342	1595994,823	62,59
4	PTO.4	873693,743	1595875,862	37,10
5	PTO.5	873716,342	1595845,671	36,85
6	PTO.6	873733,570	1595829,841	24,14
7	PTO.7	873755,427	1595806,536	21,97
8	PTO.8	873789,828	1595767,790	51,81
9	PTO.9	873812,367	1595742,081	34,19
10	PTO.10	873836,713	1595715,533	36,02
11	PTO.11	873859,964	1595682,040	32,21
12	PTO.12	873898,408	1595648,036	50,31
13	PTO.13	873926,910	1595621,214	39,13
14	PTO.14	873943,694	1595605,904	22,72
15	PTO.15	873967,166	1595608,922	23,60
16	PTO.16	873998,394	1595618,737	32,98
17	PTO.17	874048,226	1595632,152	51,42
18	PTO.18	874096,694	1595644,415	50,00
19	PTO.19	874133,937	1595650,446	39,68
20	PTO.20	874172,571	1595662,330	38,50
21	PTO.21	874219,093	1595673,400	47,84
22	PTO.22	874232,606	1595628,998	46,41
23	PTO.23	874182,531	1595587,059	60,32
24	PTO.24	874137,260	1595580,846	26,08
25	PTO.25	874053,483	1595583,211	101,74
26	PTO.26	873993,549	1595524,827	85,11
27	PTO.27	873860,081	1595392,334	187,43
28	PTO.28	873738,296	1595266,726	199,10
29	PTO.29	873711,438	1595259,451	9,97
30	PTO.30	873693,140	1595247,249	22,01
31	PTO.31	873666,698	1595221,674	36,83
32	PTO.32	873658,280	1595233,748	14,68
33	PTO.33	873601,987	1595276,135	49,89
34	PTO.34	873569,584	1595321,986	51,03
35	PTO.35	873560,644	1595355,448	38,45



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

36	PTO.36	873578,973	1595382,968	33,83
37	PTO.37	873553,095	1595409,184	30,65
38	PTO.38	873552,607	1595422,907	13,95
39	PTO.39	873533,639	1595489,956	41,62
40	PTO.40	873494,920	1595529,643	79,72
41	PTO.41	873471,527	1595574,579	59,66
42	PTO.42	873469,474	1595581,623	7,34
43	PTO.43	873472,563	1595619,125	28,67
44	PTO.44	873470,330	1595655,598	45,53
45	PTO.45	873475,677	1595689,503	34,32
46	PTO.46	873484,443	1595720,125	31,85
47	PTO.47	873491,139	1595740,849	21,78
48	PTO.48	873487,848	1595748,123	7,98
49	PTO.49	873514,474	1595760,772	29,48
50	PTO.50	873534,901	1595777,131	26,09
51	PTO.51	873555,343	1595794,766	27,07
52	PTO.52	873599,263	1595798,819	5,63
53	PTO.53	873560,636	1595892,929	4,34
54	PTO.54	873571,932	1595877,305	75,03
55	PTO.55	873565,601	1595908,778	32,39
56	PTO.56	873557,349	1595926,123	19,21
57	PTO.57	873573,528	1595959,386	36,99
58	PTO.58	873589,774	1595979,561	25,90
1	PTO.1	873594,442	1595983,730	6,25
TOTAL: 2216 = 4696m2				

NUMERO	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	COLINDANTE	DISTANCIA
1	PTO.1	873594,442	1595983,730	RAMON DIONISIO	315,03
14	PTO.14	873943,694	1595605,904	RAMON DIONISIO	284,09
21	PTO.21	874219,693	1595673,400	RAMON DIONISIO	46,41
22	PTO.22	874273,695	1595628,998	INGILBERTO VELASQUEZ MAZA	193,14
25	PTO.25	874015,483	1595583,211	INGILBERTO VELASQUEZ MAZA	531,45
31	PTO.31	873666,644	1595821,674	CARLOS CASTILLO	411,81
42	PTO.42	873469,474	1595581,623	CARLOS CASTILLO	458,43
1	PTO.1	873594,442	1595983,730		

Ahora bien, la relación del solicitante con el predio arriba relacionado se encuentra establecida por la ocupación, determinada y aceptada por el INCORA a través de Resolución No. 001916 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), mediante la cual adjudicó el predio denominado La Esperanza, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado El Retorno, al señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO; acto administrativo que se registró en el folio de matrícula No. 060-122763⁵¹.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica que el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO tiene con el predio, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alegó.

Pues bien, da cuenta de la condición de víctima del reclamante el certificado que obra a folio 764 del cdo principal, allegado por parte de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que hace constar que aquél y

⁵¹ Folio 774 y 353 del cuaderno principal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

su grupo familiar se encuentran incluidos en el RUV, desde el quince (15) de febrero de dos mil uno (2.001); por haberse desplazado masivamente del Municipio de María La Baja (Bolívar).

Sobre el particular, observa esta Sala que en diligencia de interrogatorio que rindió el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, ante el Juzgado instructor, no ahondó sobre las causas que provocaron su desplazamiento, sin embargo, comentó que el hecho victimizante se produjo en el año 2.000; así lo comentó:

*"Preguntado: ¿usted estaba en marzo de 2000 cuando se presentó el desplazamiento forzado por parte de los paramilitares en el corregimiento de Mampuján? Contestado: sí señor.
Preguntado: ¿y a raíz de eso se desplazó hacia qué lugar? Contestado: a María la baja.
Preguntado: en qué momento hubo abusos o violencias por parte de grupos al margen de la ley en esa zona. Contestado: eso fue en el 2000, había violencia por ahí. Preguntado: usted se desplazó en algún momento del predio. Contestado: sí"*

Pero bien, es testigo del desplazamiento del solicitante, el señor EBILARDO NARVAEZ, quien al respecto dejó ver en la declaración que rindió en sede judicial, que conoce al señor JOSE MIGUEL LÓPE PULIDO, y que éste al igual que él y los pobladores de Mampujan, se desplazaron de la región en el año 2.000, por el contexto de violencia que presentó la zona; así lo sostuvo:

"Preguntado: el predio La Esperanza? Contestado: de quién? Preguntado: del señor José Miguel López Pulido Contestado: claro que sí, en toda la región...Preguntado: iniciemos por el señor José Miguel López Pulido. Esa persona de donde la conoce. Contestado: ellos son de María la baja Preguntado: el señor José Miguel López Pulido posee o tuvo algún predio en la región de Mampuján? Contestado: sí señor Preguntado: en cuanto a ese predio, cuando lo adquirió él, si sabe Contestado: ese predio ya tiene un poco de años, eso fueron parcelas que le dieron a él también, como veinte y pico de años Preguntado: para el año 2000, en esa región de Mampuján, usted sabe si se presentaron actos de violencia con ocasión del conflicto armado. Contestado: ...todo el mundo sabe, que los Montes de María tuvieron problemas con la violencia ...Preguntado: cuando se presentaron esos problemas de violencia que usted señala Contestado: uff, eso se presentó hace años, eso ya tiene como 15 o más años Preguntado: En cuanto a esos actos de violencia, hubo desplazamiento con ocasión de esa situación Contestado: desplazamiento si hubo, claro, como que no, yo fui uno desplazado de ahí de la finca Preguntado: el señor José Miguel López Pulido fue desplazado Contestado: fue desplazado también Preguntado: del predio que usted señala? Contestado: sí por la violencia. Contestado: todo el mundo fue desplazado por la violencia (...)"

