



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

21-09-18  
8:47  
**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

**Cartagena, julio veinticinco (25) de dos mil dieciocho (2018).**

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Jairo Alfonso Torres Nieves  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Alianza Fiduciaria S.A. (vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359).  
**Predio:** Los Guayacanes-El Aceituno- Carmen de Bolívar - Bolívar  
**M.P.** Laura Elena Cantillo Araujo

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Comisión Colombiana de Juristas, en nombre y a favor del señor Jairo Alfonso Torres Nieves y su núcleo familiar, donde funge como opositora Alianza Fiduciaria S.A. (vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359).

**3. ANTECEDENTES**

La solicitud de restitución instaurada para el presente asunto expone la situación fáctica que a continuación brevemente se reseña:

Manifiesta el apoderado del solicitante, que el señor Jairo Alfonso Torres Nieves vive en unión marital de hecho con la señora Carmen Elena Torres Arrieta y juntos han procreado siete hijos; con quienes vivió en el predio objeto de reclamación denominado Los Guayacanes que hace parte del predio mayor extensión denominado El Aceituno y que está ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar. Fundo al que ingresó en el año 1979, por invitación de la familia Martelo Lora, quienes lo comunicaron sobre la posibilidad de ser adjudicatario, el cual acepta y se queda trabajando en la tierra.

Que para el año de 1983 el INCORA les adjudica de manera individual la tierra a los siguientes campesinos: Daniel Enrique Martelo, Álvaro Martelo Lora, José Carlos Martelo Lora, Julio César Martelo Lora, Luis Eduardo Martelo Lora y al señor Jairo Torres Nieves; otorgándoles al mismo tiempo un crédito con un plazo de trece años, para que explotaran el inmueble a través de la ganadería.

En el año 1983 por medio de la Resolución de adjudicación 577 del INCORA, entidad que adjudicó al solicitante una parcela dentro del Aceituno, durante ese año y dada estas nuevas condiciones cada uno de los hermanos Lora forma su hogar y construyen sus ranchos aparte y aunque tienen una adjudicación individual deciden todos incluidos el señor Jairo Torres Nieves, trabajar de forma colectiva. El señor Torres Nieves vivió en el predio con su familia y se dedicó a labores como la agricultura y realizó diversas mejoras.

Aproximadamente en el año 1992 comenzaron a transitar e incursionar en la zona, grupos armados de personas desconocidas para los habitantes. A raíz de ello el señor Torres Nieves comenzó a experimentar intranquilidad porque veía a individuos armados transitando por la orilla de su rancho, lo que le impedía conciliar el sueño, pues ese tránsito se volvió continuo, de día o de noche pasaban por la zona; a pesar que no recibió amenazas su sola presencia le generó temor.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

En el año 1994 empezaron a presentarle los principales enfrentamientos entre la guerrilla y los paramilitares, anualidad en la que la guerrilla asesinó al señor Armando Yepes, primo de uno de los adjudicatarios, porque según ellos esta persona era un sapo de los paramilitares y asesinaron también al señor José Yepes.

Aproximadamente ese mismo año en el predio vecino del solicitante, el cual se ubica en frente de su parcela y que no hace parte del predio El Aceituno, se metió el ejército y encontró algunos guerrilleros y comenzó un combate entre ambas partes, situación que angustió al señor Torres Nieve y lo llevó a tomar la decisión de desplazarse con toda su familia para Hato Nuevo, en el Carmen de Bolívar. Desde que el solicitante salió de su parcela Los Guayacanes no ha vuelto. Al momento de irse saco lo que tenía, sus cultivos y animales.

Cuando el accionante se desplazó de su finca, su cuñado, que se llama Rafael, se quedó dentro del bien durante un año debido a que él también tuvo que salir por la violencia de la zona. Después de la salida de su cuñado el predio quedó en total abandono; poco a poco se fue destruyendo, las cercas se cayeron.

Para el año 1995, se recrudecieron los combates en la zona debido a la presencia de la fuerza pública, por lo que situación se volvió más crítica, llegando hasta el punto de que campesinos no pudieran salir a comprar la comida al pueblo.

Para el año 1996, manifiestan los campesinos que ya eran constantes los enfrentamientos entre los tres grupos armados las FARC, paramilitares y la fuerza pública; además de presentarse la muerte constante y selectiva de personas por la zona.

Estando el señor Jairo Torres en Hato Nuevo, logró comprar una parcela con mejoras por un valor de \$ 1.200.000 a un señor de nombre Wilfrido Salcedo; ahí se dedicó nuevamente a trabajar y cultivar la tierra, sembraba también tabaco, maíz, ñame; pero en el año 2000 a raíz de la masacre del Salado también tuvo que desplazarse, en esa oportunidad se ubicó en el pueblo, en el Carmen de Bolívar.

Después de ese segundo desplazamiento el solicitante se quedó viviendo en el Carmen de Bolívar alrededor de dos años y volvió a retornar a Hato Nuevo, debido a su situación económica, pues vivir en el pueblo se convirtió en un imposible por los costos de arriendo, servicios, colegios y demás gastos que incurría por estar en un pueblo. En la actualidad él sigue en Hato Nuevo cultivando su tierra.

Se relata en la demanda, que para el año 2007, luego de varios insistentes ofrecimientos de los señores Teobaldo Meza y Jairo Bayuelo, los campesinos del predio El Aceituno decidieron vender sus tierras debido a la difícil situación social y económica que estaban viviendo producto del desplazamiento forzado, además de todas las presiones e intimidaciones que habían recibido, temiendo no poder regresar más.

Se afirma a su vez en la demanda, que el señor fue con el Jairo Bayuelo, trabajaba para Álvaro Echeverría, a quien los campesinos le vendieron de manera colectiva el fundo. Con relación al pago de las tierras los campesinos informan que recibieron por parte del señor Jairo Bayuelo el dinero en dos partidas, primero les entregaron \$ 50.000.000 millones de pesos por la tierra de los 6 adjudicatarios; de este dinero le descontaron \$ 200.000 por cada uno de los adjudicatarios por el concepto de comisión para el señor Teobaldo Mesa y Jairo Bayuelo (hijo de Jairo Bayuelo), porque estos eran quienes habían realizado el contacto con los campesinos. Luego de un tiempo les entregaron a los adjudicatarios



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

vendedores un segundo cheque por valor de \$ 46.000.000; dinero del cual le descontaron \$300.000 por cada uno de los adjudicatarios para según los compradores cubrir el pago de la trochada y el catastro. Es decir, los campesinos anotan que a cada uno de los 6 adjudicatarios les descontaron un valor de \$500.000. Con relación a los trámites adelantados para la venta de las tierras con los compradores, los campesinos firmaron una sola escritura.

El señor Jairo Alfonso vendió por \$19.250.000, pero de esa suma dice haber recibido solo \$12.000.000 aproximadamente, porque tuvo que pagar la comisión, la medición, el trochaje de la tierra, la escritura y todo el costo de la venta.

Se menciona que cuando el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez hizo la respectiva compra el 24 de mayo de 2010, en el folio no estaba inscrita la medida de protección colectiva, la cual había sido emitida mediante Resolución 01 de 03 de octubre de 2008, pero que por omisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar no fue inscrita en el folio No. 062-8418 correspondiente al predio El Aceituno, conducta por la cual fue sancionada la registradora de la época, Ana Regina Guete Herrera.

Que finalmente, el señor Álvaro Echeverría en el año 2010 vendió el predio a un fideicomiso de Argos, que se encuentra dentro de FIDUCOR S.A.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretende en síntesis lo siguiente:

- Se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de Jairo Alfonso Torres Nieves junto a su compañera Carmen Helena Torres Arrieta y su núcleo familiar al momento del desplazamiento, en los términos establecidos en la sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional y el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene la restitución jurídica y material del predio El Aceituno, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8418, ubicado en el municipio El Carmen de Bolívar, los solicitantes y su núcleo familiar.
- Se declaren “probadas” la presunciones legales consagradas en el numeral 2, literales a), b) y d), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Se declare la ausencia de consentimiento y causa lícita, del negocio jurídico por medio del cual el solicitante celebró contrato de compraventa con Álvaro Echeverría, posteriormente; y en consecuencia se declare la inexistencia del mencionado negocio jurídico y se revoque o declare la nulidad de los actos de compraventa registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 062-8418.
- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviar los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios, causados entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de cualquier derecho real, gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas sobre el inmueble objeto de restitución.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

- Se ordene a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás autoridades que hacen parte del SNARIV que, de conformidad con el artículo 160 de la Ley 1448 de 2011, integren “a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral”.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes, conforme a lo establecido en el artículo 91, literal p, de la Ley 1448 de 2011.
- Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal s) de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.

Revisado el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución al INCODER, al Fideicomiso 732-1359; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio. Asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Más adelante, Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia en la que adicionalmente se abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto mediante el cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, y allegado el mismo se procedió a la aprehensión del conocimiento; luego se ordenó la remisión del proceso al juzgado de origen con el fin de que se hiciera en debida forma la notificación a la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; una vez surtida la correspondiente actuación, el expediente fue remitido por el Juzgado Instructor a esta Corporación Judicial para que emita decisión de fondo.

### **3.1. OPOSICIÓN**

El apoderado de Alianza Fiduciaria S.A. presentó oposición a la solicitud de restitución, así:

De manera preliminar aclara que la parte opositora del proceso es el Fideicomiso No. 732-1359, cuyo vocero y administrador era, originalmente, la Fiduciaria Fiducor S.A., quien cedió su posición contractual en el contrato de fiducia mercantil celebrado con Cementos Argos S.A. (fideicomitente y beneficiario) a la sociedad Alianza Fiduciaria S. A., cesión que fue autorizada por la Superfinanciera mediante Resolución No. 2245 del 2014 y formalizada el 4 de febrero de 2015.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

La Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso No. 732-1359" (propietaria del inmueble conocido como "El Aceituno") no se opone a que se ordene la restitución a favor de los solicitantes, siempre y cuando se establezca en el proceso los supuestos de la Ley 1448 de 2011, esto es, que los reclamantes fueron víctimas del conflicto armado y que sufrieron el despojo de los inmuebles cuando los vendieron.

Alianza Fiduciaria S.A. expresa que no celebró ni directamente ni por interpuesta persona, contratos de venta del inmueble, ni encargó a nadie de celebrarlos, ni participó en los contactos previos ni en la negociación de dichos contratos, ni tampoco las compañías filiales de Argos.

Cuando el señor Álvaro Echeverría compró el predio no tenía vínculo alguno con Argos, ni con sus filiales, ni con Fiducor, ni Alianza Fiduciaria S.A., de naturaleza laboral, civil, comercial ni de cualquiera otra índole. El comprador obró en su nombre y por su propia cuenta y exclusivo interés.

La motivación de Cementos Argos S.A. para adquirir el inmueble El Aceituno, del sr. Álvaro Echeverría fue totalmente independiente y distinta de la intención que este tuvo o pudo haber tenido cuando se lo compraron al hoy solicitante Jairo Alfonso Torres Nieves; intención que también desconoce dicha empresa.

Además Cementos Argos hizo oportunamente las constataciones necesarias en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y encontró que no estaban sometidos a medidas de protección vigentes, ni individuales ni colectivas.

Que el señor Jairo Alfonso Torres Nieves había adquirido "El Aceituno-Los Guayacanes" a título de adjudicación de una Unidad Agrícola Familiar de manera común y proindiviso con otros adjudicatarios. Esta adjudicación en el año 1989 dejó sometido el inmueble al régimen de la Ley 135 de 1961 (vigente en aquel momento), que obligaba a los adjudicatarios de una UAF a someter a la previa autorización del INCORA cualquier proyecto de enajenación del predio, y le daba al INCORA el derecho preferencial de adquirirlo (Art. 51 literal b de la Ley 135 de 1961).

El señor Jairo Alfonso Torres Nieves no fue adjudicado como predio baldío ni estaba ni quedó sometido al régimen de los baldíos.

La ley 135 de 1961 fue derogada por la ley 160 de 1994 y esta última fue derogada posteriormente por la ley 1152 de 2007.

Que la Ley 1152 de 2007 fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, con efectos solo hacia el futuro. Afirma que esa sentencia no declaró inicialmente la reviviscencia de la Ley 160 de 1994 y que fue mediante sentencia C-402 del 26 de mayo de 2010 cuando la Corte Constitucional declara que revivía la vigencia de la Ley 160 de 1994, a partir del 18 de marzo de 2009, motivo por el cual, cuando Argos adquirió el predio en enero de 2010, no había razones para creer que los actos de la cadena anterior de enajenaciones pudieran tener un vicio de los que contemplaban las normas agrarias. Pues la venta del reclamante al señor Álvaro Echeverría Ángel (enero de 2009) y la venta del inmueble al patrimonio autónomo constituido por Argos (enero de 2010) ocurrieron durante un periodo en que ninguna norma limitaba su enajenación.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Cementos Argos S.A., creadora del Fideicomiso No. 732-1359, obró con buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble. En primer lugar, Argos expresa que no conoció los motivos que tuvo el hoy solicitante para vender su inmueble en el año 2009 al señor Álvaro Echeverría, pues era de público conocimiento que para esa época la fuerza pública había retomado el control del territorio, había devuelto la tranquilidad a los habitantes y el Estado adelantaba claras políticas para consolidar su presencia en estas zonas que superaban la etapa de violencia anterior. Por consiguiente, Argos no tenía como suponer, cuando posteriormente adquirió los inmuebles, que la venta celebrada en el año 2009 hubiera sido motivada por la violencia, el desplazamiento o el temor de los vendedores.

En segundo lugar, Cementos Argos S.A. tomó la decisión de adelantar un proyecto agroindustrial en la zona de Montes de María en un doble contexto: la política mundial de protección del medio ambiente, acogida por las leyes y por el gobierno de Colombia, de un lado; y las políticas públicas encaminadas a incentivar la inversión privada en las zonas antes afectadas por el conflicto armado, para que contribuyeran a su desarrollo económico y social durante el posconflicto, de otro lado.

El contexto nacional e internacional en el cual se enmarca la adquisición de tierras en Montes de María por parte de Reforestadora del Caribe (filial de Cementos Argos S.A.), es el siguiente:

- El interés de Cementos Argos S.A. por los proyectos forestales no es nuevo. Desde el año 1983 se creó la Reforestadora del Caribe S.A. para que liderara los programas de reforestación en las zonas donde están situadas las minas de donde se extrae la materia prima.
- En el año 1997 las Naciones Unidas aprobó el Protocolo de Kioto, que desarrolló las decisiones de la Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro en 1992. En Colombia, la Ley 629 de 2000 ratificó el Protocolo de Kioto. Cementos Argos S.A. se acogió a esta normatividad internacional en sus proyectos forestales.
- La Ley 139 de 1994 creó el Certificado de Incentivo Forestal (CIF), reglamentado por el decreto 900 de 1997, con el propósito de incentivar a la reforestación, en el marco de los planes de desarrollo, regionales y municipales
- La ley 788 de 2002 creó incentivos, incluyendo los tributarios, para empresas reforestadoras que participaran en el proyecto de reducción de carbono.
- En el año 2007, el Programa de la ONU para el desarrollo (PNUD) inició un proyecto de desarrollo zonas de rurales de Colombia. Fue avalado por el CONPES (Consejo Nacional de Política Económica y Social) que ha trazado la política pública de impulso forestal, mediante los siguientes documentos: Conpes 3237 del 11 de agosto de 2003, Conpes Social 91 del 14 marzo de 2005, Conpes 140 del 20 de marzo de 2011 y Conpes 3724 del 12 de mayo de 2012.
- En el 2007, Cementos Argos S.A. se adhirió al Pacto Global de la ONU, y desde 2008 es miembro del Consejo Regional.
- Esta estrategia estatal se desarrolló mediante la política Pública de Consolidación Territorial adoptada en el Plan de Desarrollo 2002-2006, que movilizó las instituciones públicas y privadas para recuperar la seguridad, lograr la participación



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

ciudadana, el buen gobierno local y la integración de estas regiones al resto del país. El gobierno creó el Centro de Coordinación de Acción Integral (CCAI) de los Montes de María para impulsar el desarrollo económico y social en la región, de la mano del sector privado y de las agencias de cooperación internacional.