De conformidad con aquellas pruebas se tiene que en el presente caso el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, logró demostrar su condición de víctima del desplazamiento forzado padecido en el año dos mil (2.000); situación que además, no fue controvertida por los opositores, quienes reconocen el contexto de violencia y el fenómeno de abandono forzado que se produjo en el corregimiento de Mampujan en esa anualidad; el cual además de encontrarse probado en el plenario, constituye un hecho notorio de violencia e incursión armada en la zona por parte del grupo armado AUC.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Es preciso señalar, que de acuerdo a lo declarado por el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, ante el Juzgado instructor, se tiene además, que el abandono forzado al que se vio abocado, fue de manera temporal, pues retornó al predio LA ESPERANZA pasado tres (3) años del desplazamiento; así lo comentó:

"bueno, después que nosotros salimos desplazados, duramos 3 años sin entrar al predio, después, eso fue en el 2000 que salimos, después entramos otra vez a trabajar pero... entrábamos pero con miedo; a veces uno se quedaba por ahí todo resbaloso porque el tráfico también, o sea los viáticos pa' arriba y pa' abajo nos tenía...y alquilado que vivíamos."

En análisis de lo anterior, se logra inferir que el señor JOSE MIGUEL LÓPEZ PULIDO es víctima del desplazamiento forzado que padeció de manera temporal en el año 2.000 con ocasión al contexto de violencia provocado por el grupo paramilitar AUC, y que su situación encuadra en el presupuesto establecido en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

Estando entonces probada la relación jurídica del señor JOSÉ MIGUEL con el predio La Esperanza; así mismo, el desplazamiento forzado temporal al que se vio abocado con ocasión del conflicto armado, se procederá a determinar si le asiste el derecho a la restitución del predio, y en consecuencia, la aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Pues bien, pretende el accionante, que se le restituya la parcela La Esperanza para lo cual pide que en aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁵², se declare inexistente el contrato de promesa de compraventa que suscribió sobre la parcela el primero (1º) de julio de

⁵² "PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con las predios inscritos en el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

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

a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieran las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionados en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

b) En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

dos mil nueve (2009), a favor del señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA⁵³; y la consecuente nulidad absoluta de la Escritura Pública de Compraventa No. 547 del diecinueve (19) de octubre de dos mil nueve (2.009)⁵⁴.

Frente a la pretensión anterior, se opusieron las sociedades LA PRADERA DE LA MARIA S.A. y TOTOIDE S.A., y los señores RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA y MARTIN ASCENETH OSORIO BOSSIO, aduciendo, que el motivo de la enajenación del predio por parte del solicitante fue la obligación que éste tenía con la CAJA AGRARIA producto de un crédito, y no por el contexto de violencia, el cual no existía para la fecha del acto jurídico de compraventa, pues los campesinos estaban retornando; agregó, que el predio no tenía medida de protección Municipal o Departamental para esa época, que impidiera realizar la negociación.

Bien, sabido entonces que el solicitante JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, retornó a la parcela aproximadamente en el año dos mil tres (2.003), por cuanto dijo en su declaración que volvió al predio tres años después de su desplazamiento que tuvo lugar en el año dos mil (2000), y que para la época de la negociación (2.009), se encontraba en el mismo. Así lo sostuvo, cuando se le preguntó en la diligencia de interrogatorio que:

*"Preguntado: ¿en el momento de la negociación usted había retornado al predio?
Contestado: sí, estaba en el predio (..) bueno, después que nosotras salimos desplazados, duramos 3 años sin entrar al predio, después, eso fue en el 2000 que salimos, después entramos otra vez a trabajar pero... entrábamos pero con miedo; a veces uno se quedaba por ahí todo resbaloso porque el tráfico también, o sea los viáticos pa' arriba y pa' abajo nos tenía...y alquilado que vivíamos."*

También de conformidad con aquella declaración, se tiene que cuando retornó las condiciones no eran iguales, pues entró con miedo; sin embargo, no puede pasar por alto esta Sala que desde la fecha de su retorno (2.003), hasta la época en que se realizó la promesa de compraventa, transcurrieron aproximadamente seis (6) años, sin que exista prueba en el plenario que logre acreditar que la venta se generó por causa o con ocasión del desplazamiento.

Ahora, el reclamante más adelante en su declaración, dejó ver que la causa que lo llevó a vender la parcela fue la presión que le generó el señor MARTIN ASCENETH OSORIO BOSSIO, quien sin conocerlo le llevó a su casa una carta de cobro jurídico de la obligación en mora que le adeudaba a la CAJA AGRARIA, cedida a COVINOC; pues aquél le indicó que de no vender la parcela se la iban a rematar; adicionalmente agregó que el señor OSORIO BOSSIO, se encargó de todos los

⁵³ Folio 564 al 567 del cdo ppal.

⁵⁴ Folio 557 al 559 del cdo principal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

trámites de la venta y que a pesar de que la parcela La Esperanza se vendió en Cuarenta Millones de Pesos (\$40.000.000.00), a favor del señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, a quien no conoce, aquél solo le entregó la suma de Veintidós Millones de Pesos (\$22.000.000.00); pues con el saldo, le indicó que pagaría la obligación en COVINOC, cosa que adujo, no realizó; así lo comentó:

"Preguntado: En el expediente, obra una escritura pública en donde usted firmó la venta de la parcela a favor del señor RAFAEL ARGUMEDO. Contestado: yo no lo conozco. Preguntado: ¿usted no lo conoce? Contestado: no. Preguntado: ni fue a ninguna notaría. Contestado: si fui, fuimos a Cartagena, (..) porque Don Martín me llevó. Preguntado: ¿a usted le pagaron su tierra? Contestado: nosotros la arreglamos por 40 millones de pesos, yo le pedí a él a 3 millones por hectárea, él me dijo 'vamos a pagártelas por 2 millones' yo le dije 'no, déjala ahí mejor, además esa tierra no es mía, esa tierra es de INCORA, él me dice 'nombe, yo estoy comprando la tierra...estoy comprando tierra y la estoy comprando bien paga' yo le dije 'nombre esa vaina no es mía, yo he dado, no he pagado ni un peso, ni he pagado créditos, ni he pagado nada, y él dijo que 'eso lo soluciono yo'; bueno, yo le dije 'yo pago la deuda y algo que me quede soluciono algo pa' los siete hijos' tengo siete hijos, pa' colegio y eso, dije yo; bueno, él me dijo 'vamos a comprártelo, te voy a dar 40 millones de pesos', pero que tenemos que ir a Cartagena porque allá tienes una deuda, en COVINOC no sé qué parte; usted sabe que uno campesino siempre cuando va a la ciudad pisa con todo el pie, fue conmigo, el me llevó, él me dijo no, que vamos y tales. Fuimos, llegamos a una parte, estaba una muchacha morena, me pidió unas explicaciones, unas firmas ahí, se las di, arreglamos la deuda que me cobraron, nos arreglamos ahí mismo; ¿sabe cuánto me dijo la muchacha que debía yo? Debía 52 millones de pesos, digo yo, ni con la vida mía, porque la vida mía no vale ese poco de plata; entonces (..) me dice: 'no, pero nos arreglamos', yo le dije: 'la parcela lo que vale son 40 millones de pesos y si debo 55 no la vendo porque voy a quedar es debiendo, y pa' vendértela tengo que pagar todo eso' y me dice: 'no, vamos a arreglarnos', y dijo: 'bueno, vamos a hacer una cosa, yo te voy a dar 12 millones de pesos' dice 'no, no puedo porque si te dejo en 12 millones de pesos me echan pa' fuera y que comen los hijos míos, si le echaban del trabajo' entonces ella me dice: 'yo te lo puedo dejar en 16 millones de pesos' yo le dije 'bueno ya, son 24 que me quedan, la voy a vender por 40, me quedan 24, le compro algo a los pelaos y alguna vaina empato. Ya Don Martín, cuando salimos, que ya hicimos lo que...me dice: 'aja y José pero que' como no tenía pa'darme pa' los pasajes, porque yo le dije 'no tengo, yo no voy pa' Cartagena porque no tenga pasajes' me dice: 'no, yo te pago los pasajes'. (..) me dio 100 mil pesos, me los prestó hasta que...bueno, yo me vine. (..) Preguntado: ¿Cuánta plata le dieron? Contestado: 10 millones de pesos. Sí, yo fui, yo le dije 'Martín, estamos como cometiendo un error' 'aja y porqué' 'no porque a mí no me parece, no me parece, no me suena esto' porque él me dijo a mí 'si no vendes la parcela y pagas la deuda, te la venderán a remate' '¿y el arremate cuál es?' 'en cualquier Banco te pueden llamar y darte 2 o 3 millones de pesos y es peor' y como nosotros somos del mismo pueblo, porque él es de María La Baja, tiene su familia allá, me dice: 'y así te vienen quedando 24, paga la deuda aquella'. Cuando ya me llamó pa' allá pa' María La Baja, que a firmar le una escritura ahí y me iba a dar el resto. Fuimos a María y yo dije, me dijo 'no, ve a buscar el resto allá', y yo vine aquí al Carmen. Yo le dije: 'Martín esto me huele a raro, a donde está el paz y salvo'; porque el no quiso que yo pagara la cuenta, 16 millones de pesos allá, y me quitó 2 millones pa' embolatarme la deuda que tenía en el banco y 'y tu como haces si yo no te conocía a ti, si tú no eres fiador mío pa' tu pagar esa plata, el que tengo que pagarla soy yo porque yo fui el que...' en ese tiempo no se necesitaba fiador ni nada de eso, entonces me dice y que 'no, con estos 2 millones de pesos que tú me des, yo te anulo la cuenta del banco y acá pagas 16 de la cuenta de la tierra, de la parcela'. Yo si vi la vaina como un poco... pero



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

digo, yo me quedé quieto; que pasa, que Don Martín no pagó los 16 millones de pesos que me sacaron allá, ni los 2 tampoco, ni nada de eso."

Frente a lo anterior, el señor MARTIN ASCENEHT OSORIO BOSSIO, en interrogatorio de parte dejó ver que ejerció la labor de comisionista en la venta de predios en los Municipios de San Juan y María La Baja (Bolívar), desde el año dos mil nueve (2009); que averiguó ante la empresa COVINOC si el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, tenía alguna obligación vigente con la entidad; pero en ésta le indicaron que no, y de eso tuvo conocimiento el vendedor, quien lo recibió con beneplácito. Adujo, que el señor LÓPEZ PULIDO, lo buscó por su oficio de comisionista en la venta de inmuebles, para que le vendiera el predio La Esperanza, al señor RAFAEL ARGUMEDO, el cual se enajenó y el comprador recibió su dinero conforme; así lo explicó:

"Preguntado: ocupación? **Contestado:** comisionista. **Preguntado:** usted compró el predio, bueno sabe, en virtud de lo que ha señalado: ¿sabe por cuánto fue el monto que el señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO vendió su parcela en el año 2009? **Contestado:** el me contactó a mi como comisionista de la región y me comentó: 'Martín, si me compra la parcela a 2 millones de pesos por hectárea yo la vendo', yo le dije 'yo no estoy comprando, yo hago el puente entre el señor RAFAEL ARGUMEDO y ustedes'. Me dice el: 'dígame a RAFAEL ARGUMEDO que si me compra a 2 millones yo le vendo'. Y se la compró a 2 millones. **Preguntado:** ¿Se dedica usted hace varios años a la compra y venta de predios en los Montes de María? **Contestado:** desde el 2009. **Preguntado:** actúa como intermediario a nombre de la persona natural o jurídica, en la compra de predios en los Montes de María, especialmente en los Municipios de San Juan y Mariabaja? **Contestado:** San Juan y Mariabaja, si señor **Preguntado:** actúa como intermediario, podría precisar de quienes ha sido intermediario? **Contestado:** como de 90 personas. **Preguntado:** ¿tiene o tuvo usted contacto con la firma COVINOC para que le suministrara los datos de las personas que tenían deudas pendientes con dicha entidad? **Contestado:** claro que sí. **Preguntado:** entre esos se encontraron ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y JOSÉ MIGUEL PULIDO LOPEZ? **Contestado:** como eso había un despelote y uno no sabía, como estaba COVINOC, estaba SISTECOBRO, estaban otras entidades cobrándole a los que iban a vender, yo me acerqué a COVINOC y me dijeron precisamente que JOSE MIGUEL no tenía ahí deudas. El otro señor no recuerdo. **Preguntado:** me podría precisar; está manifestando usted que en COVINOC le dijeron que el señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO no tenía deudas con ellos? **Contestado:** no tenía deudas con ellos. **Preguntado:** entonces usted no realizó el pago a la firma COVINOC de la deuda contraída a nombre del señor José Miguel López Pulido por la suma de 20 millones de pesos, como se acordó al momento de la compra del predio LA ESPERANZA de propiedad del señor José Miguel? **Contestado:** inclusive, José Miguel festejó porque él no tenía ninguna deuda. **Preguntado:** entonces usted manifiesta que esos 20 millones que se acordaron para pagar la deuda de COVINOC contraída con el señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO, le fueron devueltos al señor José Miguel o tiene conocimiento de que pasó con esa suma de dinero. **Contestado:** yo le pague la totalidad de la plata al señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO. (...) **Preguntado:** bien, ¿usted trabajó para la empresa COVINOC? **Contestado:** no señor, yo llevaba a las persona allá para que ellos mismos arreglaran sus deudas. **Preguntado:** bien, ¿usted trabajó para la empresa COVINOC? **Contestado:** no señor, yo llevaba a las persona allá para que ellos mismos arreglaran sus deudas. **Preguntado:** bien, la solicitud de restitución de tierras que presenta la Unidad de Restitución de Tierras, se señala concretamente que el señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO vende, debido a una presión que ejercía usted por estarle cobrando



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

unos créditos de la caja agraria, posteriormente que pasaron a COVICNOC ¿Qué tiene que decir al respecto? **Contestado:** falso. **Preguntado:** ¿cómo se hizo la negociación del predio del señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO? **Contestado:** Hombre, José Miguel me dijo ' si me pagan a dos millones de pesos yo les vendo' yo llamo a Rafael Argumedo y me dijo 'hagale' y se le pagó su plata. **Preguntado:** cuanto se le pagó? **Contestado:** 40 millones de pesos, algo así, treinta y pico, cuarenta millones de pesos, algo así. **Preguntado:** bien, en el folio de matrícula correspondiente al predio del señor JOSE MIGUEL LOPEZ PULIDO, este es el predio 'la esperanza' aparece que la venta se hizo por dos millones de pesos. ¿Porque la diferencia o porque no se anotó? **Contestado:** no sé, no sé, porque a él se le pagó su plata completa a dos millones de pesos. **Preguntado:** ¿usted estuvo en el momento del pago? **Contestado:** claro que sí. **Preguntado:** ¿esos cuarenta millones de peso a quien se le dieron? **Contestado:** cuando a él se le iba a dar la mitad de la plata, en la firma de la promesa de venta , yo le dije ' sácate una cuenta de ahorro, como han hecho todas, en el banco, en ese entonces el banco de aquí de María La Baja' él me dijo 'ombe, yo no voy a sacar ninguna cuenta' 'sáquela, sáquela, a usted le toca sacar una cuenta pa' que usted le depositen su plata de Montería hacia la cuenta', me dijo 'no, que te la pongan a ti y tu me la das a mí' 'perfecto'. El vino aquí con los hijos a recibir la plata, vino dos veces. **Preguntado:** usted tuvo conocimiento de la negociación que se hizo entre el señor RAFAEL ARGUMEDO y la sociedades "LA PRADERA LA MARIA" y "TOTOY" respectivamente. **Contestado:** claro porque yo fui comisionista. **Preguntado:** ¿también fue comisionista en esa venta? **Contestado:** si señor"

Frente aquella declaración, es menester precisar que aun cuando el señor MARTIN ASCENETH OSORIO BOSSIO, refleje en su interrogatorio que el señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, no tenía vigente una obligación para la época de la negociación del predio La Esperanza, ésta afirmación resulta contraria a lo probado en el expediente, en donde obra a folio 326 del cuaderno de pruebas, copia de la carta de cobro jurídico de fecha junio de dos mil nueve (2009), que la empresa COVINOC, le remitió al señor LÓPEZ PULIDO, a través de aquél, en donde se le informó que tenía la obligación hipotecaria vencida, y se le solicita su pago, so pena de proceder a "acelerar el proceso jurídico interpuesto en su contra, los cuales finalizarán con el REMATE del inmueble objeto de la garantía de la obligación".

Aquella probanza logra coincidir con el dicho del solicitante, cuando afirmó que: "Él me dijo a mí, sino vendes la parcela y pagas la deuda, te la venderán a remate, y el remate cuál es?, en cualquier bando te pueden llamar y darte 2 o 3 millones de pesos y es peor (..) la amenaza que él me hizo fue las cartas de cobro que él me llevó, que él mismo me las llevó a la casa, de cobro, para que pagara (..)"

Si bien aquella situación expuesta por el reclamante, aunado al hecho de que éste es analfabeta y campesino, permite inferir que no existió una presión física sino psicológica por parte del señor MARTÍN, quien como se sabe, por su labor de comisionista en la venta del predio, tenía un interés en la venta, con lo cual colocaría al vendedor en una desventaja, máxime si se encontraba en mora en una obligación, no es menos cierto que las razones que motivaron la venta fue la obligación adeudada por el solicitante, y el miedo a que le fuera rematado el bien



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

inmueble, sin que pueda inferirse la presencia de un aprovechamiento de la situación de violencia.

Se observa, aun cuando el accionante estaba atrasado en los pagos del crédito al momento de la negociación, no es menos cierto que ésta situación no se generó por el desplazamiento, ya que siempre fue así, pues él mismo afirmó en el interrogatorio que no había cancelado ni una cuota, aún para antes de la violencia; y que la deuda la contrajo en el año mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), para pagarse en seis (6) años; luego entonces si el desplazamiento tuvo ocurrencia en el año dos mil (2.000), se logra inferir, que se encontraba en mora aún antes de la ocurrencia del hecho victimizante y no fue por éste que se produjo el incumplimiento de la obligación; así lo dijo:

"Preguntado: consta en el expediente que usted tenía una obligación financiera con el banco agrario garantizada con el predio de la esperanza. Nos recuerda cuando la adquirió y porque valor era. Contestado: eso fue en el 84, si no estoy mal. Preguntado: ¿y a cuanto plazo era? ¿Cuántos años tenía para pagar la deuda? Contestado: nos dieron 6., eso fue ya hace bastante rato y uno no... se le pasan las cosas. Preguntado: pero para el año 2000 usted por supuesto debía todavía la obligación como consta en el expediente, pero ¿hacía cuantos años no pagaba esa obligación? Contestado: ¿la obligación? No, no, no, yo no había dado ni un peso. Preguntado: ¿porque? Contestado: porque, primeramente que los réditos eran pesados y nosotros estábamos comenzando y claro que si estábamos trabajando en la finca, en la tierra, y cuando ya, teníamos ganado, teníamos de toda vaina ahí, fue que la violencia se apretó por ahí, ya a uno se le iba perdiendo el ánimo de trabajar, a veces uno iba y se venía porque mucha candela por ahí, eso estaba cerquita al pueblo, pero esa vaina estaba cruel por ahí. Preguntado: si, pero entonces usted no dejó de pagarle al banco por los hechos de violencia, sino que se había atrasado en la deuda mucho antes. Contestado: si, nos atrasamos, porque ahí todos los parceleros nos atrasamos y en ese intervalo vino la violencia también a terminarnos de arruinar"

Por lo anterior, considera esta Sala que en el presente caso no se logra determinar la configuración de un nexo causal entre el desplazamiento del señor JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO, y el negocio jurídico que celebró en el año 2.009, teniendo en cuenta no solo que para la fecha de ésta negociación él tenía aproximadamente cinco (5) o seis (6) años, en haber retornado, sino además, porque no se logra advertir, la evidencia latente del estado de vulneración en que se encontraba para esa fecha.

Si bien él tenía una obligación en mora con la entidad COVINOC, que motivó la venta de la parcela, porque no pagó durante el desplazamiento forzado y las condiciones del retorno no fueron optimas, no se puede endilgar que el contexto de violencia o el desplazamiento forzado haya impedido el pago oportuno del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

crédito, ya que se determinó por el dicho del accionante, que él nunca canceló una cuota aun para antes de que se presentara el contexto de violencia.

Bajo las argumentaciones que anteceden, esta Sala habrá de denegar el amparo del derecho de restitución solicitado, en tanto que no se logra configurar que en la negociación se hubiera producido un despojo por el aprovechamiento de la situación de violencia, o de las consecuencias que ésta generó.

SOLICITANTE RAÚL RODRÍGUEZ

Se indica en el escrito introductorio y en el Formato de ampliación de Información del solicitante recolectado durante el trámite administrativo por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que el INCORA adjudicó al señor RAÚL RODRÍGUEZ, el predio denominado Yo La Pago, en el cual se vio obligado a desplazarse con ocasión de los hechos de violencia que padeció el Municipio de María La Baja, el once (11) de marzo del dos mil (2000), y posterior a ello, en el año dos mil seis (2006), se vio obligado y bajo la necesidad a enajenar diez (10) hectáreas del referido predio al señor JAVIER POLO ZUÑIGA, en la suma de Tres Millones Quinientos mil pesos (\$3.500.000.00), sin que recibiera el pago total del precio pactado en el citado negocio jurídico; resaltó, que actualmente el señor DEISON RODRIGUEZ BENAVIDEZ, hijo del solicitante, es quien explota la parcela debido a los problemas de motricidad que éste presenta.

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor RAUL RODRÍGUEZ, y su relación jurídica con éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo que mencionó.