- El gobierno del presidente Santos, con el apoyo de la FAO, ha promovido las plantaciones forestales comerciales mediante el "Acuerdo de competitividad de la cadena productiva forestal", para reforestar 1 millón de hectáreas hasta el 2014.

Con relación a la adquisición del predio "El Aceituno", por el patrimonio autónomo (Fideicomiso No. 732-1359) manifiesta lo siguiente:

Dicho patrimonio autónomo fue constituido por Cementos Argos S.A. mediante contrato de Fiducia Mercantil celebrado con la Fiduciaria Fiducor S.A., que consta en documento privado fechado 21 de enero de 2009. Ese patrimonio autónomo fue creado con el fin de transferirle la propiedad de los inmuebles que adquiriría Cementos Argos S.A. con destino a su proyecto agro industrial y como mecanismo para permitir que participaran inversionistas públicos y privados.

El inmueble "El Aceituno" había sido adquirido por el señor Álvaro Echeverría, en el año 2009 al habérselo comprado al solicitante de la restitución, adquiriendo además el predio por su propia cuenta y riesgo. Luego el fundo fue transferido por el señor Álvaro Echeverría al Fideicomiso No. 732-1359, mediante escritura pública No. 341 del 28 de enero de 2010 de la Notaría 29 de Medellín.

No hubo cláusulas simuladas, antes de celebrar los contratos de promesa de compraventa se constató que no estaba registrada ninguna medida colectiva de protección registrada en los folios de matrícula inmobiliaria que impidiera la enajenación; y tampoco se trató de una adquisición especulativa que tuviera como fin el de revenderlos posteriormente a mejor precio.

Adicionalmente, alega que no es cierto que en este caso estén reunidos los requisitos para que se ordene la restitución de los inmuebles en favor del solicitante, por cuanto los hechos de violencia a que se refiere la demanda ocurrieron en una época anterior a aquella en la que el accionante vendió su predio (la venta es de 2009), por lo que no se dan los supuestos para que opere la presunción de despojo establecida en el numeral 2, literal a, del Art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

Que en la entidad accionada actuó bajo el principio de confianza legítima. Si el Estado mismo conoció la violencia que se vivió en la región de Montes de María y diseñó programas específicos para incentivar la participación privada en su rehabilitación económica y social, hubiera sospechado que con el proyecto y con la adquisición de predios se violarían los derechos de los antiguos propietarios, es seguro que habría exigido requisitos y verificaciones adicionales antes de dar su aprobación.

De igual manera, el Estado, a través de varias entidades públicas, se vinculó al proyecto de Cementos Argos S. A., que fue diseñado para que pudieran participar inversionistas públicos y privados. Esas entidades públicas que se vincularon al proyecto entre las cuales se destaca el caso de FINAGRO, analizaron el proyecto sin formularles reproches.

También advierte la parte opositora, que no le constan la mayoría de los hechos narrados en la demanda. Que no es cierto que los campesinos adjudicatarios del predio El Aceituno



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

hubieran firmado una sola escritura pública, pues según consta en el certificado de tradición y libertad del predio FMI 062-5418, cada uno de los cinco vendedores (propietarios cada uno de 1/5 parte del inmueble) otorgó una escritura pública por separado. El solicitante Jairo Alfonso Torres vendió su porcentaje de propiedad en la escritura pública No. 006 del 5 de enero de 2009, y el precio, según en la escritura pública fue de \$19.740.000; y no le consta que Jairo Torres solo hubiera recibido \$12.000.000.

Finalmente, solicita la parte opositora que en caso de que se decrete la restitución del predio objeto del presente proceso, se declare que el patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359 (cuyo vocero y administradora actualmente es Alianza Fiduciaria S.A.) actúa de buena fe exenta de culpa y, en consecuencia, se decrete la compensación económica a su favor, conforme a los avalúos que se aportan. Asimismo, que de conformidad con el artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, se le autorice a Cementos Argos S.A. celebrar un contrato con los solicitantes que sean declarados beneficiarios de la restitución, con el fin de seguir adelante con el desarrollo del proyecto agroindustrial.

### **3.2. INTERVINIENTES**

#### **a) Agencia Nacional de Hidrocarburos**

La Agencia Nacional de Hidrocarburos informó que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia observa que en las coordenadas del área del predio El Aceituno, la ANH no tiene suscrito contratos de Evaluación Técnica (TEA) ni de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P), sin embargo, es válido señalar que de la verificación de los polígonos que integran las coordenadas del predio, se encuentra dentro del área disponible denominada "Samán". Al encontrarse en un área disponible dentro de la clasificación señalada por la ANH, esta área no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se llevan operaciones de exploración y/o producción de hidrocarburos, no existe consecuentemente afectación agrícola en el predio ni limitación a los derechos de las víctimas.

Que es importante señalar que frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que se adelanta, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Más adelante concluye la entidad que pese a no ser parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la demanda de restitución, razón por la cual se atienden a lo solicitado por el Juzgado.

### **3.3. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO**

Por su parte la Procuraduría 16 Judicial II de Restitución de Tierras, para el presente asunto presentó concepto, el cual puede sintetizarse así:

Realiza una breve sinopsis procesal, más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, en la cual concluyó que las pruebas aportadas permiten inferir



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

que no existe duda de la condición de víctima de los señores Jairo Alfonso Torres Nieves y Carmen Torres Arrieta en los términos establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en la medida en que la situación de violencia en el marco del conflicto armado condujo al abandono forzado del inmueble y a la posterior negociación del mismo en los años 2008 y 2009, situación que de hecho no es discutida por la sociedad fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso titular de los derechos de propiedad sobre el inmueble.

Considera el Ministerio Público, que se configura la presunción legal de causa ilícita y ausencia de consentimiento prevista en el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448, en la compraventa contenida en la escritura pública No. 006 de 2009 de enero de 2009 de la Notaría Única de Córdoba (Bolívar), y la consecuente nulidad de todos los actos posteriores, incluyendo la transferencia al patrimonio autónomo administrado por la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A., realizada por escritura No. 352 de 28/01/2010 de la Notaría 29 de Medellín; pues está demostrado que en la colindancia del predio objeto de negocio jurídico ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo y violaciones graves a los derechos humanos, en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alegaron como causa del abandono forzado, y el mismo desplazamiento de los solicitantes y su núcleo familiar.

Respecto a la parte opositora afirma el Ministerio Público, que si bien la organización fiduciaria pudo actuar bajo una buena fe simple, era conocedor del contexto de violencia que precedía a la adquisición de los derechos sobre el predio reclamado en restitución; y durante la etapa instructiva la opositora dedicó su esfuerzo probatorio a demostrar que los solicitante vendieron sin ningún tipo de amenaza, cuando la exigencia probatoria estaba encaminada a la demostración de haber adquirido certeza mediante la realización de una serie de averiguaciones de que estaba obrando conforme a la ley o que realmente existía circunstancias irregulares que motivaran la venta, por lo que no es posible deprecar a su favor la buena fe exenta de culpa prevista en la Ley 1448 de 2001, con miras a obtener una compensación.

Considera el procurador delegado, que es factible ordenar el amparo al derecho a la restitución de tierras a las víctimas del conflicto armado de los solicitantes, pero que existe la necesidad de identificar dentro del plenario la individualización total y plena de lo que fuera la heredad del solicitante, esto lo que corresponda a la quinta parte del predio El Aceituno, determinando de forma precisa la georreferenciación, medidas y linderos de la parcela, al igual que ordenarse la división material y jurídica de su cuota.

### **3.4. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas respecto a la solicitud de restitución del predio El Aceituno, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Constancia No. NB 035 de 25 abril de 2015, suscrita por el director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (fls. 69-74, 237-240).
- Copia de las cédulas de ciudadanía de José David Pérez Reyes, Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta, Yenis Marina Torres Torres, Yudi María Torres Torres, Jairo Alfonso Torres Torres, Edilber Rafael Torres Torres,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

- Albert Manuel Torres Torres, Yeidis Judith Torres Torres, Eva Sandrit Torres Torres (fls. 75, 228-232).
- Certificado de Cámara de Comercio de la Comisión Colombiana de Juristas (fls. 65-66).
  - Certificación de cumplimiento de contrato expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (fl. 67-68).
  - Documento titulado "El despojo como proceso-El Carmen de Bolívar" de la Comisión Colombiana de Juristas (fls. 76-102).
  - "Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia" (fls. 103-142).
  - Documento denominado: "Argos S.A. en los Montes de María: La lucha contra el cambio climático como herramienta para la legalización del despojo, el control territorial y la imposición de megaproyectos agroindustriales" (fls. 143-148).
  - Informe especial "Minería, conflictos sociales y violación de derechos humanos en Colombia" de CINEP/ Programa por la Paz (fls. 149-160).
  - Informe de Riesgo No. 007-12 A.I. de la Defensoría del Pueblo, Sistema de Alertas Tempranas SAT (fls. 161-177).
  - Artículo titulado: "Sobre la organización en el dominio de la organización" de Kai Ambos, publicado en la Revista para el análisis del derecho (fls. 178-189).
  - Documento denominado "Situación Registral de Predios Rurales en los Montes de María", por Jorge Enrique Vélez García, de la SNR (fls. 190-192).
  - Documento titulado "El desarrollo en derecho penal internacional de la coautoría mediata", de Héctor Olásolo, publicado por la revista Derecho Penal Contemporáneo (fls. 193-208).
  - Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008 de la Gobernación de Bolívar (fls. 209-212).
  - Línea de Tiempo del predio El Aceituno del municipio El Carmen de Bolívar realizado por el Área Social de la UAEGRTD (fls. 213-215).
  - Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-8418 (fls. 216-218).
  - Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD y anexos (fls. 219-227).
  - Formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas diligenciado por Jairo Alfonso Torres Nieves (fls. 233-236).
  - Copia de la Resolución No. RB 0020 de 26 de enero de 2015 expedida por la UAEGRTD (fls. 241-251).
  - Copia Resolución No. 577 de 6 de marzo de 1989 del INCORA (fls. 252-259).
  - Oficio de 29 de diciembre de 2015 de la Policía Nacional Departamento de Policía de Bolívar (fl. 295).
  - Oficio de 22 de diciembre de 2015 de la Policía Nacional Departamento de Policía de Bolívar (fl. 297).
  - Informe de la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal (fls. 300-301, 368-370).
  - Informe de la Armada Nacional Brigada de Infantería de Marina No. 1 (fl. 302).
  - Informe de la Fiscalía General de la Nación Dirección Nacional de Análisis y Contextos-DINAC (fls. 303-309).
  - Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fls. 318-320).
  - Escritura pública No. 006 de 5 de enero de 2009 de la Notaría Única de Córdoba-Bolívar (fls. 369-367).

En el cuaderno de la oposición:

- Avalúo del predio El Aceituno, elaborado por Joaquín Gómez y Magally Álvarez Torres (fls. 43-48).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

- Acta No. 64 de la Junta Directiva de la Reforestadora del Caribe S. A. (fls. 50-55).
- Documento informativo de Argos, denominado "Proyectos forestales como un camino hacia el desarrollo sostenible y la inclusión social" (fls. 56-71).
- Documento informativo de Argos, denominado "Política Ambiental" (fls. 72-79).
- Carta dirigida al Sr. Alberto José García Fernández, mediante la cual se le invita al "proceso de consulta de las partes interesadas del proyecto" (fl. 81).
- Invitación a la presentación del proyecto, en el municipio de Ovejas (fl. 82).
- Encuestas realizadas por Reforestadora del Caribe S.A., sobre el "proyecto de reforestación" (fls. 83-97).
- Documento informativo de Argos, denominado "Proyecto de captura de CO2 mediante plantaciones de teca en la región caribe de Colombia. Presentación a las partes interesadas" (fls. 98-110).
- Documento denominado "Plan de fortalecimiento comunitario para comunidades de influencia de la Reforestadora del Caribe" (fls 111-128).
- Documento denominado "Informe Final. Línea de base para proyecto MDL de reforestación en los municipios de San Onofre y Ovejas (Sucre) y Carmen de Bolívar (Bolívar)" (fls. 129-198).
- Documento denominado "Informe Final. Línea de base proyecto MDL reforestación en el municipio de El Carmen de Bolívar (El Hobo, Bajo Grande, Santa Lucía y Raizal)" (fls. 199-243).
- Separata "Montes de María. Retos y propuestas para la construcción colectiva de sus programas de gobierno", elaborada por el PNUD y la Casa de las Naciones Unidas en Montes de María (fls. 244-266).
- Recorte de periódico con el titular "Argos entregó 53 viviendas sostenibles en Sucre y Bolívar" (fl. 267).
- Documento titulado "Proyectos Forestales: Un camino hacia el desarrollo sostenible y la inclusión social" (fls. 268-281).
- Ejemplar de la revista "Crecer en Verde" Edición No.1, agosto de 2014 (fls. 282-285).
- Convenio No. 419 de 2012, suscrito entre el Ministerio de Educación Nacional y la Fundación Argos (fls. 295-304).
- Convenio Marco entre la Fundación Red Desarrollo y Paz de los Montes de María y Fundación Argos No. T-008-006-2008 (fls. 305-306).
- Convenio celebrado entre Ecopetrol y Fundación Argos, para la "construcción y dotación de tres aulas, una unidad sanitaria y obras de urbanismo en la Institución Educativa Libertad, en el municipio de San Onofre" (fls. 287-294).
- Convenio celebrado entre Ecopetrol, Fundación Argos y el municipio de San Onofre, para la "construcción y dotación de seis aulas, una batería sanitaria y una unidad administrativa en la Institución Educativa Técnica Agropecuaria San Onofre de Torobé en el municipio de San Onofre" (fls. 307-312).
- Oficio del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Territorio, según el cual "the 'Argos CO2 Offset Project, through reforestation activities for commercial use' contributes to the sustainable development of Colombia" (fl. 314).
- Documento denominado "Validation of the CDM-Project: Argos CO2 Offset Project, through reforestation activities for commercial use. Report No. 1183479" (fls. 315-316).
- Formato "Prior consideration of the CDM" y confirmación de recibido por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Grupo de Mitigación de Cambio Climático (fls. 318-319).
- Documento Conpes No. 3237 del 11 de agosto de 2003, "Política de estímulo a la reforestación comercial en Colombia: 2003-2006" (fls. 321-331).



Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

- Documento Conpes No. 3724 del 14 de mayo de 2012, "Distribución de recursos para el certificado "Distribución de recursos para el certificado de incentivo forestal con fines comerciales (CIF de reforestación)-Vigencia 2012" (fls. 331-336).
- Documento Conpes No. 140 del 28 de marzo de 2011, "Modificación al Conpes No. 91 del 14 de marzo de 2015, metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio-2015". (fls. 337-364).
- Documento Conpes No. 91 del 14 de marzo de 2015, "metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio-2015" (fls. 365-399).
- Análisis Contextual de las Dinámicas de Seguridad y Consolidación Territorial en la Región de los Montes de María, elaborado por Sphairas S.A.S por cuenta del Grupo Argos (fls. 401-408).

Además durante la fase instructiva se practicaron diversas pruebas como inspección judicial en el predio El Aceituno, las declaraciones de parte y testimonios de los señores Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Torres Arrieta, Luis Eduardo Martelo Lora, José Carlos Martelo Lora. También se ordenó el traslado de las declaraciones de los señores Juan Pablo Suárez, Santiago Jaramillo Sergio Osorio, Claudia Ochoa, Katherine Martínez, Luis Guillermo Patiño y Juan Guillermo Toro.