Pues bien, el inmueble rural solicitado por aquél accionante, se denomina Yo La Pago, y se encuentra ubicado en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja, Departamento de Bolívar; se identifica de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD (folio 295 cdo ppal.), con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-122768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), y catastralmente con el número 13442000000050228000, cuenta con un área de 20 hectáreas con 3996 metros², y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

YO LA PAGO
RAUL RODRIGUEZ MAZA
MARIA LA BAJA - MANGLIAN
REPORTE DE CALCULO DE AREA
TOPOGRAFO FLORENTINO VARGAS ROJAS
SOLICITUD ID No 41082
Zona Microlocalidad No UT_BEL_13442_MF_0001
21/02/2012

NUMERO	PIVOTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
1	PTO-1	874266,553	1595330,342	
2	PTO-2	874265,538	1595329,764	36,38
3	PTO-3	874263,579	1595325,446	5,39
4	PTO-4	874265,278	1595346,713	7,41
5	PTO-5	874312,504	1595346,927	73,68
6	PTO-6	874323,593	1595337,298	24,27
7	PTO-7	874334,534	1595347,342	23,33
8	PTO-8	874341,418	1595352,465	4,20
9	PTO-9	874343,126	1595354,358	4,83
10	PTO-10	874347,262	1595357,328	5,81
11	PTO-11	874349,391	1595375,287	6,66
12	PTO-12	874349,262	1594683,134	248,33
13	PTO-13	874449,253	1594684,689	189,33
14	PTO-14	874438,181	1594682,646	17,56
15	PTO-15	874439,438	1594682,413	43,48
16	PTO-16	874499,364	1594681,934	23,60
17	PTO-17	874348,303	1594748,804	73,30
18	PTO-18	874346,340	1594739,441	11,75

NUMERO	PIVOTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
19	PTO-19	874480,333	1594748,727	61,27
20	PTO-20	874344,240	1594581,362	215,40
21	PTO-21	874009,167	1595146,030	636,26
22	PTO-22	874104,683	1595201,055	110,23
23	PTO-23	874179,285	1595318,156	138,84
1	PTO-1	874256,453	1595330,262	83,38

AREA DE TERRENO = 21 Ha. 7647 m2

Ahora bien, la relación del solicitante con el predio arriba relacionado se encuentra establecida por la ocupación, determinada y aceptada por el INCORA a través de Resolución No. 1919 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), mediante la cual adjudicó el predio denominado YO LA PAGO, al señor, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado El Retorno, al señor JOSÈ MIGUEL LÓPEZ PULIDO; acto administrativo que se registró en el folio de matrícula No. 060-122763⁵⁵.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica que reclamante tiene con el predio, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alegó.

Obra en el plenario interrogatorio rendido por el reclamante ante el Juzgado Instructor, donde deja ver sobre el desplazamiento que padeció para el año dos mil

⁵⁵ Folio 270 del cuaderno pruebas de Raúl Rodríguez, y 355 del cuaderno principal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

(2.000) en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja (Bolívar), con ocasión al contexto de violencia, lo que le ocasionó el abandono de su parcela; así lo comentó:

"Preguntado: en el año 2000 se presentaron actos de violencia en el predio donde usted estaba o cerca de su predio? Contestado: si, estaba ahí y pasaban por ahí. Preguntado: quien pasaba por ahí. Contestado: por ahí pasaban los de la violencia, como decir los y que la guerrilla, como ya había carreteras por ahí entonces pasaban por ahí, se veían pasar. Preguntado: ante esa situación, ese predio, el predio YO LA PAGO, ustedes lo abandonaron, lo dejaron abandonado o no. Contestado: el abandono fue en ese tiempo porque como salió de ahí de la zona entonces no pudimos...uno es muy chino, a veces, no salía, tener, no se atrevía a salir. Preguntado: bien, usted señala que abandonó el predio, es cierto? Contestado: pero por eso, después no se abandonaron. Preguntado: ¿cómo? Contestado: digo, después de la violencia esa que hubo que nos desplazaron allá en Mampuján fue que la gente salió de ahí"

Adicionalmente explicó, que el abandono forzado que padeció, fue de manera temporal, pues retornó al predio tres años después de que tuvo suceso el desplazamiento, y actualmente su hijo RAUL BENAVIDES, explota la parcela; así lo comentó:

"Preguntado: usted después de ese hecho, que la gente salió de ahí usted volvió a esa tierra. Contestado: claro. Preguntado: Cuando volvió. Contestado: cuando la gente empezó a entrar a la finca otra vez, volví y entramos. Preguntado: pero concretamente? Contestado: yo duré tres años por fuera, y después de los tres años fue que vine. (...) Preguntado: Cuando usted regresa al predio tres años después como estaba esa tierra. Contestado: En si tenía yerba pura yerba, en el fondo en la zanja, era que estaban las punticas de monte, pero eso hasta el momento ha sido pura yerba porque...pasa un arroyo por el medio, por dentro de la finca, así en la orilla del arroyo era que estaban las puntas del monte que era donde trabajaban y están trabajando todavía, pero lo demás eso era pura yerba (...) Preguntado: ¿Actualmente usted o su familia están trabajando en ese predio? Contestado: Si señor, porque casualmente, el hijo mío no vino, él tiene el mismo nombre mío, se llama Raúl Benavides, que si tiene el apellido de la esposa mía tiene como unos 8 animales ahí, como 8 res que echó ahí ahora"

De lo anterior, se logra extraer que el señor RAÚL RODRÍGUEZ fue víctima del desplazamiento forzado en el año dos mil (2.000), que tuvo ocurrencia en el corregimiento de Mampujan (María La Baja), donde se encuentra ubicada la parcela Yo La Pago; empero, también se observa, que ese desplazamiento fue temporal, pues retornó a los tres (3) años después de aquél hecho victimizante, al punto que su hijo RAÚL BENAVIDEZ se encuentra explotando esa parcela en la actualidad.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

Por lo anterior, se tiene claro la condición de víctima del desplazamiento del reclamante, la cual padeció de manera temporal, y no fue controvertida por la señora BIENVENIDA NARVÁEZ PÉREZ.

Ahora bien, habiéndose estimado que el señor RAÚL RODRÍGUEZ, es víctima del conflicto armado interno que padeció la zona del corregimiento del Mampujan, lo cual lo obligó a abandonar la parcela denominada Yo La Pago, se concluye que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Ante lo anterior, solicita el accionante que en aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁵⁶, se declare inexistente el contrato de promesa de compraventa que suscribió sobre diez (10) hectáreas de la parcela Yo La Pago, a favor del señor JAVIER POLO ZUÑIGA, el día veintinueve (29) de junio de dos mil siete (2007)⁵⁷.

Las presunciones tienen como objeto "proteger a las víctimas del despojo o del abandono, invirtiendo la carga de la prueba (artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 (sic)) en los casos en los que el bien haya tenido algún tipo de enajenación durante el tiempo en que dicho abandono haya tenido lugar."⁵⁸

Para la aplicación de la presunción solicitada, es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

⁵⁶ "PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

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

a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

b) En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción".

⁵⁷ Folio 278 del cuaderno de pruebas Raúl Rodríguez.