#### **4. CONSIDERACIONES**

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

##### **4.1 COMPETENCIA**

Es competente la Sala para conocer de la solicitud tal y como lo disponen:

*"Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (Principios Pinheiro), En su artículo que expresa: 20.1. "Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.*

*20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio".*

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 "Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso."

##### **4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL**

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como "una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.” (Sentencia C-577 de 2014).*

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

*“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.*

*En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”*

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional” la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental:

*“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”*

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:



Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

ARTÍCULO 8o. *“Entiéndase por justicia transicional<sup>1</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

#### 4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

*“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”<sup>2</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>3</sup>*

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”

“PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.

No obstante la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 concluyó:

*“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como*

<sup>1</sup> “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.” Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>3</sup> Ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a DeJusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones “de la tierra si hubiere sido despojado de ella” contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos “de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes” (resaltado por la Sala)

#### **4.4 LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

*“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.*

*De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

*La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.*

(...)

*PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.*

*PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.*

*PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

*ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley."*

Por su parte el artículo 5º de la misma ley consagra:

*"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 esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

*En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas."*

Seguidamente ampliando el concepto la Ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

*"PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley".*

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

Tratando el tema de la legitimación en la causa por activa la precitada ley dice:

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

*"ARTÍCULO 78. 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."*

De otra parte la Corte Constitucional define el concepto de la siguiente forma:

*"Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente"*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.*"<sup>4</sup>

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>5</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### **4.5. LA BUENA FE**

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la figura de la bonae fides y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). "Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas".<sup>6</sup>

Cabe resaltar de este último enunciado, que el principio de la buena fe, siempre se ha concebido contrario al dolo.

Conforme a la buena fe se generaron soluciones a controversia bajo criterios que se fueron constituyendo en reglas.

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan:

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

#### **4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO**

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>5</sup> Sentencia C- 250 de 2012.

<sup>6</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.*

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

*“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico”.*  
*(m. p, Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).*

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que “Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas...”*

En materia contractual está consagrada de manera especial en las siguientes normas:

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

ARTÍCULO 871. Código de Comercio PRINCIPIO DE BUENA FE, Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.<sup>7</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

Cerca de las diferentes dimensiones de la buena fe, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil:

*"en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento."*

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como ya se explicó, como una de las expresiones de la ausencia de buena fe, concepto que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

*"Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que "El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause", acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del "abuso del derecho" que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.*

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo."*<sup>9</sup>

Otro aspecto que regula la normativa colombiana en el tema de la buena fe es la diferenciación entre la llamada Buena fe exenta de culpa y la buena fe simple, sobre las cuales existe el siguiente criterio jurisprudencial:

*"cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como 'la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...', que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem" (sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01).*

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

<sup>9</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.<sup>10</sup>”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

En el marco del proceso de restitución de tierras es la misma ley 1448 la que 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 deberá 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).*

Así las cosas tenemos que, el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales señalados por el legislador como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la ley 1448, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

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

<sup>10</sup> NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

(...)88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

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

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

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas".

#### **4.7. CASO CONCRETO**

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que convoca a esta Corporación, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado "El Aceituno", según la información aportada con la solicitud, está ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-8418, y de acuerdo la anotación No. 20 de dicha matrícula, actualmente el titular de dominio inscrito es el Fideicomiso No. 732-1359, siendo un bien de carácter privado.

Con relación al área del predio que se pretende restituir, se observa que existen discrepancias al respecto, pues en primer lugar, en la demanda se menciona un área solicitada de 282 Ha 3441 m<sup>2</sup> que corresponde al área topográfica calculada en campo por la UAEGRTD, descrita en el Informe Técnico Predial aportado; no obstante, de acuerdo a la Resolución No. 577 de 30 de mayo de 1983 expedida por el INCORA<sup>11</sup> el área del inmueble es de 282 Ha. 4800 m<sup>2</sup>, siendo este dato similar al reportado en las bases de datos registrales. Según el Informe Técnico predial citado el área catastral del inmueble es 228 Ha 1051 m<sup>2</sup> de la UAEGRTD.

Ante las variadas descripciones, la Sala concluye que debe atender la determinada en la resolución de adjudicación mencionada, que correspondería a la medida de una Unidad Agrícola Familiar, la cual no puede ser objeto de división o reducción.

<sup>11</sup> Folios 252-257. C. 1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Pertinente es aclarar que a pesar que el área registrada en el FMI 062-8418 ha sido objeto de conocimiento público a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cual guarda identidad con el área descrita en la resolución de adjudicación, es superior al área georreferenciada, se tomará aquella, esta es 282 Ha 4800 m<sup>2</sup>, atendiendo a que resulta ser un derecho adquirido por el actor y teniendo en cuenta que la diferencia entre las áreas corresponden sólo a varios metros, por lo que no es muy significativa. No obstante, en el eventual caso de prosperar la demanda, si al momento de la entrega material del predio se verifica el traslape o afectación de derechos de terceros colindantes, deberá la Agencia Nacional de Tierras determinar si el área del inmueble a restituirse materialmente cumple las condiciones que permitan completar o superar los ingresos calculados para la Unidad Agrícola Familiar conforme los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994, Acuerdo 014 de 1995 del INCORA y demás normas concordantes; en caso de no cumplir el predio con tales condiciones, deberá dicha entidad proceder a la complementación de la medida de la UAF que le fue adjudicada al solicitante, y de no ser posible esto último, deberá la UAEGRTD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011 ofrecerle alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio de la parte solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras.

En resumen entonces las colindancias y medidas del predio en restitución son las siguientes, de acuerdo a la Resolución No. 577 de 1983 del INCORA:

*“Partiendo del punto 12, ubicado en la intersección del camino que de El Carmen de Bol. Conduce al municipio de Córdoba, en dirección N. E. y distancia de 2.245 metros con predio de propiedad del Banco Cafetero hasta el punto 32, de este punto en dirección N. W. y distancia 1.470 metros con predio de propiedad de MILTON LEYVA hasta 38; de este punto en la misma dirección y distancia de 835 metros con predio de EDINSON NUÑEZ hasta el punto 50, de este punto en dirección S.W., en distancia de 1.345 metros con predio de JOSÉ TORRES hasta el punto 58, de este punto en dirección N.W., en distancia de 1910 metros con predio de MEDARDO TOVAR hasta el punto 1, de este punto en dirección N. E. y distancia 1840 metros con predio de ANTONIO ROMERO hasta el punto 11, de este punto en dirección N.E. y distancia de 190 metros camino de El Carmen de Bolívar que conduce a Córdoba con predio de LA QUIMERA propiedad de INCORA, hasta el punto 12 punto de partida y encierra.”*

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación de la parte solicitante con aquel y en este análisis se encuentra que según información consignada en la base de datos registrales identifica con FMI No. 062-4418, en la anotación No. 7 de dicha matrícula, el bien perteneció en una cuota parte indivisa al señor Jairo Alfonso Torres Nieves, quien fue beneficiario de una adjudicación realizada por el INCORA.

Revisado el acto administrativo adjudicatario se observa que la Autoridad Agraria transfirió al señor Jairo Torres la quinta parte (1/5) “en común y proindiviso junto con cuatro adjudicatarios más del predio denominado El Aceituno ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar”.<sup>12</sup> En otras anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente se observa que los demás campesinos beneficiados con adjudicaciones son: José Carlos Martelo Lora, por Resolución 575 del 30/05/1983; Daniel Enrique Martelo Ochoa, Resolución 574 del 30/05/1983; Luis Eduardo Martelo Lora, mediante Resolución 578 del 30/05/1983; y Álvaro Rafael Martelo Lora, por Resolución 576 del 30/05/1983.

La parte accionante en los hechos de la demanda manifestó que a pesar de que los campesinos mencionados tenían una “*adjudicación individual deciden todos incluido el*

<sup>12</sup> Fl. 253.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

señor Jairo Torres Nieves, trabajar de forma colectiva.” Sin embargo, ante el Juez Instructor el señor Torres Nieves manifestó:

“Yo fui nacido y criado en esa tierra entonces después me conocí con los hermanos Martelo. Yo llegué al Aceituno pero en el otro terreno vecino que está al lado entonces ellos se me vinieron aquí y hablaron con INCORA, como eso es de INCORA, entonces me invitaron para hacer un grupo. PREGUNTA: ¿Un grupo de campesinos? RESPUESTA: Si para que nos entregaran tierras para trabajar, entonces nosotros hicimos el grupo y venimos hicimos la solicitud acá a INCORA y asistimos a varias reuniones a INCORA entonces hablaron con el difunto Hernando Ricardo que es el dueño de eso entonces procedieron a comprarle la finca. Entonces nos la adjudicaron a nosotros en grupo. PREGUNTA: ¿A grupo? RESPUESTA: Si 5 del grupo. PREGUNTA: ¿Usted me puede enunciar las personas que hacen parte de ese grupo, los nombres? RESPUESTA: Bueno, los nombres este Daniel Enrique Martelo Ochoa que ya falleció, José Carlos Martelo Lora, Luis Eduardo Martelo Lora y Álvaro Martelo Lora. PREGUNTA: ¿A ustedes 5 ya cuando ingresan? RESPUESTA: El único independiente que no era familia de ellos era yo porque ellos eran 3 hijos y el papá. PREGUNTA: ¿Y usted era de la familia? RESPUESTA: Si yo fui el único fuera de la familia. PREGUNTA: ¿Cuando INCORA en ese tiempo les da la autorización para ustedes comenzar hacer explotación le adjudican de manera conjunta ustedes internamente determinaron qué lugar de la parcela iban a ocupar a explotar y conocían claramente cuál era el lugar que estaban explotando de esa parcela? RESPUESTA: Si ellos mismos los funcionarios de INCORA dijeron: bueno muchachos, ustedes procuren ubicarse donde ustedes creen que le va a tocar la parcela a ustedes. Entonces cada quien cogió su puesto por lo menos antes fuimos a visitar ese fue el puesto que desde que entregaron eso ahí me ubiqué yo. PREGUNTA: ¿En ese lugar usted estableció alguna vivienda? RESPUESTA: Si un caney. PREGUNTA: ¿Tenía un caney? RESPUESTA: Si un caney de palma. PREGUNTA: ¿Vivía permanente ahí o solo iba y venía? RESPUESTA: No veníamos aquí cada 8 cada 15 días, a hacerle la compra, estable vivíamos allá. PREGUNTA: ¿Vivía con su familia, con su esposa? RESPUESTA: Si claro, con la señora y sus hijos. PREGUNTA: ¿Qué actividad usted desempeñaba en esa vivienda? RESPUESTA: Este la siembra de tabaco, yuca, maíz, ñame, ajonjolí, esa es la actividad de uno ahí.”

Luego agrega:

“A la parcela mía le tocó una represa grande, ahí cerquita como a 2 hectáreas de la vivienda y nosotros allá por lo menos los domingos nos reuníamos con los vecinos, hacíamos fiestas, bebíamos ron, comíamos sancocho, jugábamos futbol, ahí en Santander que teníamos un campo ahí y así no era todas las veces pero sí de vez en cuando nos entreteníamos ahí el uno con el otro. PREGUNTA: ¿Eran unidos? RESPUESTA: Si claro, nos ganamos el tiempo trabajando un día trabajaba yo 3, 4 al otro día íbamos a la parcela al otro también a picar monte a echar ya si nos ganábamos el tiempo que pasábamos.”

Por lo que el accionante contrario a lo afirmado en la demanda, describe que recibió y explotaba una porción de terreno del predio el Aceituno, en la cual vivía y ejercía la agricultura, ya que los adjudicatarios habían dividido el terreno materialmente. El Ministerio Público afirma que existe la necesidad de identificar dentro del plenario la individualización total y plena de lo que fuera la heredad del solicitante, esto lo que corresponda a la quinta parte del predio El Aceituno, determinando de forma precisa la georreferenciación, medidas y linderos de la parcela, al igual que ordenarse la división material y jurídica de su cuota, que es lo que accionante denomina como “Los Guayacanes.”

Ahora, varios testigo antiguos adjudicatarios, copropietarios del predio El Aceituno se pronunciaron acerca de la forma que ejercieron el derecho de propiedad sobre el bien. El señor Luis Eduardo Martelo Lora afirmó:

“PREGUNTA: ¿En el proceso de armar el grupo al que se le iba hacer adjudicación se incluyó al señor Jairo Alfonso Torres Nieves, cómo fue que el ingresa a ese grupo? RESPUESTA: Bueno como él era vecino entonces como él era vecino nosotros nos conocemos con él desde pelao, como dice uno vulgarmente pelao, cuando nosotros éramos de la misma era entonces él estaba sin tierra y entonces hablamos con él y él dijo que ingresaba también para completar los 5 y ahí fue que ingresamos. PREGUNTA: ¿El total de las hectáreas del globo de terreno todo era de cuantas si usted la recuerda?



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

**RESPUESTA:** Son 288 hectáreas de tierra. **PREGUNTA:** ¿Cuando ya se hace la legalización de ustedes nuevamente, ustedes hicieron alguna división para efectos de la explotación? **RESPUESTA:** Si como nosotros éramos unidos eso estaba en un solo globo, no se dividió. **PREGUNTA:** ¿No había división? **RESPUESTA:** No. **PREGUNTA:** ¿Si sabía cada uno dónde estaba? **RESPUESTA:** Si más o menos porque como cada uno estaba en su sitio entonces cuando ya fueron adjudicarlo ya decía cada uno bueno yo quedo aquí yo estoy ahí. **PREGUNTA:** ¿El señor Jairo tenía alguna casa rancho caney en el lugar donde le correspondió a él? **RESPUESTA:** Teníamos en esa época rancho caney que llama uno de palma. **PREGUNTA:** ¿Cada uno tenía? **RESPUESTA:** Si cada uno tenía su vivienda. **PREGUNTA:** ¿El con quién vivía ahí, señor Luis? (...) ¿con quién vivía ahí el señor Jairo que hacía el ahí? **RESPUESTA:** Él vivía con la señora Carmen Torres.”

Así el testigo asegura que los adjudicatarios nunca dividieron el predio El Aceituno, pero que todos tenían viviendas en el fundo, incluyendo al señor Jairo Torres Nieves, quien vivió allí junto a la señora Carmen Torres.

El testigo Álvaro Martelo, por su lado comentó:

“**PREGUNTA:** ¿Usted entonces conoce o conoció al señor Jairo Alonso Torres Nieves, usted lo conoció a él? **RESPUESTA:** Nosotros desde niños nos criamos ahí en la misma finca. (...) **PREGUNTA:** ¿Y usted de qué lo conoce, qué conoce que hacía él, en qué lugar estaba ubicado o cual fue la parcela que le fue adjudicada a él si se la adjudicaron o antes le fue adjudicada a otra persona, cómo llegó el señor Jairo Torres Nieves al predio Los Aceitunos? **RESPUESTA:** Nos dieron el terreno ese y ahí quedamos trabajando juntos entre familia, ese es un solo globo de tierra allá, todo el mundo, nunca se dividió, sino ahí juntos. **PREGUNTA:** ¿Usted me cuenta que todos estaban en el globo de terreno pero tenían adjudicadas como un proindiviso, o sea eran indivisibles o parcelas independientes o sea a ustedes les entregaron títulos independientes? **RESPUESTA:** Es correcto. **PREGUNTA:** ¿Títulos independientes, luego entonces todos estaban ubicados en algún lugar de la parcela en sus viviendas y explotaban todo el terreno de manera comunitaria así es? **RESPUESTA:** Exactamente.”

El declarante inicialmente dice que el predio fue adjudicado en común proindiviso y que nunca se dividió, que cada campesino tenía su vivienda en la finca pero todo el terreno era explotado de manera comunitaria.