⁵⁸ Concepto extraído del módulo de formación "FALLO Y LA ACTIVIDAD POS FALLO EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS" de los autores Roberto Carlos Vidal López y Julián González pag. 24.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

En este sentir, se acreditó que el extinto INCORA le adjudicó al señor RAÚL RODRÍGUEZ, el predio Yo La Pago, y que estando ocupando el mismo, lo abandonó en el año dos mil (2.000), por causa de la violencia padecida en la zona de ubicación. Así mismo, se demostró, que el desplazamiento que padeció el solicitante fue transitorio, ya que retornó a su parcela en el año dos mil tres (2.003), de esta forma lo declaró ante el Juzgado de Restitución de Tierras: "*Preguntado: usted después de ese hecho, que la gente salió de ahí usted volvió a esa tierra. Contestado: claro. Preguntado: Cuando volvió. Contestado: cuando la gente empezó a entrar a la finca otra vez, volví y entramos. Preguntado: pero concretamente? Contestado: yo duré tres años por fuera, y después de los tres años fue que vine.*"

También se demostró que para el veintinueve (29) de junio del dos mil siete (2.007), el reclamante suscribe un documento de compra venta sobre diez (10) hectáreas de la parcela Yo La Llamo, en la suma de Tres Millones de Pesos (\$3.000.000.00), a favor del señor JAVIER POLO ZUÑIGA⁵⁹

Finalmente, no existe prueba en el plenario o manifestación de que aquél negocio jurídico haya sido realizado sobre un contexto de violencia, y que exista aprovechamiento de ésta situación; por el contrario, por el dicho del actor Raúl Rodríguez Maza en su interrogatorio se infiere, además, que para la fecha de la celebración de ese acto jurídico el solicitante estaba al pendiente de la parcela y sus hijos trabajan en el predio; y que actualmente sigue siendo explotada por uno de sus hijos de nombre RAÚL BENAVIDEZ; así se logra extraer de la siguiente declaración, cuando dijo que:

"Preguntado: Usted cuando abandona el predio, en que año? Contestado: cuando nos desplazaron nada más, porque después, ese predio no se ha abandonado porque como yo dejé de trabajar pero los hijos míos están al lado casualmente, están todos junto conmigo, están todos pues, tres por fuera nada más y están trabajando ahí y se han estado remediando con la parcela porque pastaban ganado también y hasta la fecha presente está en pasto, un pedacito, tiene el hijo mío montado, también tiene un trabajo ahí en la parcela, es el que tiene trabajo ahí (...) el hijo mío no vino, él tiene el mismo nombre mío, se llama Raúl Benavides, que si tiene el apellido de la esposa mía tiene como unos 8 animales ahí, como 8 reses que echó ahí ahora"

Por último es menester resaltar, que de acuerdo a la declaración del solicitante, se desprende además, que la venta del predio se generó por un acto de liberalidad en el vendedor, y no con ocasión al contexto de violencia; así se logra extraer de la siguiente declaración:

⁵⁹ Folio 278 del cuaderno de pruebas Raúl Rodríguez.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

"Contestado: Javier, ese el que está metido ahí? **Preguntado:** ¿Entre quién? **Contestado:** Entre la finca. **Preguntado:** ¿Está metido en una parte de su finca? **Contestado:** Sí porque, como estaba dividida en dos, entonces el echó ganado ahí, me dijo que se lo apartara y yo le aparté el ganado y después me dijo que se la vendiera y como éramos cuñados entonces yo primero le dije así, él me dijo que se la dejara en 10 y nombre yo mejor si quiere te la vendo toda y el ahí con sus animales, que hasta la fecha presente se está sirviendo con la tierra porque él dijo que el de ahí no iba a salir, yo le dije 'si no vas a salir no vas a salir', porque entonces será que no me respetas, pero yo tengo que hacer las manera y verás a ver que de ahí vas a salir porque por el precio que tú dices que te venda esa tierra no te la voy a vender' le dije yo a él. **Preguntado:** Bien concretamente señor Raúl, usted le vendió la tierra al señor JAVIER POLO ZUÑIGA (...) **Preguntado:** Señor Raúl, concretamente, la situación de violencia que ocurrió en el año 2000, esos hechos de violencia influyeron en el hecho de que usted le vendiera parte de su tierra por tres millones al señor. **Contestado:** Ahí más ninguno ha hablado respecto a eso "

Analizada en conjunto las anteriores pruebas, se concluye que en el presente caso, la venta de las diez (10) hectáreas de la parcela, efectuada por el señor RAÚL RODRÍGUEZ a favor del señor JAVIER POLO ZUÑIGA, no se realizó durante el desplazamiento que el padeció, sino pasado tres (3) años desde que retornó en el predio; adicionalmente no se advierte, que en la negociación haya existido un aprovechamiento de la situación de violencia.

Todo lo cual permite generar certeza para esta Corporación que la venta no tuvo su génesis en la amenaza y el conflicto armado interno como vínculo causal necesario para aplicar la presunción trascrita en apartes anteriores.

Llamamiento en garantía de la Sociedad Totoide en Liquidación y LA PRADERA DE LA MARIA EN LIQUIDACION a RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA

En la etapa instructiva del proceso adelantada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, se admitió la solicitud de llamamiento en garantía de la parte opositora conformada por las sociedades Totoide y La Pradera en Liquidación en contra del señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA, en virtud del contrato suscrito con éste. Al respecto se tiene que el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil Establece:

"Quien tenga derecho legal o contractual de exigir a un tercero la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia, podrá pedir la citación de aquél, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación. El llamamiento se sujetará a lo dispuesto en los dos artículos anteriores"

Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia explicó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

"El llamamiento en garantía es uno de los casos de comparecencia forzosa de terceros, que se presenta cuando entre la parte y el tercero, existe una relación legal o contractual de garantía que lo obliga a indemnizarle al citante el "perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia" que se dicte en el proceso que genera el llamamiento.

La justificación procesal del llamamiento en garantía, previsto en el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, no es otra que la de la economía, pues lo que se procura es hacer valer en un mismo proceso, las relaciones legales o contractuales que obligan al tercero a indemnizar, sin perjuicio, claro está, de las garantías fundamentales del proceso, que en manera alguna se ven conculcadas. Por tal razón, la Corte ha sostenido que "El texto mismo del precepto transcrito indica que el llamamiento en garantía requiere como elemento esencial que por razón de la ley o del contrato, el llamado deba correr con las contingencias de la sentencia, como consecuencia de la cual el demandado se vea compelido a resarcir un perjuicio o a efectuar un pago" (Sent. de 11 de mayo de 1976).

(...)

Ahora, sea que el llamamiento en garantía lo proponga una u otra parte, lo significativo es que éste comporta el planteamiento de la llamada pretensión revésica, o la "proposición anticipada de la pretensión de regreso" (Parra Quijano), o el denominado "derecho de regresión" o "de reversión", como lo ha indicado la Corte, que tiene como causa la relación sustancial de garantía que obliga al tercero frente a la parte llamante, "a indemnizarle el perjuicio que llegare a sufrir, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia" (artículo 57). De modo que, de acuerdo con la concepción que sobre el llamamiento en garantía establece el texto legal antes citado, la pretensión que contra el tercero se formula es una pretensión de condena eventual (**in eventum**), es decir, que ella sólo cobra vigencia ante el hecho cierto del vencimiento de la parte original y que con ocasión de esa contingencia de la sentencia, "se vea compelido a resarcir un perjuicio o a efectuar un pago", como lo ha dicho la Corte.