Otro de los antiguos adjudicatarios del Aceituno, el señor José Carlos Martelo Lora dijo lo siguiente:

“**PREGUNTA:** Dígame, explique a este Despacho señor en cuanto a lo que era el grupo de campesinos que estaban en El Aceituno, cuando usted dice 19 hectáreas ustedes fueron adjudicados con las parcelas definidas o sea este terreno es suyo este es mío cada uno sabía el lugar? **RESPUESTA:** No señora, como eso nosotros lo recibimos en un solo globo. **PREGUNTA:** ¿Como un proindiviso? **RESPUESTA:** Nos mantuvimos siempre con una unión nunca dividimos porque pensamos que íbamos a estar estables ahí y ya con el tiempo era que íbamos a decidir.”

Por lo que el señor José Martelo también asegura en su testimonio que a pesar de que el predio fue adjudicado mediante títulos independientes el inmueble era explotado entre todos los copropietarios de forma comunitaria.

Ahora, en la demanda se menciona a un predio Los Guayacanes dentro del predio de mayor extensión El Aceituno, pero en el acápite de pretensiones no se solicita la entrega material de una porción específica del predio El Aceituno, como también se identificó solamente el predio de mayor extensión con base en el Informe Técnico Predial elaborado por la UEGRTD y así mismo fue identificado en el acto administrativo que ordenó la Inscripción en el Registro de Tierras despojadas, Resolución RB 020 de 26 de enero de 2015<sup>13</sup>. En el informe técnico predial se anotó textualmente por el funcionario de la UAEGRTD: “aunque los solicitantes manifiestan interés en la división material, la unidad

<sup>13</sup> Fls. 241-251.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

solicita la restitución del bien, tal y como se ejercía la propiedad en el momento del desplazamiento.” Lo que permite inferir, aunado a las declaraciones de todos los testigos citados, que el señor Jairo Torres Nieves fue propietario de manera común y pro indiviso de una quinta parte del predio El Aceituno, y que los actos de dominio sobre el bien se hacían de manera común por todos los copropietarios; por lo que no es factible, como lo pretende la Procuraduría, establecer cuál era la delimitación de la porción específica equivalente a la cuota parte del derecho del solicitante a partir de la explotación que este hiciera del predio, dado que las probanzas no permiten realizar tal precisión y lo que se demuestra es que antes de la salida del solicitante del predio Guayacán o El Aceituno los parceleros mantuvieron una explotación pro indivisa, a pesar de que cada campesino tenía su propia vivienda dentro del predio.

#### **4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de El Carmen de Bolívar en el Departamento de Bolívar y en especial en el predio El Aceituno, por lo tanto, previamente es menester citar un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

*“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.*

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre “La Masacre de la Rochela”, como en el informe sobre “La Tierra en Disputa”.*

*Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un período central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:*

*a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.*

*b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).*

*c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

*guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”<sup>14</sup>*

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer el contexto histórico en la zona de ubicación de los predios pretendidos y que obran en el expediente:

Revisado el informe de Riesgo No. 007-12 A.I., emitido por la Defensoría del Pueblo, acerca del riesgo a la población civil como consecuencia del conflicto armado en los municipios de María La Baja, San Juan Nepomuceno y El Carmen de Bolívar, se observa que esta entidad valoró a dicha zona como de alto riesgo y describió ciertos antecedentes históricos de los escenarios de riesgo y datos acerca del desplazamiento forzado, abandono de tierras y compras masivas que afectaron a los habitantes de la región:

*“Las acciones de violencia sistemática y generalizada (masacres, desplazamiento forzado y otros métodos de generar terror) utilizadas por el Frente Canal del Dique (FCD) contra la población produjeron un debilitamiento de los procesos organizativos y sentaron las bases para el proceso de reconfiguración del territorio en el marco del cual se reactiva y redefine el conflicto por la tierra en los Montes de María.*

*Entre 1996-2004 se registraron 29 masacres en El Carmen de Bolívar (19 ocasionadas por las autodefensas, 4 por las Farc y 6 por grupos sin identificar), y 14 masacres en María La Baja ( 8 por las autodefensas, 2 por las Farc y 4 por grupos armados no identificados) (Noche y Niebla, CINEP).*

*En relación con el desplazamiento forzado, de acuerdo con el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), Carmen de Bolívar y María La Baja son los municipios que en Montes de María registran el mayor número acumulado histórico en materia de expulsión de población a diciembre de 2011 (72.258 y 18.615 respectivamente). Hasta 2009, en ambos municipios y en San Juan Nepomuceno la tasa de expulsión se mantuvo históricamente por encima de la tasa de Departamental. Así mismo, desde el 2000 en tales municipios se ha mantenido como una constante que la tasa de expulsión es superior a la tasa de recepción, con excepción del caso de María La Baja, en 2011, donde la Relación se invierte (...)*

*En los municipios que fueron beneficiados de reforma agraria (según el Incoder entre 1963 y 2007 se habrían adjudicado 27.001 hectáreas en Carmen de Bolívar, 15.142 en María La Baja y 7.567 en San Juan Nepomuceno) este desplazamiento se constituye en la base del reordenamiento del territorio. El desplazamiento forzado produjo destierro y usurpación o abandono forzado de tierras de los campesinos propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes. De manera subsiguiente las condiciones de vulnerabilidad que propiciaron fueron aprovechadas para la compra masiva de tierras de manera irregular, en un contexto moldeado además de la informalidad en la tenencia de la tierra (falta de titulación, falta de inscripción de títulos adjudicados por el antiguo INCORA y endeudamiento que compromete en gran medida a los predios adjudicados por reforma agraria) y por la pobreza.*

*En cuanto al abandono de tierras, el Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población desplazada indica que el municipio de El Carmen de Bolívar tiene un total de 59.196 hectáreas con medida de protección de predios. Sin embargo, la mayoría de predios abandonados no quedaron registrados en las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos con medida de protección”.*

El Departamento de Policía de Bolívar mediante oficio 13003 de 22 de diciembre de 2015 informó:

*“No obstante, en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar, en el predio de tiempo comprendido entre 1990 hasta el 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esta población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas).*

*Es de resaltar que desde el año 2011 en la jurisdicción del municipio El Carmen de Bolívar, no se tienen antecedentes de acciones terroristas por parte de los grupos al margen de la ley, notando unas condiciones favorables de seguridad que ha garantizado el libre ejercicio de los derechos y libertades de los habitantes de la región.”<sup>15</sup>*

<sup>14</sup> Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.

<sup>15</sup> Fl. 297.



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

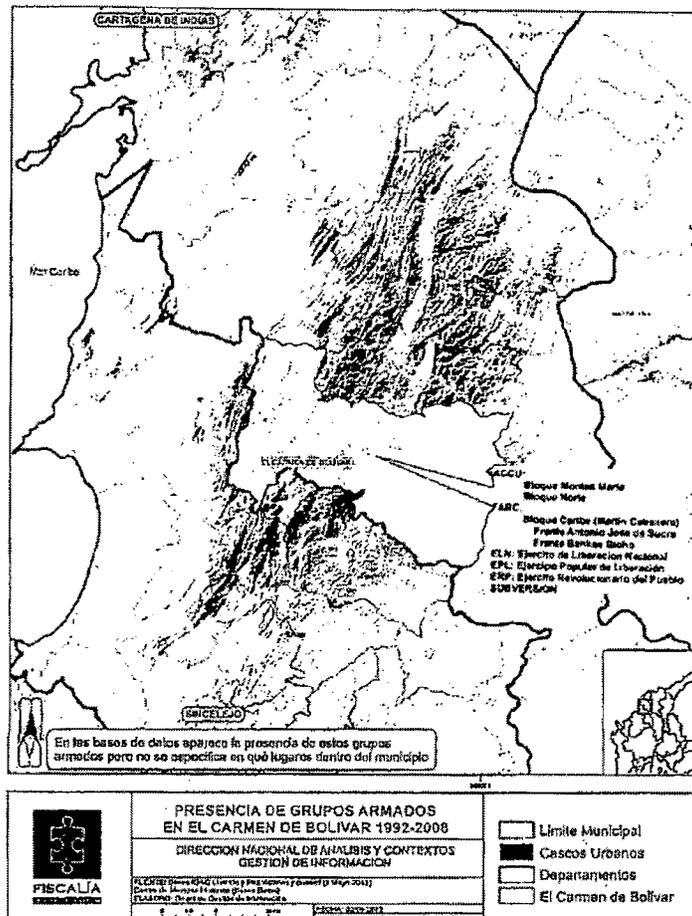
El Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No.1, en informe rendido ante esta Corporación describió:

*"Una vez revisado el archivo operacional y de inteligencia de esta Unidad Operativa Menor, no se encontró el hallazgo de información relacionada con hechos de violencia perpetrados por grupos armados ilegales, ocurridos específicamente en el predio "Los Guayacanes-El Aceituno", ubicado en la zona baja del municipio del Carmen de Bolívar (Bolívar).*

*Sin embargo, es de anotar que si se cuenta con información que permite establecer que en el área general del municipio del Carmen de Bolívar (Bolívar), delinquiró aproximadamente desde el año 2007-2009, el frente 37 "Bennkos Biohó" del grupo armado ilegal FARC, bajo el mando del sujeto Gustavo Rueda Díaz, alias "Martín Caballero", así como el grupo armado ilegal ELN, a través de la "cuadrilla Jaime Bateman Cayón", bajo el mando del sujeto William Escobar Molina, alias "Nelsón".*

*Así mismo, se informa que a partir de los años 2007-2009, como consecuencia de las Operaciones Militares "Alcatraz y Mariscal", lideradas por la Armada Nacional, se logró la desarticulación de las estructuras del Frente 37 del grupo armado ilegal FARC; así como de las estructuras del ELN, que delinquieran en el área general del municipio del Carmen de Bolívar. De igual forma, se logró la desmovilización de las AUC, el 14 de julio de 2005 cuando 595 hombres del autodenominado Bloque Héroes Montes de María entregaron sus armas y su sometieron a la Justicia."*

La Fiscalía General de la Nación, respecto a la presencia de grupos armados en la región, comunicó que la Dirección Nacional de Análisis y Contextos realizó un informe parcial de la delimitación de una de las situaciones de las investigaciones adelantadas en los Montes de María, la cual se construyó fundamentalmente con fuentes de información secundarias y algunas sentencias proferidas por Tribunales de Justicia y Paz; y adicionalmente realizó una georreferenciación de grupos armados al margen de la ley en el municipio El Carmen de Bolívar (Bolívar) desde 1992 hasta 2008, con información del Sistema de Información de Justicia y Paz y el Centro Nacional de Memoria Histórica, de lo cual aporta el siguiente croquis:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

En relación con la presencia de algunas estructuras tanto paramilitares como subversivas en el municipio de El Carmen de Bolívar, la Dirección Nacional de Análisis y Contextos de la Fiscalía General de la Nación<sup>16</sup> reportó lo siguiente:

Grupo Armado al Margen de la Ley	Reporte años
<b>ACCU:</b>	
Bloque Montes María	1985-2005
Bloque Norte	2000-2006
<b>FARC:</b>	
Bloque Caribe (Martín Caballero)	1992-1997, 1999-2005
Frente Antonio José de Sucre	1995-1996, 2000, 2003
Frente Benkos Bioho	1996-1997, 1999-2001, 2004-2005
<b>ELN:</b>	
Ejército de Liberación Nacional	1998, 2000, 2002, 2005
<b>EPL:</b>	
Ejército Popular de Liberación	1993
<b>ERP:</b>	
Ejército Revolucionario del Pueblo	1995, 1999, 2001, 2003-2005
<b>SUBVERSIÓN GENERAL</b>	1992-2006

Igualmente, sobre este punto, obran en el expediente las siguientes declaraciones:

Luis Guillermo Patiño Aristizábal, quien manifestó ser docente e investigador, y quien fue uno de los responsables de la elaboración del “Análisis Contextual de las Dinámicas de Seguridad y Consolidación Territorial en la Región de los Montes de María”, expuso:

*“(...) en esta zona se dieron a finales de los 90, principios del 2000, el índice de homicidios por 100 mil habitantes llegó a ser de 150, es una cosa brutal, ni Medellín en los peores momentos, y a partir del 2005, 2006, ahí se empiezan a rebajar y, por ejemplo, ya en el 2009, 2010, estaban en menos de 15 por cien mil habitantes que es una cifra de ciudades bastante pacíficas (...) y también el nivel de desplazamiento lo estudiamos en el Carmen de Bolívar, fue muy alto, fue uno de los lugares que a finales de los 90 tuvo los mayores índices de desplazamiento no en la región sino en el... solamente superado por Buenaventura, pero igualmente desde el 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y en 2010, esos índices habían rebajado cerca del 99% (...) PREGUNTA: ¿(...) cuál fue la cota más alta de violencia y de desorden público que se presentó en esta región, en qué año fue aproximadamente? RESPUESTA: El periodo más neurálgico y más complejo señor abogado es el de más o menos entre 1998, 2004. PREGUNTA: Ese pico alto del conflicto que usted señala ¿estaba caracterizado fundamentalmente por qué? RESPUESTA: Había una digamos guerra sucia muy fuerte en la región porque en los años desde finales de los 80 y principios de los 90 se hacía presente la guerrilla de las FARC con el Frente 35, 37, el ELN con Jaime Bateman Gallón y las cosas se empiezan a complicar cuando hace presencia el grupo paramilitar Héroes de los Montes de María. Ahí en los principios de los 90 hay una ausencia del Estado hay una guerra sucia entre ellos, la gente no tiene quien los defienda, no hay una institucionalidad clara, ese periodo es un periodo muy complejo, y va a venir un periodo entre 2002, 2004, muy fuerte y es cuando el Estado a partir de la política de seguridad estatal pues interviene y lo hace de manera en primera instancia militar y es claro que cuando no hay una presencia militar y llegan los militares a enfrentar a estos grupos que ha estado sin Dios y sin ley durante tantos años se les va a combatir militarmente y va a ver entonces un periodo de tiempo duro de combates y de bajas digamos en todas las partes y de los combatientes pero ya más o menos en el periodo de 2006, 2007, va a ver un quiebre de mucho más del 50%. (...) PREGUNTA: ¿En la época anterior, aquella que usted señala como la cuota del conflicto más alta, se pudo averiguar y documentar que hubo muchos desplazamientos y muchos despojos de tierras en la época más alta de cota de conflicto? RESPUESTA: Sí señor muchos desplazamientos yo les decía que esta región de los Montes de María en cuatro o cinco municipios por kilómetro cuadrado son las zonas donde más se reportan en ese periodo donde el estado no existía o*

<sup>16</sup> Folio 308.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*estaba ausente se presentan casi documentados 120 mil desplazamientos en un periodo de menos de 10 años”.*

El señor Guillermo Arístizabal da cuenta de la presencia de actores armados en la región de los Montes de María, sin embargo, señala que desde el año 2005, los índices de violencia se redujeron en 99%, pero esta afirmación contrasta con los reportes de las entidades oficiales ya citados, en los que se explica que hasta el 2011 se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas que afectaron a los habitantes de esta zona y que tan solo en el año 2009 se dio la desarticulación del Frente 37 de las FARC, el cual operaba en la región del Carmen de Bolívar.