De otro lado, como igualmente lo ha explicado la jurisprudencia, dado que eso es lo que impera la lógica y la técnica de la sentencia, el reembolso o el pago se debe disponer por parte del tercero (llamado), al llamante, denomínese demandante o demandado, que hubo de resultar condenado, pero nunca **per saltum** a quien no fue el citante, porque se trata de relaciones jurídicas perfectamente diferenciables: la del demandante con el demandado y la del llamante con el tercero. Necesítase, dice la Corte, "que el llamante sea condenado como consecuencia de la demanda que se dirigió contra él; y que el llamado esté obligado por ley a resarcirlo de este mismo riesgo, o que, previamente haya contratado tal resarcimiento" (Sent. de 28 de septiembre de 1977). Desde luego que la técnica de la decisión no puede ser distinta, porque necesariamente el llamamiento en garantía, que implica la proposición de una novedosa pretensión del llamante frente al llamado, conduce a la aparición de un proceso acumulativo, justificado, como ya se dijo, en la economía



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

procesal, que es la que a la postre determina la anticipación de la pretensión de regreso.⁶⁰

También, tuvo la Corte Constitucional la oportunidad de pronunciarse al respecto a la constitucionalidad de apartes del artículo 57 del código de Procedimiento Civil, pues la referida norma fue objeto de demanda de inconstitucionalidad con el argumento de que los apartes "a un tercero" y "k" trasgreden el artículo 13 de la Constitución, por cuanto establecen una desigualdad de oportunidad ante la ley entre los terceros y las partes de un litigio; que la restricción del llamamiento en garantía únicamente para los terceros desconoce los artículos 29, 228 y 229 de la Constitución. En aquella ocasión la Corte⁶¹ expresó:

"Ahora, evidentemente, la figura del llamamiento en garantía está diseñada como una facultad o un medio de defensa del demandado que consiste en exigir la intervención en el proceso de un tercero "garante" u obligado legal o contractualmente, para asegurar el pago de una indemnización de perjuicios en caso de que el proceso se resuelva en contra del "llamante". Es claro, entonces, que este instrumento constituye un doble beneficio para la parte demandante, en tanto que, de un lado, al proceso acuden dos obligados a responder por el cumplimiento de la obligación en litigio⁶² y, de otro, la figura focaliza la atención del juez en la exigibilidad de la obligación pretendida.

A su turno, la demanda de coparte, esto es, la presentada por uno de los demandados en contra de otro que también tendría la misma calidad (tal es el caso de un deudor solidario a quien judicialmente se le reclama el cumplimiento de una obligación exigible, que en el curso del mismo proceso pide llamar al otro deudor para que los dos defiendan sus derechos), tendría como finalidad proteger los derechos patrimoniales del demandado, pues éste tendría la calidad de demandado en la intervención principal y la calidad de demandante en la intervención como coparte. De este modo, este instrumento se convertiría en una herramienta de defensa para el demandado, quien no sólo podrá llamar a un tercero obligado (llamamiento en garantía), sino también al coparte o deudor solidario.

(...) el demandante no logró demostrar cómo la exclusión de la coparte en el llamamiento en garantía afecte el debido proceso civil. Con mayor razón si se tiene en cuenta que el legislador tiene un importante margen de libertad de configuración del proceso y que a él corresponde definir los instrumentos procesales para defender los derechos, las etapas y oportunidades dentro del mismo y la forma en que los asociados acuden a la justicia en búsqueda de la resolución pacífica de sus conflictos.

Entonces, no es suficiente afirmar que el llamado en garantía de la coparte evitaría acciones innecesarias y dilatadas, pues si se analiza la situación desde la perspectiva del acreedor que hizo uso de su derecho a elegir el deudor solidario cuyo cumplimiento de la obligación hará exigible –artículo 1568 del Código Civil-, la intervención del coparte no es necesaria porque

⁶⁰ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de octubre de 2000. Expediente 5387 M.P. DR. José Ramírez Gómez

⁶¹ Sentencia C-667 de 2009. M.P. Dr. Jorge Ignacio Petrel Chaljub

⁶² El profesor Hernando Morales Molina explica que "el llamamiento tiene por objeto que el tercero se convierta en parte, a fin de que haga valer dentro del mismo proceso su defensa acerca de las relaciones legales o contractuales que lo obligan a indemnizar o a reembolsar, y al igual del denunciado en el pleito, acude no solamente para auxiliar al denunciante, sino para defenderse la obligación legal del saneamiento". Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Décima Edición. Editorial ABC. Bogotá. 1988. Páginas 248 y 249.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

demora la definición de su litigio y hace más compleja la decisión judicial que requiere. Luego, el argumento es impertinente porque se pretende introducir una nueva figura del proceso civil con base en conjeturas de orden práctico y no con fundamento en valoraciones de índole constitucional.

(...)

Después de revisar las posibilidades procesales con las que cuenta la coparte para reclamar la cuota en la deuda que correspondía al otro deudor solidario, la Sala encuentra que el argumento expuesto no es cierto, por cuanto el hecho de que ordenamiento procesal no le permita "proponer acciones cruzadas en un mismo pleito" no significa que no tiene la posibilidad de acceder a la justicia para hacer efectivo su derecho. En efecto, el deudor solidario condenado en juicio, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1579 del Código Civil, queda subrogado en la acción del acreedor respecto de la cuota o parte que el codeudor tenga en la deuda. De igual manera, el artículo 1587 del Estatuto Civil autoriza al deudor de una obligación indivisible que paga la deuda a exigir por medio judicial que le reembolsen o indemnizen lo que les corresponde a los otros deudores. Y, de conformidad con el artículo 1585 del Código Civil, el heredero condenado a pagar las deudas hereditarias que en la partición correspondió a varios, puede demandar a quienes correspondía hacer el pago total o parcial para el reembolso. Luego, no es cierto que el llamamiento en garantía de un tercero limite o no haga efectivo el derecho de acceso a la justicia al deudor solidario.

Pero además de todo lo expuesto, la Sala encuentra que la pretensión del demandante de incluir a la coparte como sujeto de llamamiento en garantía corresponde a un tema que no tiene relevancia constitucional. De hecho, este asunto ha tenido un interesante debate doctrinario que, incluso da cuenta el mismo demandante, centrado en el análisis de conveniencia y oportunidad de la introducción de una figura propia del derecho norteamericano y que no ha tenido acogida en el derecho procesal iberoamericano.

Pues bien, el literal q) del artículo 91 de la ley 1448, establece el contenido del fallo de restitución de tierras, dispone:

"Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso"

Claramente el procedimiento previsto en la ley 1448 para la restitución de tierras contempla la posibilidad del llamamiento en garantía, en la medida en que prescribe al funcionario judicial pronunciarse respecto de los llamados en garantía. Sin embargo, sujeta la procedencia del llamamiento a la buena fe del opositor.

Entonces, si es factible, resolver sobre el llamamiento en garantía dentro del proceso de restitución de tierras siempre y cuando el opositor haya demostrado la buena fe. En principio, de la norma citada puede comentarse que en ella se enuncia "...de los demandados de buena fe derrotados en el proceso", por lo que habría lugar a preguntarse si se exige, para la procedencia del llamamiento, una buena fe simple o exenta de culpa, siendo esta la requerida para eventuales compensaciones. La norma solo refiere la simple, pese a ello y realizando una interpretación sistemática del articulado relativo a la restitución de tierras, es posible inferir que se alude en esta



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

norma a la buena fe exenta de culpa, pues como bien se indicó es la que se estableció en la ley 1448 como requisito para reconocer compensaciones en favor de los opositores. No sería consecuente que a pesar de exigirse una buena fe calificada para la compensación se requiera de la simple para proceder al estudio de fondo del llamamiento en garantía, siendo que esta última no es la estudiada en este tipo de procedimientos; resulta pertinente anotar, que es entendible la enunciación sólo de una "buena fe", en este aparte en particular, ya que en él se quiso incluir las posibilidades de llamamiento en garantía para demandado tanto para demandante, resaltándose que también estas denominaciones resultan explícitas en esta disposición normativa, ya que la ley 1448 siempre se refiere a solicitante, solicitud y opositor.