Por su parte, el testigo Luis Eduardo Lora Martelo comentó:

*“PREGUNTA: Bien, ¿entonces cuándo es que comienza a sentirse en la zona alguna situación que creó temor, qué hechos de violencia usted pudiera alegar aquí que fueron la causa del desplazamiento como usted ya enunció que hubo un desplazamiento, de qué se trató eso? RESPUESTA: Un desplazamiento que ya comenzaron los grupos armados y entonces uno por temor entonces decidimos de salir y dejar eso solo. PREGUNTA: ¿En qué año fue eso señor? RESPUESTA: Bueno nosotros nos desplazamos de allá en el 99. PREGUNTA: ¿En el 99? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Usted la familia Martelo? RESPUESTA: Si de la familia Martelo, si señora. (...) y después o sea somos desplazados tres veces, el último desplazamiento fue en el 2000 pero ya vivíamos por acá esto le corresponde al Salado cuando la masacre del salado, nosotros nos desplazamos también que estábamos acá en el Danubio; nosotros nos desplazamos ya sea casi 16 años del ultimo desplazamiento.”*

Por lo que el último declarante citado afirma que vivió con su familia en el predio El Aceituno y que tuvo que desplazarse forzosamente de dicho fundo varias veces entre los años 90's y el año 2000 debido al temor que le generaba la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona.

En este punto se observa que los informes o documentos emitidos por las diferentes entidades y demás pruebas que obran en el dossier, dan cuenta de acontecimientos de violencia en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar, y de la presencia de grupos ilegales en la región, incluyendo la zona donde se ubica el predio El Aceituno-Guayacán objeto de litigio, en momentos en que se dice habitaba el accionante y su grupo familiar.

En suma, con las pruebas relacionadas se impone tener por acreditada la situación de violencia entre los años 1992 y 2009 en el Carmen de Bolívar, sin perjuicio de que ella pudiera extenderse en el tiempo, sin embargo el interregno precisado es el que interesa en este debate porque en ese lapso es que se alega ocurrió la salida del fundo por parte del solicitante y la posterior venta; correspondiendo a continuación determinar si la misma incidió en el señor Jairo Torres Nieves y otros miembros de su familia para que abandonaran la parcela y, posteriormente, realizara la venta al señor Enrique Echeverría en el año 2009, como se relata en la demanda.

Se procede entonces a estudiar la legitimación del deprecante para accionar en restitución de tierras, y en este análisis se observa que el señor Jairo Torres Nieves Sánchez asegura en los hechos de la demanda, que aproximadamente en el año 1994 ocurrió el abandono del predio El Aceituno- Guayacán, y que ello se debió al temor que le generaban la presencia de grupos armados en la zona. Y que luego de su desplazamiento forzado se radicó en el predio Hato Nuevo, ubicado también en el Carmen de Bolívar, del cual, posteriormente también se desplazó forzosamente en el año 2000 debido a la masacre ocurrida en El Salado, corregimiento de ese mismo municipio; siendo que finalmente nunca regresó a El Aceituno.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

Ante el Juzgado Especializado el señor Jairo Torres Nieves afirmó:

*“PREGUNTA: ¿Es decir que básicamente en la zona como tal en el mismo Aceituno no hubo ningún evento violento? RESPUESTA: Si después si (...) antes de yo venirme si por eso fue que yo salí de la finca del Aceituno. La finca vecina ahí entró el ejército un día en la mañana y vamos a ver qué ahí que encontraron unos guerrilleros en la vivienda y se formó un tiroteo ahí y mataron a un guerrillero y ese día cogieron como 4, 5 campesinos de ahí cerquita, el mismo ejército y se los llevó para el monte, los amarró y se los llevó todo el día. Los soltaron fue en la tarde. PREGUNTA: ¿Eran campesinos? RESPUESTA: Si a uno les pegaron. PREGUNTA: ¿Y por qué les pegaron? RESPUESTA: Porque no le decían dónde estaba la guerrilla y si ellos no sabían cómo le iban a decir donde estaban, donde estaban los campamentos. PREGUNTA: ¿Algún homicidio que haya sucedido o solo eso lo que me acaba de decir? RESPUESTA: Solo eso lo que le acabo de decir, la muerte de ese muchacho que mataron ahí. PREGUNTA: ¿Y ese muchacho lo conocía usted? RESPUESTA: No, yo nunca lo conocí porque eso fue en la otra finca y según las informaciones que yo oí después era que ese muchacho había llegado dos días antes de Magangué. (...) PREGUNTA: ¿Era desconocido en la zona? RESPUESTA: Si era desconocido. PREGUNTA: Muy bien, ¿además de usted qué otras personas tuvieron temor y se desplazaron de esa zona por lo que usted le acaba de mencionar? RESPUESTA: Se desplazaron al poco tiempo los Martelo, toditos y todo el personal de Santander salió de una vez, eso quedó solo. PREGUNTA: ¿Salió usted primero? RESPUESTA: Si yo salí primero. PREGUNTA: ¿Hacia dónde se dirigió? RESPUESTA: Me dirigí aquí a Hato Nuevo, compré el puesto ese donde estoy ahora. (...) PREGUNTA: ¿Pero llega ahí y se refugia dónde? RESPUESTA: Ahí donde yo compré la parcela había un ranchito, yo lo terminé de arreglar, nos vinimos para el Carmen cuando hubo la masacre ahí en Hato Nuevo. PREGUNTA: ¿O sea que usted también se desplazó de Hato Nuevo? RESPUESTA: Claro, después de eso si nos desplazamos toditos. PREGUNTA: ¿Usted se desplazó de Los Aceitunos y también se desplazó de Hato Nuevo? RESPUESTA: De Hato Nuevo también entonces cuando nos desplazamos de Hato Nuevo fue que vino la venta de las tierras de allá. (...) PREGUNTA: Diga en ese momento cuando usted vende entre otras cosas quisiera echar un poco para atrás, dígame exactamente cuados sale usted del Aceituno, ¿tiene la fecha precisa de cuando sale usted del aceituno primero porque usted sale del aceituno cuanto duro en Hato Nuevo más o menos? RESPUESTA: Tengo 23 años de estar ahí en Hato Nuevo. PREGUNTA: ¿Tiene 23 años? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿O sea usted salió? Dígame la fecha, cómo sacamos la cuenta aquí. RESPUESTA: El mes que fue en diciembre el 13 de diciembre. PREGUNTA: ¿En el año 92 sale usted del Aceituno? RESPUESTA: Del Aceituno.”*

La señora Carmen Elena Torres Arrieta, compañera del solicitante Jairo Nieves, ante la Jueza Especializada, comentó lo siguiente:

*“PREGUNTA: Bueno Doña Carmen a ver si de pronto me ayuda con el tiempo en que ustedes salieron del Aceituno ¿usted recuerda la fecha en que salieron de allá? RESPUESTA: Es que la fecha nosotros salimos un 13 venga y le digo, el 13 de diciembre hacen 23 años. PREGUNTA: ¿Hacen 23 años? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Usted salió de allá y cuál fue la razón por la que ustedes salieron de allá? RESPUESTA: Bueno la razón es que yo tenía mis 5 niños pequeños entonces ya cuando nosotros estábamos ahí viviendo estábamos bien pero ya pasaban unos grupos armados que uniformados que ya los niños con miedo que ya no dormíamos, yo lloraba por mis hijos porque los pelaitos no querían comer cuando veían esa gente así de pronto y o sea ellos no se metían con uno pero entonces eso era una pasaban para allá paraban por acá que llegaban a los ranchos pedían agua y así. PREGUNTA: ¿Alguna vez llegaron directamente a su rancho? RESPUESTA: Si porque el camino así y el rancho así entonces llegaban a veces un momento a pedir agua pero como los niños le tenían miedo, ellos se iban enseguida no le hacían caso. PREGUNTA: Bueno de acuerdo a la cuenta qué hemos sacado aproximadamente usted sale en el año 92 de La Aceituna, ¿hacia dónde se dirige señora Carmen? RESPUESTA: Nosotros vivimos ahora mismo en Hato Nuevo. PREGUNTA: ¿Se dirigen inmediatamente para Hato Nuevo? RESPUESTA: Para Hato Nuevo si nos dirigimos. PREGUNTA: Yo quisiera que usted nos explicara como ustedes salen de ahí y en qué condiciones Doña Carmen, o sea, ¿ustedes salen por temor, tomaron la decisión de salir de Aceituno o ya tenían prevista un lugar hacia donde irse? RESPUESTA: Lo que pasa es que nosotros, o sea, ya estábamos pensando cuando comenzamos a ver los grupos esos nosotros decíamos: nosotros nos vamos a tener que ir porque más adelante no se sabe que vaya a suceder, cierto que cuando nosotros estábamos ahí unos poquitos días una tirotera grande y en esa tirotera mataron a un muchacho, entonces nosotros salimos y salimos a Hato Nuevo averiguarnos quien nos daba una parcelita para trabajar. Llegamos ahí y entonces un muchacho dijo bueno si ustedes quieren yo les voy a vender el puesto porque uno no puede vender parcelas así porque es de INCODER les vendemos el puesto aquí lo que hay sembrado*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*y ustedes se mudan para acá para que vengan de allá o sea por los niños porque nosotros tenemos niños, entonces nosotros los animalitos que teníamos lo poquito lo hemos vendido para comprar las mejoras al muchacho acá."*

De esta manera la señora Torres manifiesta que su familia, incluido el señor Jairo Torres Nieves, tuvo que abandonar en el año 1992 (fecha distinta a la mencionada en la demanda por su representante judicial donde se afirma que ello fue en 1994) traslado que se dice ocurrió por el temor generado por la presencia de grupos armados al margen de la ley y al homicidio de un campesino desconocido en un predio vecino, en aquella época.

Acerca del desplazamiento del señor Jairo Torres Nieves y de la señora Carmen Torres, del predio El Aceituno, se refirieron varios testigos. El señor Luis Eduardo Martelo relató:

*"PREGUNTA: Dígame con quién vivía ahí el señor Jairo que hacía el ahí. RESPUESTA: Él vivía con la señora Carmen Torres. PREGUNTA: ¿Y qué hacían en esa parcela? RESPUESTA: El sembraba tabaco, sembraba, maíz y esas cosas yuca, ajonjolí y ñame. PREGUNTA: ¿Bien entonces cuando es que comienza a sentirse en la zona alguna situación que creo temor que hechos de violencia usted pudiera alegar aquí que fueren la causa del desplazamiento como usted ya enunció que hubo un desplazamiento, de que se trató eso? RESPUESTA: Un desplazamiento que ya comenzaron los grupos armados y entonces uno por temor entonces decidimos de salir y dejar eso solo. PREGUNTA: ¿En qué año fue eso señor? RESPUESTA: Bueno nosotros nos desplazamos de allá en el 99. PREGUNTA: ¿En el 99? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Usted la familia Martelo? RESPUESTA: Sí de la familia Martelo, si señora. PREGUNTA: ¿Y el señor Jairo cuando se desplazó? RESPUESTA: Y el señor Jairo también se desplazó en esa época. PREGUNTA: ¿Usted tiene claro esa fecha señor Luis, tiene algo que pueda recordar que pueda decir sin temor a equivocarse que fue en el 99 y no fue en otra época? RESPUESTA: No porque nosotros nos desplazamos dos veces de allá. (...) PREGUNTA: ¿El primer desplazamiento en qué fecha fue? RESPUESTA: En el 99 pero la fecha si se me escapa usted sabe que uno que vivió tanto ahora en el momento se me escapa. PREGUNTA: ¿Ustedes eran un grupo muy unido por lo acabo de escuchar de algunos testigos? ¿Usted puede recordar en qué momento el señor Jairo se fue o ustedes salieron primero que él? (...) RESPUESTA: No, el señor Jairo se vino primero que nosotros. PREGUNTA: ¿Se vino primero? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Y usted deduce por qué fue o él le comentó por qué se iba? RESPUESTA: Si nos comentó por la situación que se estaba viviendo que ya el grupo armado que andaba para arriba y para abajo, usted sabe que se formaban balaceras y usted sabe que el plomo no conoce a ninguno. PREGUNTA: Bueno ya definido lo anterior, ¿usted sabe hacia dónde se desplazó el señor Jairo? RESPUESTA: Jairo se vino para aquí para un caserío que se llamaba Hato Nuevo."*

Dicho declarante afirma que se desplazó forzosamente en el año 1999 junto a su familia y a pesar de que no precisa la fecha en que el señor Jairo Torres Nieves salió del predio El Aceituno, asegura que este último abandonó el fundo antes que él sin precisar el año y que la razón fue el accionar de los grupos armados en la región.

El señor Álvaro Martelo comentó en audiencia pública:

*"PREGUNTA: Diga a este Despacho si usted sabe que el señor Julio se haya desplazado del predio Los Aceitunos. RESPUESTA: ¿Julio? PREGUNTA: Perdón, Jairo. RESPUESTA: Él salió antes del desplazamiento. PREGUNTA: ¿Cuénteme por qué razón salió? RESPUESTA: Se aburría y se vino para acá para la finca donde él vive acá en Hato Nuevo y como a los 5 años ocurrieron los desplazamientos esos. PREGUNTA: ¿O sea que cuando la comunidad del Aceituno se desplazó él no se encontraba ahí? RESPUESTA: Sí, él estaba acá en Hato Nuevo, si claro. PREGUNTA: ¿Pero él también es desplazado, él se desplazó de algún otro territorio, si usted sabe de qué lugar fue desplazado el señor Jairo? RESPUESTA: Él también fue desplazado, claro. PREGUNTA: ¿De dónde? RESPUESTA: De allá abajo del Aceituno. PREGUNTA: ¿Pero ahí mismo entonces ahí mismo en la misma zona del Aceituno? RESPUESTA: Exacto. PREGUNTA: ¿O sea él lo que hizo fue salir del lugar donde estaba inicialmente pero se ubicó por ahí mismo en El Aceituno? RESPUESTA: No, se ubicó acá en Hato Nuevo. PREGUNTA: ¿En Hato Nuevo? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Y de ahí usted dice que fue desplazado? RESPUESTA: Si claro. PREGUNTA: ¿Cuando usted dice que nosotros nos desplazamos, o sea todos los de la comunidad del Aceituno, a qué se refiere, qué fue lo que dio lugar al desplazamiento de la comunidad del Aceituno? RESPUESTA: Por ahí hubieron muchos conflictos*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

*armados, combates, muchos bombardeos y nosotros ahí nos aguantábamos y nos aguantábamos, pero ya al fin hubieron unos muertos de la parte de debajo de la finca de nosotros de donde vivíamos y ahí si tuvimos que salir porque salió todo el mundo por ahí”*

Ratificando así el testigo que el señor Jairo Torres se desplazó forzosamente del Aceituno y se ubicó en el predio Hato Nuevo y que ello fue aproximadamente cinco años antes de que se desplazaran los demás parceleros de El Aceituno, quienes también con posterioridad abandonaron el lugar debido al temor originado por los combates, homicidios, bombardeos y demás acciones bélicas.

El testigo José Carlos Martelo Lora comentó en audiencia pública:

*“PREGUNTA: Señor José diga a este Despacho si el señor Jairo salió del predio Los Aceitunos, si él salió de ahí si usted conoce. RESPUESTA: Nosotros salimos cuando comenzó los conflictos armados porque nosotros salimos de allá dos veces, primero en el 96, 97, perdón, y como no fue un desplazamiento general nosotros cuando la cosa se normalizó, retornamos nuevamente pero en el 99 fue cuando por decir el conflicto mayor que ya todo el mundo salió, a nosotros nadie nos obligó, pero nosotros por temor, por los niños, una bala, habían muchos disparos, todo el mundo cogió y abandonamos. PREGUNTA: ¿En cuál fecha se desplazó el señor Jairo en el 94 en el 96 o en el 99? RESPUESTA: Él salió antes que saliéramos nosotros. Él se vino, él porque cuando comenzó el conflicto en el 96, él se vino. PREGUNTA: ¿Y con él otras personas también se fueron? RESPUESTA: ¿Cómo? PREGUNTA: O sea ¿una vez salido el señor Jairo otras personas también salieron de ahí? RESPUESTA: Si también, no le digo que el primer conflicto hubo desplazamiento pero no fue general, en el 99 si fue mayor. PREGUNTA: Don José Carlos por favor cuénteles al Despacho si usted sabe en qué condiciones vive el señor Jairo Alfonso una vez se vio obligado a desplazarse del predio El Aceituno. RESPUESTA: Bueno, él por lo menos como él se vino nosotros nos separamos, unos cogieron pero él si se vino prácticamente con lo que tenía uno puesto, dejó perder una parte de los animales que tenía la cosecha, entonces él consiguió por acá por los lados de Hato Nuevo ahí consiguió donde bajarse, creo que ahí trabajando y consiguió el lotecito ahí el predio donde está trabajando ahí que ahí se ha quedado ahí hasta la presente.”*

Testigo que si bien afirma que el señor Jairo se desplazó en el año 1996, dato que difiere de las demás informaciones dadas al respecto si concuerda con el señor Nieves Torres, al igual que los demás testigos en que el señor Torres Nieves fue el primero de los campesinos que abandonó el predio El Aceituno por el temor al conflicto armado.

A su vez, se evidencia que la época en que se afirma salió de la zona el señor Jairo Torres Nieves y su familia del predio El Aceituno, esto es 1992-1994 ya era común la presencia de grupos armados ilegales y su accionar en la región, tal como se acreditó con la información suministrada por la Policía Nacional y la Fiscalía General de la Nación, analizada en el acápite del contexto de violencia. Circunstancias que de acuerdo con la narración del señor Jairo Torres Nieves y de los testigos que rindieron declaración en la fase de instrucción, influyeron en su desplazamiento del Predio el Aceituno con destino a la finca Hato Nuevo y el abandono de su vivienda anterior.

Llegado a este punto resulta necesario destacar que la Corte Constitucional, acerca de la condición de víctima de desplazamiento forzado en la sentencia T-006-2014, estableció textualmente la siguiente regla:

*“Los desplazados son víctimas del conflicto armado interno, no por la calidad del sujeto perpetrador, sino por las circunstancias objetivas. El Estado debe ser consciente de que existen factores marginales a la situación del conflicto armado que inciden directamente en la generación del desplazamiento forzado, y que, independientemente de la causa, constituyen una vulneración múltiple de derechos humanos. Las personas que han sufrido el desplazamiento forzado, son víctimas por el sólo hecho de haber sufrido un riesgo tal, ocasionado por el conflicto armado, que se vieron obligadas a dejar su hogar.”*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

Por lo que teniendo en cuenta dicha línea jurisprudencial, logra entonces acreditarse que el señor Jairo Alfonso Torres Nieves, su compañera Carmen Elena Torres Arrieta y demás miembros de su núcleo familiar fueron víctimas del desplazamiento forzado del predio El Aceituno – Guayacán ubicado en el municipio El Carmen de Bolívar.

Cabe advertir que durante la instrucción se ordenó a la UARIV certificara si el señor Jairo Alfonso Torres Nieves se encuentra inscrito en el RUV como víctima de desplazamiento forzado, información que no fue suministrada oportunamente por el ente estatal; no obstante, no debe perderse de vista que de acuerdo al artículo 16 del decreto 4800 de 2011, la condición de víctima es una situación fáctica que no está supeditada únicamente al reconocimiento oficial a través de la inscripción en el Registro; por ello debe entenderse que la inscripción en el Registro Único de Víctima es una importante herramienta a tener en cuenta por el Juzgador para acreditar tal situación, pero no es la única prueba que puede aducirse para tal fin.

Por demás, la calidad de víctima del conflicto armado del señor Jairo Alfonso Torres Nieves, no fue tachada por la Alianza Fiduciaria S.A., que tampoco aportó pruebas con el fin de desacreditar tal condición.

Ahora bien, dado que está demostrado que el señor Jairo Alfonso Torres Nieves fue propietario del predio en debate en el que convivía con la señora Carmen Elena Torres Arrieta y que estos han sido reconocidos como desplazados forzados en líneas que preceden, lo que prosigue es trasladar la carga de la prueba a la parte opositora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011; de tal manera que corresponde a la opositora Alianza Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo No. 732-1359 la carga de desvirtuar lo alegado por el actor, reiterando que ningún reparo hizo el extremo opositor frente a la calidad de víctima de los solicitantes.

En este orden de ideas lo que prosigue es precisar, cuáles son las razones o circunstancias que impiden a los señores Jairo Alfonso Torres Nieves y Carmen Elena Torres Arrieta retornar al predio denominado “El Aceituno”, y en este estudio se evidencia que en primer lugar, es la propiedad titulada a nombre del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso No. 732-1359, cuyo vocera y administradora actualmente es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., en virtud de la cesión realizada por Fiduciaria Fiducor S.A. a favor de aquella entidad, autorizada por la Superintendencia Financiera<sup>17</sup> mediante Resolución 2245 de 2014 del contrato de fiducia mercantil celebrado por Fiduciaria Fiducor S.A. con Cementos Argos S.A.<sup>18</sup>, el día 21 de octubre de 2009, según el cual esta última sociedad sería la beneficiaria del patrimonio autónomo. Y que el título de dominio fue adquirido mediante escritura pública No. 352 del 28 de enero de 2010, dado que el señor Álvaro Echeverría, “por cuenta” de Cementos Argos S.A., transfirió el predio “El Aceituno”, directamente al Fideicomiso No. 732-1359 (cuyo vocero era Fiducor S.A.) mediante contrato de compraventa.<sup>19</sup>

Previamente a los negocios mencionados el señor Álvaro Echeverría había adquirido la cuota parte de la propiedad reclamada en restitución, por venta que le hiciera el señor Jairo Torres Nieves mediante escritura pública No. 6 del 5 de enero de 2009,

<sup>17</sup> Este acto fue publicado en la página web de la Superintendencia Financiera, la cual es de acceso público y se puede consultar en la siguiente URL: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/10084021>

<sup>18</sup> Tanto la parte demandante como la parte opositora aceptaron en el escrito de la demanda y en el libelo de la oposición, respectivamente la existencia del contrato de fiducia mercantil celebrado por Fiduciaria Fiducor S.A. con Cementos Argos S.A.

<sup>19</sup> Fls. 216-28 C. No. 2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

protocolizada en el Notaría Única de Córdoba (Bolívar).<sup>20</sup> Resaltándose que el señor Álvaro Echeverría también adquirió las demás cuotas partes de la finca Aceituno, por ventas realizadas por los señores César Augusto Martelo Lora, Luis Eduardo Martelo Lora, Álvaro Rafael Martelo Lora y José Carlos Martelo Lora, tal como se observa en las anotaciones 16, 17, 18 y 19 del FMI 062-8418.<sup>21</sup>

Ahora bien, a pesar de que la parte opositora no tachó directamente la condición de víctima de los solicitantes, si en su favor alegó que los desplazamientos del señor Jairo Torres Nieves y demás miembros de su familia ocurrieron en el año 1996, siendo que la venta del predio tuvo lugar sólo hasta el 2009 cuando ya, según su decir, se había superado la época de la violencia en el Carmen de Bolívar y había iniciado la época del postconflicto en la cual el gobierno nacional y las políticas estatales convocaron a las entidades públicas a dirigir su atención hacia esas zonas y las incentivaron para que invirtieran en ellas y contribuyeran a sacarlas de la postración económica y social en que se encontraban a causa del conflicto armado; por tanto, desde su versión, la venta cuestionada no fue consecuencia del desplazamiento forzado de la parte solicitante.

Al respecto, del recaudo probatorio advierte la Sala, que si bien hacia el año 2007 efectivamente se inicia el proceso de fortalecimiento de las condiciones de seguridad y la presencia del Estado en la zona del Carmen de Bolívar, y ya para el 2005 se había dado la desarticulación de los grupos de autodefensas, también es cierto que ello no significó el cese definitivo del accionar de los grupos armados ilegales en la región.

Nótese, para mencionar un ejemplo, que el Batallón de Infantería de Marina No. 1, mencionó que las estructuras de los grupos armados al margen de la ley que delinquiran en la jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar solo fueron derrotadas en su totalidad hacia el año 2009, dato que ya fue mencionando. Sin que se evidencie probanza acerca de la superación de la situación de desplazamiento forzado del actor y su núcleo familiar, o que el abandono de la parcela hasta el año 2009 tuviera motivo diferente al conflicto armado, muy al contrario, se aprecia como vigente desde el año 2007 y 2011 unas medidas de protección sobre el fundo en litigio por presuntos desplazamientos forzados<sup>22</sup>.

Respecto a los móviles que llevaron al señor Jairo Torres a efectuar el negocio jurídico de compraventa del predio El Aceituno, en la diligencia de interrogatorio declaró:

*"PREGUNTA: ¿Según la escritura pública de compraventa y según pues lo que se afirma en la demanda no solo en la contestación, la compraventa se realizó en el año 2009, recuerda usted si en el año 2009 todavía había violencia en la zona particularmente en el aceituno en el predio cerca del predio? RESPUESTA: Cerca del predio, si había en los caminos, ya en el propio predio no había porque ya eso estaba abandonado, estaba solitario después que nosotros salimos de ahí. Ahí no retornó nadie más ni había vecino ni había nadie en esa zona, eso estaba solo por completo así como estaba hoy que fuimos, eso está solitario todo. PREGUNTA: ¿Don Jairo le pregunto usted por qué vendió su predio? RESPUESTA: Por el conflicto armado que había, había mucha violencia todavía en ese momento y había necesidad. PREGUNTA: ¿A qué se refiere cuando dice que había necesidad? RESPUESTA: Necesidad de por lo menos de cuando uno se desplaza y deja todas las cosas abandonadas uno vende lo poquito que tiene y uno viene al pueblo todo lo que tiene lo mal gasta, entonces esa situación también obliga a uno a vender lo que uno dejó para poder seguir sosteniendo".*

Señala el solicitante que se vio obligado a vender debido al temor que le seguía generando el conflicto armado y a las necesidades económicas que padecían en aquel

<sup>20</sup> Fls. 217, 358-367 ibid.

<sup>21</sup> Fls. 216-218.

<sup>22</sup> Fls. 217-218.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

momento las cuales evidentemente se agudizaron como consecuencia a su desplazamiento forzado y ante la incertidumbre de no poder recuperar su tierra.

Sobre este punto el testigo Álvaro Martelo comentó:

*"PREGUNTA: Don Álvaro por favor cuénteles al Despacho si usted sabe en qué condiciones se llevaron a cabo la venta de las parcelas tanto la de ustedes los hermanos Martelo como la del señor Jairo en su momento, cómo se vendieron, a quién se vendieron y por qué las vendieron. RESPUESTA: Primero que todo la vendimos fue por la necesidad, estamos aquí recopilados en el pueblo, no teníamos vivienda, no teníamos donde echar mano para comprar el alimento a los niños; era una situación bien difícil y nos tocó de salir de la territa pero por la necesidad, entonces esa gente se valió de la ocasión con un precio injusto. Yo lo reconozco. PREGUNTA: ¿A quiénes le vendieron ustedes las parcelas y el señor Jairo a quién le vendieron? RESPUESTA: Eso fue del señor Álvaro Echeverri, algo así PREGUNTA: ¿Y le puede decir por favor decir al Despacho cuál fue el precio o el valor de la hectárea en ese momento en que vendieron? RESPUESTA: A \$300.000 PREGUNTA: ¿Y nos puede decir por ejemplo usted nos dijo que el precio era injusto, nos puede decir aproximadamente cuál era entonces el valor real de la hectárea? RESPUESTA: Cuando eso en ese tiempo el precio justo era un \$1.000.000. PREGUNTA: ¿Sabe cómo se llama el intermediario o la persona que les ayudó a realizar la venta? RESPUESTA: El señor Jairo Bayuelo. PREGUNTA: ¿Ustedes recibieron el dinero en efectivo? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Y el señor Jairo vendió a la misma persona? RESPUESTA: El mismo que tenía claro."*

Por lo que el testigo manifiesta que todos los adjudicatarios del predio El Aceituno vendieron sus cuotas partes debido a las dificultades económicas que les produjo el desplazamiento forzado al que se vieron sometido.

El testigo Luis Eduardo Martelo Lora aseveró:

*"PREGUNTA: Hábleme del negocio cuando y porque como se dio el negocio de la venta del Aceituno. RESPUESTA: Bueno eso fue en el 2009. PREGUNTA: ¿Cómo fue ese negocio y con quién? (...) RESPUESTA: Nosotros le vendimos al señor Álvaro Echeverría. PREGUNTA: ¿Algún día usted tuvo contacto directo con el señor Álvaro Echeverría? RESPUESTA: No, con él no porque hubo intermediario Jairo Bayuelo. PREGUNTA: ¿Jairo Bayuelo fue quién hizo la negociación, quién de ustedes tomó la vocería de la representación del grupo de campesinos que hacían parte del grupo del Aceituno para hacer la negociación? RESPUESTA: Bueno en ese entonces era mi papá porque él estaba vivo cuando eso y él era el cabeza. PREGUNTA: ¿Pero ustedes todos sabían que se estaba haciendo? RESPUESTA: Si inclusive cuando se trató de eso yo no estaba aquí, yo estaba en Boyacá me fui a trabajar por allá entonces me llamó, me comentó que iba hacer esa negociación, me decía que, que decía yo de esa negociación y aja si usted ve que no se puede ir por allá venda. PREGUNTA: ¿Le dijo entonces cuanto fue el valor que se acordó para la venta? RESPUESTA: Bueno eso fue creo que fueron \$96.000.000 fueron todo porque eso se vendió a \$350.000 la hectárea. PREGUNTA: ¿Aproximadamente cada uno recibió un valor de? RESPUESTA: De casi \$20.000.000 PREGUNTA: ¿Señor Luis diga a este Despacho ustedes fueron quienes ofrecieron el valor de la venta por hectárea o fueron ellos quienes impusieron el precio? RESPUESTA: Fueron ellos quienes impusieron el precio. PREGUNTA: ¿Y ustedes decidieron vender? RESPUESTA: Usted sabe que... PREGUNTA: ¿Cuál fue la razón por la que, usted consideró que ese precio era justo? RESPUESTA: No es justo. PREGUNTA: ¿Pero por qué vendió entonces? RESPUESTA: No porque usted sabe nosotros aceptamos prácticamente porque uno tenía pelao, pagando arriendo y no había ni trabajo y uno más o menos decidimos con esa platica, no es plata pero aja, algo hace uno. Yo compré una casita que ahí la tengo. (...) PREGUNTA: ¿Señor Luis, luego que se dio la venta en el momento en que hicieron la venta ya las condiciones de seguridad del predio El Aceituno como era? (...) RESPUESTA: Eso estaba imagínese que la gente no quería entrar porque habían muchas minas muchas quiebras patas que llaman. PREGUNTA: Hábleme de eso señor, yo tengo conocimiento de que en El Aceituno hubo algunos eventos de minas, ¿usted tiene conocimiento de eso? RESPUESTA: ¿De que hayan desminado? PREGUNTA: Si. RESPUESTA: No nada PREGUNTA: No. ¿Han desminado, y ustedes no saben que alrededor o en el mismo predio hayan eventos de mina? RESPUESTA: Que yo sepa no han desminado porque hasta allá no tengo conocimiento. PREGUNTA: ¿Pero la guerrilla en este caso la guerrilla tuvo algún campamento ahí dentro del aceituno o cerca? RESPUESTA: No por ahí cerca ellos pasaban por ahí pero donde nosotros nunca en campamento ahí no."*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Describe el señor Luis Martelo que los propietarios del predio El Aceituno vendieron sus propiedades al señor Álvaro Echeverría a bajo precio. Que las negociaciones las realizaron con la intermediación del señor Jairo Bayuelo y que los campesinos se vieron en la necesidad de vender debido a la difícil situación económica por la que atravesaban y por las condiciones de seguridad en el predio, al cual no podía regresar porque había minas antipersonal.