Entendiendo la norma en el sentido ya expuesto resulta improcedente el estudio de fondo del llamamiento en garantía propuesto por las opositoras dentro del presente asunto, en la medida en que no lograron acreditar la buena fe calificada.

• **Medidas complementarias a la restitución:**

Con el fin de que el retorno o reubicación de los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ, cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio Santa Isabel, restituido en esta sentencia, a favor del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ y su respectivo grupo familiar.

A la Secretaría de Salud del Municipio de María La Baja (Bolívar), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice al solicitante y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento de Bolívar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente al predio restituido, siempre y cuando las víctimas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido; por lo que se requerirá a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, informando igualmente esa situación a esta Sala de Restitución de Tierras, con destino al presente proceso; para lo cual se le concede el término de diez (10) días, para que realice las diligencias del caso.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de Sucre, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de María La Baja (Bolívar).

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

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Bolívar), que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras despojadas forzosamente, promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, a través de apoderado judicial, en representación de los señores JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO y RAÚL RODRÍGUEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente sentencia.

En consecuencia, se **ORDENA** excluir a los señores JOSÉ MIGUEL LÓPEZ PULIDO y RAÚL RODRÍGUEZ, del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se **ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautela de prohibición judicial de enajenar contenida en los folios de matrícula inmobiliaria No.060-122763 y 060-122768. Para lo cual, por ordenará que por Secretaria se expida copia autenticada de la sentencia con las constancias correspondientes, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

SEGUNDO: AMPARAR el derecho a la restitución de tierras de las víctimas de la violencia por el hecho victimizante del desplazamiento forzado al señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.170.083 de El Carmen de Bolívar, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la RESTITUCIÓN JURIDICA Y MATERIAL a favor del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARÍA PEÑALOZA, del predio denominado Santa Isabel, que se encuentra ubicado en el corregimiento de Mampujan, Municipio de María La Baja, Departamento de Bolívar; y se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-122771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), y catastralmente con el número



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

13442000000050626000, cuenta con un área de 19 hectáreas con 8.298 metros², y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y colindantes:

SANTA ISABEL ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO MARIA LA BAJA – MAMPUJAN REPORTE DE CALCULO DE AREA TOPOGRAFO FLORENTINO VARGAS ROJAS SOLICITUD ID No 30128 Zona Microfocalizada No UT_BL_13442_MF_0001 23/07/2012				
NUMERO	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	DISTANCIA
1	PTO.1	873744,228	1594821,113	
2	PTO.2	873817,194	1594752,388	100,24

3	PTO.3	873877,613	1594689,964	86,87
4	PTO.4	873909,540	1594659,656	44,02
5	PTO.5	873976,042	1594585,271	99,78
6	PTO.6	874084,870	1594460,534	165,54
7	PTO.7	874152,596	1594385,410	101,15
8	PTO.8	874192,697	1594332,968	66,02
9	PTO.9	874167,482	1594306,649	36,45
10	PTO.10	874150,818	1594280,020	31,41
11	PTO.11	874149,859	1594277,296	2,89
12	PTO.12	874142,459	1594258,356	20,33
13	PTO.13	874074,883	1594156,141	122,53
14	PTO.14	874045,126	1594121,336	45,79
15	PTO.15	873935,412	1594225,776	151,48
16	PTO.16	873722,974	1594418,241	286,66
17	PTO.17	873628,451	1594497,846	123,58
18	PTO.18	873519,086	1594589,951	142,98
19	PTO.19	873601,919	1594666,611	112,86
20	PTO.20	873689,112	1594760,945	128,46
21	PTO.21	873691,793	1594767,782	7,34
1	PTO.1	873744,228	1594821,113	74,79

AREA DE TERRENO = 19 Ha + 8298 m²

CUADRO DE COORDENADAS			COLINDANTES	LONGITUD
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE		
PTO - 1	873744,228	1594821,113	JORGE PULIDO	663,61
PTO - 8	874192,697	1594332,968	HECTOR CAÑATE	70,75
PTO - 11	874149,859	1594277,296	MIGUEL CATALAN	188,66
PTO - 14	874045,126	1594121,336	INOCENCIO CAÑATE	704,63
PTO - 18	873519,086	1594589,951	CARLOS CASTILLO	323,46
PTO - 1	873744,228	1594821,113		



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

TERCERO: ORDENAR al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL, que en el término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a mantener en firme la Resolución No. 001913 del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), mediante la cual el INCORA adjudicó la parcela denominada Santa Isabel, a los señores ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARIA PEÑALOZA DE DIAZ; cumplimiento de lo cual deberá comunicar a esta Sala, con destino al presente proceso.

CUARTO: DECLARAR LA INEXISTENCIA del negocio jurídico de compraventa verbal, que realizó el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, sobre la parcela Santa Isabel.

QUINTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2.011, se declara **LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Publica No. 475 del veintiuno (21) de septiembre del dos mil nueve (2.009), mediante la cual el señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO, vende la parcela denominada Santa Isabel, al señor CESAR RAFAEL ARGUMEDO FIGUEROA, y se declara la **NULIDAD PARCIAL** del contrato de promesa de compraventa que este a su vez celebró el siete (7) de mayo de dos mil diez (2010), con las sociedades LA PRADERA DE LA MARÍA S.A. y TOTOIDE S.A., y la de la Escritura Pública de Compraventa No. 2537 del cuatro (4) de abril de dos mil diez (2010), mediante la cual se materializa esa negociación.

SEXTO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de las sociedades opositoras LA PRADERA DE LA MARÍA S.A. y TOTOIDE S.A., por lo tanto, no se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2.011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 060-122771, que correspondiente al predio Santa Isabel, que se encuentra ubicado en el corregimiento de Mampujan, municipio de María La Baja (Bolívar)
- b) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio de matrícula arriba referenciado, con posterioridad al año 2000.

- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar, Bolívar.
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9º de la Ley 387 de 1.997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido.

Para lo cual, por ordenará que por Secretaria se expida copia autenticada de la sentencia con las constancias correspondientes, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la magistrada ponente, para que lo diligencie y firme.

OCTAVO: Negar, por improcedente, el llamamiento en garantía realizada al señor RAFAEL CESAR ARGUMEDO FIGUEROA por parte de las sociedades TOTOIDE S.A. (EN LIQUIDACION) y LA PRADERA DE LA MARIA S.A. (EN LIQUIDACION), de acuerdo lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOVENO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos el predio restituido en esta sentencia, a favor del señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO e ISABEL MARÍA PEÑALOZA DE DIAZ, y su respectivo grupo familiar.

Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

DÉCIMO: ORDENAR a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA (BOLÍVAR), para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a cada al señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y su grupo familiar, los servicios de asistencia psicosocial y en salud, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesario.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al *Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural*, entidad que dirige la ejecución, a través del Banco Agrario de Colombia, del programa de subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para que incluya al señor ABEL ENRIQUE DIAZ SERRANO y su grupo familiar, con carácter prioritario en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR la entrega real y efectiva del predio Santa Isabel que fue identificado plenamente en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de María La Baja (Bolívar). Una vez en firme este proveído, se librá el correspondiente despacho comisorio.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. ____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00001-00

Rad. Int. 2013-0101-02

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

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTIILLO ARAUJO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
(Salvamento de Voto)