Sobre la existencia de minas en El Aceituno, también se refirió el señor Álvaro Martelo:

*“PREGUNTA: ¿Conoce usted si en el predio, en El Aceituno la guerrilla o los paramilitares no sé qué grupo armado, haya incrustado en el terreno, o sea, minas anti personas? ¿Sabe usted sobre eso? RESPUESTA: Si, si claro. PREGUNTA: ¿Si? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Conoce alguna zona del territorio que esté afectado de minas anti personas? RESPUESTA: Ahí nos colocaron minas, colindando El Aceituno con una finca que se llama El Fuerte. Ahí hay un ensillo y por ahí traficaban mucho ellos y ellos dejaron muchas cosas de esas enterradas por ahí. PREGUNTA: ¿Algunas personas hayan sido afectadas por esas minas anti personas de la comunidad? RESPUESTA: No, el ejército entró por ahí después y las sacó.”*

Pues bien, de las probanzas relacionadas, se encuentran demostrados los actos de violencia, los fenómenos de desplazamiento forzado colectivo y las violaciones graves a los derechos humanos, en la época en que ocurrió el desplazamiento, los cuales además de ser un hecho notorio, no fueron desconocidos por la parte opositora en su escrito de oposición; además que sobre el inmueble pedido en restitución existió una medida de protección ordenada por el INCODER en el año 2007 a favor de los señores Daniel Enrique Martelo Ochoa y Luis Eduardo Martelo Lora, y este último campesino declaró ante el Juez Especializado, haberse desplazado forzosamente del predio El Aceituno, lo que en resumen ratifica que dicho inmueble fue escenario de hechos de violencia.<sup>23</sup>

Así, se reitera la ocurrencia del desplazamiento forzado del señor Jairo Alfonso Torres Nieves, su compañera Carmen Elena Torres Arrieta y demás miembros de su núcleo familiar, y que fue el contexto en que se realizó la venta de su cuota parte de la finca (la que al parecer era su único patrimonio) toda vez no se informó de un retorno antes del negocio, y muy al contrario tal acuerdo profundiza la situación de vulnerabilidad, toda vez que se realiza para paliar la precaria situación económica a la que se vieron avocados en virtud del referido desplazamiento, ya que los proyectos económicos y de vida que venían desarrollando en el predio se vieron interrumpidos cuando tuvieron, igual que otros campesinos de la zona, que trasladarse a la cabeceras municipales, lugares en los que prácticamente debieron comenzar desde cero; por ello pese al tiempo transcurrido entre su salida y hasta cuando deciden vender, refulge con claridad que aún para esa época, en ellos estaba la percepción de permanencia de las circunstancias del conflicto armado en la zona, lo que se muestra como lógico a partir de los informes estatales ya analizados, adicionado a la falta de recursos para volver a hacer productivos los fundos y máxime cuando se deduce existía entre los campesinos la creencia de que existían minas antipersonas en el predio; razones todas estas que develan lo indefectible que resultó ser la opción de negociar por parte del señor Jairo Torres.

En este orden de ideas se tienen por configurados los supuestos de hecho que activan la presunción establecida el numeral segundo, literal a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011<sup>24</sup>, esto es:

<sup>23</sup> Fls. 216-217

<sup>24</sup> Según dicha norma “para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que (...) 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”



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

*“ARTÍCULO 77. 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: (...)*

*2. 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”.*

Literal b) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, el cual señala:

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

Sobre el particular, se encuentran en el dossier documentos que se refieren al fenómeno la acumulación de tierras en la región de los Montes de María y en el municipio de El Carmen de Bolívar. Uno de ellos es el informe de Riesgo No. 007-12 A.<sup>25</sup>, emitido por la Defensoría del Pueblo, en el cual se describió:

*“Desde diferentes organizaciones e instituciones empezaron a denunciar y a registrar el proceso de compra masiva de tierras en diversos municipios de Montes de María a pequeños parceleros, en su mayoría adjudicatarios de reforma agraria. De acuerdo con la Plataforma de Organizaciones de Desarrollo Europeas en Colombia-PODEC- “La primera vez que se oyó hablar de la compra masiva de tierras en los Montes de María fue en el Consejo Comunal no. 207, que se llevó a cabo el 9 de agosto de 2008 en San Juan Nepomuceno” (marzo de 2011, p. 28)*

*En su informe sobre esta situación la Superintendencia de Notariado y Registro identificó una serie de maniobras de apropiación entre las que se encuentran: levantamiento irregular de las medidas de protección de predios; falsedad en resoluciones del Incora; actas ilegales o incompletas; enajenación fraudulenta de bienes estatales; adjudicaciones irregulares; clonación de resoluciones para autorizar la venta; segregación de predios; “conformación de nuevas sociedades y transferencias a través de compraventa de personas naturales a favor de sociedades, o de sociedades a sociedades con el mismo representante legal; escisión de sociedades; constitución de usufructo a favor de un fideicomiso, entre otros. Asimismo establece que “se ha evidenciado que algunas personas naturales han adquirido tierras a nombre propio y adicionalmente a través de personas jurídicas en las que son sus representantes legales dando como resultado una excesiva concentración de tierras en cabeza de un solo titular, ya sea natural y/o jurídica.*

*Aunque el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar emitió, mediante Resolución de 3 de octubre de 2008, una declaración de riesgo de desplazamiento para proteger los derechos patrimoniales de los campesinos y se conformó una Mesa de Sustanciación (conformada por el Incoder, la Defensoría, Acción Social y la CNRR) como garante, la corrupción de*

<sup>25</sup> Fls. 161-177.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

algunos funcionarios públicos y los vacíos de la ley permitieron franquear incluso estos mecanismos de protección. Debido a estos factores, la compra masiva e irregular ha contribuido a afianzar la concentración de la tierra que, según la PODEC, presentaba en 2009 un Gini de 0,61 en Carmen de Bolívar y del 0,78 en María La Baja (para toda la región el índice es de 0,75) y un menos cabo de las conquistas mediante reforma agraria...

Más adelante en el mismo informe la Defensoría del Pueblo destacó:

*“Pese a las medidas de protección de los derechos patrimoniales dictadas por el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada en 2008, el municipio de El Carmen de Bolívar ha sido uno de los epicentros de la compra masiva de tierras en Montes de María.”*

También forma parte del cúmulo de las pruebas, la Resolución No. 1 de 3 de octubre de 2008 de Gobernación de Bolívar, por la cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, que puedan alterar el orden socioeconómico de la Zona Baja del Municipio El Carmen de Bolívar. Acto administrativo que describe entre sus motivaciones:

*“Que en los últimos meses se han venido presentado denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja del Carmen de Bolívar, que según de las comunidades e instituciones, se viene realizando de manera irregular, prueba de esto se recoge en los siguientes artículos de prensa: i) Periódico El Universal 19 de septiembre de 2008 “Armados están presionando a los campesinos en los Montes de María. El conversatorio fue convocado por obispo de Sincelejo, monseñor Nel Beltrán Santamaría, preocupado por la situación de compraventa de terrenos en la región de los Montes de María,” ii) Periódico El Tiempo, “se impedirá venta masiva de tierras en El Salado. El vicepresidente Francisco Santos estuvo en el corregimiento de El Salado. Estuvo acompañado por el gobernador de Bolívar, Joaco Berrío Villareal, el alcalde de El Carmen, Galo Torres Serra, y las autoridades ambientales. La Gobernación de Bolívar pedirá al Gobierno Nacional que dicte una declaratoria de protección especial sobre cerca de 1.100 hectáreas de tierras cultivables en El Salado corregimiento de El Carmen de Bolívar y facilitar la adquisición de las mismas por parte del Ministerio de Agricultura, para propiciar el desarrollo de proyectos productivos para los campesinos de la región.”*

Por otro lado, en el documento titulado “Situación Registral En los Montes de María de la “Superintendencia Nacional de Notariado y Registro–SNR (s.f.)<sup>26</sup>, destaca que mediante diversas figuras jurídicas, en dicha región se desarrollaron fenómenos de concentración de la tierra. Como conclusiones del informe sobresalen:

*“En la Región de Montes de María se ha presentado una tipología cambiante, (ventas-escisión-fiducia mercantil-Usufructo).  
-Más del 50% de los inmuebles adquiridos de manera masiva, corresponde a predios inicialmente adjudicados por el Incora.  
-El % de medidas de protección colectivas inscritas es bajo, al compararlo con el número de matrículas inmobiliarias abiertas para predios rurales.  
-Las resoluciones, principalmente, las proferidas por el Carmen de Bolívar no cuentan con los requisitos que exigen la Ley. (...)”*

Así mismo, en dicho estudio la Superintendencia de Notariado y Registro también esquematizó un listado de organizaciones privadas y personas que adquirieron masivamente, inmuebles rurales en la región de los Montes de María, de la cual hace parte el municipio de El Carmen de Bolívar, como se aprecia en el cuadro que se muestra a continuación:

<sup>26</sup> Fls. 157-159.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

PROPIETARIO	No. Propiedades Masivas	Hectáreas	Metros	Total Hectáreas
ÁLVARO IGNACIO ECHEVERRÍA RAMÍREZ	48	4.634	161.656	4.650
AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. Representante Legal en Ausencia del Titular: Manuel José Medina Muñeton	87	4.548	188.277	4.567
AGROPECUARIA EL GENESIS S.A. REP: Manuel José Medina Muñeton	70	4.023	283.462	4.051
FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. Rep: Claudia Lorena Castrillon Mejía CC: 31.791.953	57	2.979	168.416	2.996
REFORESTADORA DEL CARIBE S.A. Rep: Valentin Federico Viera Fernandez C.C. N° 70.119.122	15	2.093	12.954	2.094
SOCIEDAD TIERRAS DE PROMISIÓN S.A. Rep: Álvaro Ignacio Echeverría Ramirez CC: 8.271.045	31	1.639	54.651	1.644
AGROPECUARIA TACALOA S.A.S REP: Ekin de Jesus Sierra Jimenez Elias Hincapié	43	1.363	173.714	1.380
CEMENTOS ARGOS S.A. Rep: MARIA ISABEL ECHEVERRY CARVAJAL C.C. N° 43.626.497	6	942	2.360	942
ANDRÉS FELIPE ARANGO BOTERO DANIEL ARANGO BOTERO RICARDO ARANGO BOTERO	34	851	189.544	870
CONSORCIO AGROINDUSTRIAL DEL NORTE S.A. Rep: Edgar Aguirre Castaño C.C. 70.062.641	2	841	0	841
AGROPECUARIA MONTES DE MARÍA S.A. REP: Raul Andres Mora Perez	8	727	0	727
MAR DE TIGUAS S.A.	3	722	1.304	722
INVEQUIMICA S.A. INVESA S.A. Rep: Alfonso Javier Uribe Uribe	9	699	3.363	699
AMAURI RAFAEL PENICHE JIMÉNEZ	6	537	0	537
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER)	3	527	7.542	528

Fuentes: SNR

Cuadro en el que se aprecia que entre las personas que masivamente han adquirido inmuebles en la región mencionada, se encuentran Fiduciaria Fiducor S.A., Cementos Argos S.A. y el señor Álvaro Ignacio Echeverría Ramírez.

Así mismo, en folio de matrícula inmobiliaria 062-8418 se observa que Fiduciaria Fiducor S.A. en calidad de administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso No. 732-1359, obtuvo el derecho de propiedad sobre cada una de las cuotas partes proindivisas del predio "El Aceituno las cuales fueron adjudicada de manera individual a cinco parceleros con sus respectivos núcleo familiar, por lo que cada cuota parte constituye una Unidad Agrícola Familiar; de tal manera que la entidad accionada adquirió más de una UAF.<sup>27</sup> Las cuales les fueron vendidas por el señor Álvaro Echeverría.

El testigo José Carlos Martelo Lora también afirmó:

"PREGUNTA: Don José Carlos usted nos dijo en respuesta anterior que habían vendido las parcelas al señor Álvaro Echeverría, ¿cierto? RESPUESTA: Si señora. PREGUNTA: ¿Usted sabe si para la época en que el señor Álvaro Echeverría les compró a ustedes las parcelas, él compró otras parcelas alrededor? RESPUESTA: Si él con lo que nos decía el señor Jairo Bayuelo él compró muchas parcelas alrededor de donde estábamos nosotros e inclusive para otros sitios diferentes. PREGUNTA: ¿Y toda esa zona que usted me cuenta también había sido golpeada por la violencia? RESPUESTA: También toda sí, hasta donde yo tengo entendido compro aquí al lado de Padula, compró para aquí en Hato Nuevo, para La Negra y son zonas que fueron desplazadas por la violencia."

Las pruebas reseñadas dan cuenta que Fiduciaria Fiducor S.A., de manera particular, como la sociedad Argos S.A. y el señor Álvaro Echeverría adquirieron una considerable cantidad de hectáreas en la región de los Montes de María, principalmente en jurisdicción del municipio El Carmen de Bolívar; y del fenómeno de concentración de la tierra que afectó especialmente a la zona aledaña al predio El Aceituno ubicado en dicho municipio, después de los acontecimientos de violencia que se desarrollaron en aquella región y que ya fueron expuestos.

<sup>27</sup> Fls. 216-218, 256-257.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

En este punto es pertinente traer a colación apartes de la jurisprudencia de la Corte Constitucional cuando ha estudiado el fenómeno de la concentración de predios agrarios. Al respecto, en la Sentencia C-644 de 2012, expuso:

*“Es en el anterior contexto que tiene lugar la Constitución de 1991 y con ella la expedición de la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Esta ley cuyos contenidos pertinentes a los efectos de esta sentencia serán analizados adelante, respondía conforme lo manifestó el legislador al interés de desarrollar los cánones de la Carta de 1991, al tiempo que corregir las dificultades que se presentaron con la aplicación de la normatividad agraria precedente, en particular la contenida en la Ley 135 de 1961.*

*De allí que en términos generales estimulara sustancialmente los procesos de adquisición, pero con las correcciones y modificaciones que se estimaron procedentes. Así, se favoreció el sistema de subsidios de un 70% del valor de la UAF y amortización del crédito restante a un plazo no inferior de 12 años. De este modo, la decisión de compra de predios a los campesinos operó mediante la venta directa por parte de los propietarios, con el fin dinamizar el mercado de tierras. A su turno, durante la redacción del proyecto, se estimó que resultaba excesiva la adjudicación de unidades agrícolas en una extensión de 450 hectáreas, toda vez que dicha extensión no consultaba las características agrológicas y topográficas que determinarían razonablemente, en cada caso, la superficie real requerida para lograr una explotación rentable. Sobre este punto en el proyecto de ley se consideró necesario tener en cuenta que la tecnología disponible permitía modificar las condiciones de los suelos, de manera que se contempló la incorporación de estos mejoramientos para potenciar el uso productivo y evitar la concentración ociosa. En ese orden, la UAF, se definió no a partir de una extensión sino a partir de la calidad de la tierra.*

*Pero además, para prevenir la concentración de la propiedad rural, se eliminó la modalidad prevista desde la misma Ley 135 de 1961, de permitir la adjudicación de baldíos sin ocupación previa. Es así como se puso en pie de igualdad a las sociedades comerciales y a los demás adjudicatarios posibles de tierras baldías, al exigirle a las primeras, que eran las beneficiarias de dicha modalidad, los mismos requisitos exigidos a las personas naturales, esto es, explotación efectiva de las dos terceras partes de la superficie solicitada en adjudicación. Para tales efectos, se contempló la celebración de un contrato de explotación de baldíos, sólo vencido el cual resultaría procedente la adjudicación, si además se cumplían las exigencias previstas por la ley.*

*Con respecto a los sujetos de titulación de baldíos, además de los tradicionales, esto es, los campesinos pobres y las sociedades interesadas en ampliar la frontera agrícola a través de inversiones de capital, la ley reincorporó a las sociedades de personas (colectivas o limitadas) como estaba consignado en la Ley 30 de 1988, así como a las fundaciones sin ánimo de lucro que prestaran servicio reconocido por la ley o beneficio social.*

*Igualmente y con relación a las tierras adjudicadas, se destaca cómo a partir de la Ley 160 sólo se permite el dominio o posesión y, por tanto posible adjudicación, de una UAF y no de dos (2) como se encontraba previsto hasta la Ley 135 de 1961. También contempló dicha norma la prohibición de **adjudicar tierras** a personas naturales o jurídicas que fueran ya propietarias o poseedoras de otro bien rural en el territorio Nacional. Así mismo, se estimuló el sistema de **Subsidio Integral de Reforma Agraria** que podía cubrir hasta el 100% del valor de la tierra para desarrollar el proyecto productivo agropecuario, para lo cual se previó adicionalmente un contrato de operación y funcionamiento por el tiempo de ejecución del proyecto que en todo caso, no podía ser inferior a cinco años. El beneficiario del subsidio, en adición, no podía vender o enajenar el bien dentro de los **12 años** siguientes al otorgamiento del mismo, con las excepciones de ley y salvo que fuera a favor de **otro beneficiario de los programas de reforma agraria**.*

*En fin, estas y otras figuras de la ley que se estudiarán con detalle en el momento de efectuar el análisis de constitucionalidad del caso, muestran como las instituciones de la Ley 160 de 1994, se concibieron para garantizar que el esfuerzo que realiza el Estado en identificar y adjudicar tierras baldías (o sea de su propiedad) o de subsidiar su compra, tuviese vocación de permanencia y llegase a campesinos de escasos recursos”.*

Por tanto puede considerarse que la prohibición de acumulación de varias unidades agrícolas familiares por parte de personas naturales o jurídicas presente en las normas agrarias cumple una función constitucional relevante, como es proteger derechos



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

individuales, sociales y colectivos de los campesinos y permitir el desarrollo rural en condiciones de equidad; sin que pueda entenderse del texto de la misma normativa que la ley 1152 levantó la restricción de concentración de UAF, tal y como se explicará en líneas que siguen.

En suma, estando configurados los hechos que activan varias de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, sin que obre prueba capaz de desvirtuar la ausencia de consentimiento del contrato celebrado por la familia Torres en épocas que eran víctimas de desplazamiento forzado, aunado a la causa ilícita que se presume de tales negocios jurídicos en razón a la concentración de unidades agrícolas familiares, que está prohibida por ley, la consecuencia directa que sigue de ello es que el acto o negocio de que se trate; sea reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estén viciados de nulidad absoluta.

Corolario de lo expuesto esta Sala concederá el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta y su núcleo familiar, de una quinta parte de la propiedad del predio "El Aceituno".

Así las cosas, con relación al predio objeto del proceso se configuran:

- La inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre el señor Jairo Alfonso Torres Nieves, como comprador y el señor Álvaro Echeverría formalizado mediante escritura pública No. 006 de 05 de enero de 2009 de la Notaría Única de Córdoba, Bolívar.
- En general, la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se hayan celebrado sobre la cuota parte del bien objeto de restitución amparada con esta sentencia, especialmente:
- La nulidad absoluta de la escritura pública No. 352 de 28 de enero de 2010 de la Notaría 29 de Medellín, por medio de la cual Álvaro Echeverría, celebró con Fideicomiso No. 732-1359", cuya vocera era en ese entonces Fiducor S.A., contrato de compraventa del predio denominado El Aceituno; solo respecto de la cuota parte que perteneció al señor Jairo Torres Nieves.
- La inexistencia de cualquier posesión que hubiere iniciado sobre el bien objeto de restitución, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Cabe advertir que pese a que el artículo 91 de la ley 1448 de 2011, literal i) describe que en la sentencia el Juez Transicional deberá señalar "*Las órdenes necesarias para que se desengloben o parcelen los respectivos inmuebles cuando el inmueble a restituir sea parte de uno de mayor extensión.*" Pese a ello se dificulta ordenar la entrega de una porción específica de terreno equivalente a la cuota parte del accionante, dado que este no demostró haber explotado una parte específica del bien equivalente a su derecho.

En este orden de ideas, la Sala con el fin de lograr la efectividad material de la sentencia, atendiendo además que los principios que inspiran la acción especial de restitución de tierras despojadas a las víctimas del conflicto, conllevan a entender que en el marco de la Justicia Transicional las autoridades judiciales y administrativas competentes deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

duradera y estable (inciso 4 art. 9 de la ley 1448)<sup>28</sup>, se ordenará la entrega de un predio en equivalencia a una quinta parte (1/5) del inmueble El Aceituno, identificado en esta sentencia al señor Jairo Alfonso Torres Nieves y a la señora Carmen Elena Torres Arrieta, transfiriendo la porción de terreno en litigio al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas; ordenándose a su vez titular el bien que deberá entregarse a la parte accionante, también a favor de la señora Carmen Elena Torres Arrieta que es reconocida por el solicitante como su compañera al momento del desplazamiento forzado o abandono del inmueble, de acuerdo a lo ordenado en el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448.<sup>29</sup>

Definido lo anterior es del caso precisar, si la parte opositora Alianza Fiduciaria S.A en su calidad de actual administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO No 732-1359 quien adquirió la propiedad del predio restituido "El Aceituno", adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Se señala en el escrito de oposición que Alianza Fiduciaria S.A. no celebró ni directamente ni por interpuesta persona, contratos de venta del inmueble, ni encargó a nadie de celebrarlos, ni participó en los contactos previos ni en la negociación de dichos contratos, ni tampoco las compañías filiales de Argos. Que cuando el señor Álvaro Echeverría adquirió el predio no tenían vínculo alguno con Argos, ni con sus filiales, ni con Fiducor, de naturaleza laboral, civil, comercial ni de cualquiera otra índole. Que el primer comprador obró en su nombre y por su propia cuenta y exclusivo interés; y Cementos Argos S.A. no tuvo conocimiento de la motivación que pudo tener Jairo Torres Nieves para enajenar el predio al señor Álvaro Echeverría en el año 2009. Además, dicha empresa hizo oportunamente las constataciones necesarias en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y encontró que no estaban sometidos a medidas de protección vigentes, ni individuales ni colectivas.

Es oportuno en este ítem resaltar que la oposición presentada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no puede estudiarse de manera desarticulada a las actuaciones surtidas por quienes intervinieron en la generación del patrimonio autónomo FIDEICOMISO No 732-1359; tal y como la misma entidad lo relata en su escrito de contestación, atendiendo sobre todo que su función es la de representante legal del patrimonio autónomo quien ostenta la propiedad del inmueble objeto de litigio; por tanto, a continuación se analizarán los detalles del mencionado devenir contractual.

Obran en el expediente diversas declaraciones practicadas en la fase instructiva, o trasladadas de otros procesos, que se refieren a las motivaciones para adquirir las fincas en la región de los Montes de María, en donde se ubica el predio objeto del presente

<sup>28</sup>Sobre especial labor del Juez de Restitución de Tierras, la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, explicó:

*"Pero, además de esos propósitos, explícitos en el trámite legislativo y en la regulación de la Ley, la Corte señaló en la segunda parte de esta providencia que las normas de la Ley 1448 de 2011 deben interpretarse y aplicarse de manera que satisfagan otro conjunto de principios, lo que hace este tipo de casos particularmente complejos. Para empezar, su aplicación debe ser favorable a la transición y a una expectativa de paz estable, pero, además, deben armonizarse con los principios de reforma agraria y producción de alimentos de los artículos 64 y 65 de la Constitución; hacerse compatibles con los derechos territoriales de los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombiana, y tomar en cuenta las eventuales tensiones ambientales asociadas.*

*108. Estas tensiones surgen de la naturaleza a la vez constitucional y especializada del proceso de restitución de tierras, y tienen como consecuencia especiales exigencias para los jueces de tierras. En ese sentido, es inevitable que en un proceso constitucional surjan conflictos de difícil solución y, en buena medida, corresponde a los jueces definir su respuesta a través de la ponderación y la creación de precedentes que hagan estable la aplicación del derecho. Sin embargo, el proceso de restitución de tierras no es sólo un proceso constitucional, sino también uno especializado, en el que los jueces deben tener plenas destrezas y un profundo conocimiento en la comprensión del derecho civil y agrario, además de las distintas estrategias (legales e ilegales) del despojo.*

*109. Ello genera la siguiente paradoja: por una parte, la naturaleza constitucional del proceso insinúa entonces que las tensiones y los casos difíciles deben ser asumidos mediante una justificación que se acerque al modelo de decisión de los jueces constitucionales, cercano a la ponderación de principios (aunque no por ello ajeno a la aplicación de reglas), cuyo contenido es amplio y en el que se requiere un intenso ejercicio argumentativo para resolver las tensiones que se generan entre estos; pero, por otra, la dimensión técnica (sustantiva y procedimental) del trámite aconseja una toma de decisiones basada más en la aplicación de reglas estrictas, con supuestos de hecho claramente definidos. Finalmente, la ausencia de un tribunal de cierre en la justicia de tierras hace más difícil escoger entre uno y otro modelo"*

<sup>29</sup> Parágrafo 4º. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

proceso. Cabe citar el testimonio del señor Santiago Jaramillo Botero, quien manifestó tener 6 años trabajando en Argos S.A., y ser el gerente legal de la compañía en Colombia, expresó:

*"...si la adquisición de esta parcela # 4 para cementos Argos es parte de en su momento se pretendió como un proyecto de agroforestal de grandes dimensiones en la zona de montes de María, Cementos Argos interesado en contribuir con las políticas ambientales con la mitigación de su huella ambiental y además como respuesta de una iniciativa gubernamental de construcción del tejido social de la zona de los montes de María decide hacer una inversión en esta zona del país siendo este predio uno de los cuales fue ofrecido en venta y posteriormente comprado por la compañía a través de la construcción de un fideicomiso administrado por la fiduciaria Fiducor y cuyo nombre es el patrimonio autónomo 7321359 importante mencionar que yo era parte del departamento jurídico de Cementos Argos en ese momento y con un grupo de abogados, diseñamos un protocolo legal para la adquisición de tierras en esta zona del país y un protocolo que llamamos o denominamos protocolo reforzado teniendo en cuenta que la zona de Montes de María era una zona de pos conflicto y en donde era muy necesario tener un protocolo transparente para hacer cualquier tipo de transacción inmobiliaria en ese sentido nuestra participación entonces se materializa en la construcción de protocolo y en la selección de un abogado experto en asuntos inmobiliarios para que los predios ofrecidos en venta nos diera su opinión si desde el punto de vista jurídico era viable o no realizar esa compra entonces digamos que yo diría en esa dos grandes funciones en las que intervine y el equipo jurídico de la compañía intervino en esa adquisición."*

Declaración que da cuenta que Cementos Argos tenía claras intenciones de adquirir predios en la región para desarrollar ciertos proyectos de su interés.

Se encuentra también la declaración de Juan Guillermo Toro Silva, quien señaló ser el director del negocio agroindustrial en Tekia S.A.S. (antes Reforestadora del Caribe S.A.), empresa filial de Argos, explicó que los negocios forestales son importantes en la medida que se suple la demanda de madera y se frena la explotación de bosques nativos. Agrega que el negocio de teca es de bajas rentabilidades pero seguras, sin embargo, que para hacerlo rentable es necesario que el área sea grande, principalmente en razón a que deben construirse vías y ello es costoso.

A pesar de las explicaciones dada por dichos declarantes debe tenerse en cuenta una circunstancia especial con relación al predio "El Aceituno", y es que para la fecha de la negociación el inmueble conservaba la calidad de unidad agrícola familiar, pues el artículo Décimo de la Resolución 577 de mayo de 1983, mediante la cual el INCORA adjudicó una quinta parte en común y proindiviso del inmueble al señor Jairo Torres Nieves, dispone que

*"En la matrícula de propiedad del predio se dejará constancia de su carácter de Unidad Agrícola Familiar y el Registrador de Instrumentos Públicos se abstendrá de inscribir actos de gravamen o transmisión de dominio a terceros, si en el instrumentos respectivo no se transcribe la autorización del INCORA".*

Por lo que esta Sala debe revisar si la adquisición de bienes agrarios que estaban sometidos al régimen de propiedad parcelaria, se llevó a cabo conforme a las leyes entonces vigentes sobre la materia.

Sobre este tema, alega el apoderado de la parte opositora que cuando el Jairo Torres le vendió su parcela al señor Álvaro Echeverría (enero de 2009) se encontraba vigente la Ley 1152 de 2007, la cual había derogado la Ley 160 de 1994).

En razón a lo anterior, considera que "las sanciones que contemplaba la Ley 160 de 1994, en su artículo 20 y siguientes, para la venta de predios adquiridos con subsidios del INCORA, dejaron de existir con la derogación expresa de la Ley 160 de 1994", pues "la Ley 1152 de 2007 no incluyó el caso de los predios adquiridos con subsidios otorgados del



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

INCORA, ni contempló restricciones para su venta antes de los 10 años desde el otorgamiento del subsidio, ni estableció sanciones para ese caso”.

Agrega que “la Ley 1152 de 2007 fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, con efectos solo hacia el futuro”, pero “esta sentencia no declaró inicialmente la reviviscencia de la Ley 160 de 1994”, pues “fue solo posteriormente, mediante sentencia C-402 del 26 de mayo de 2010, que la Corte Constitucional declaró que revivía la vigencia de la Ley 160 de 1994 a partir del 18 de marzo de 2009”.

Por lo anterior, asegura que “Cementos Argos S.A. no tenía ningún motivo fundado para creer, al adquirir el inmueble, que los actos de la cadena de enajenación pudieran haber estado afectados por un vicio cualquiera de los que contemplaban las leyes agrarias”.

Ahora bien, estando acreditado que el predio en mención tiene la calidad de Unidad Agrícola Familiar, se concluye que al momento de la venta efectuada por el Sr. Jairo Torres al señor Álvaro Echeverría, debía guardar las previsiones de la Ley 1152 incluido su art. 172 el cual establecía:

*“Artículo 172. Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA en liquidación, o del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, o en todo caso sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961, o al régimen de transición previsto en la Ley 160 de 1994 continuarán sometidos hasta la culminación del plazo respectivo al régimen de la propiedad parcelaria que se expresa a continuación: (...)*

*2. Hasta cuando se cumpla un plazo de diez (10) años contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, o a entidades de derecho público para la construcción de obras públicas o con destino al establecimiento de un servicio público, y en tal caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del Incoder para enajenar la Unidad Agrícola Familiar. (...)*

*3. Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarán en total libertad para disponer de la parcela”.*

Teniendo en cuenta que en el caso de marras la venta de la finca El Aceituno al señor Álvaro Echeverría fue más de veinte años después de la adjudicación y diez años antes de la promulgación de la ley 1152, no se requería en aquel entonces autorización del Instituto de Reforma Agraria para poder perfeccionar la misma; sin embargo, para aquel entonces aún permanecía vigente la prohibición de acumulación de predios sometidos al régimen de reforma agraria, como se explicará más adelante.

Es preciso aclarar en este aparte que frente al alegato del apoderado de la parte opositora en cuanto a que, cuando el patrimonio autónomo adquirió los bienes no se encontraba vigente ni la Ley 160 de 1994, ni la Ley 1152 de 2007, dado que solo a partir de la Sentencia C-402 del 26 de mayo de 2010, fue que se declaró la reviviscencia de la Ley 160, es decir, con posterioridad a la fecha en que adquirió los predios el patrimonio autónomo (en el presente caso, mediante escritura No. 352 del 28 de enero de 2010 de la Notaría 29 de Medellín). Con todo, no se encuentra atinada la anterior aseveración, pues precisamente en la sentencia C-402 de 2010 la Corte Constitucional explicó que era a partir de la declaratoria de inexecutable de la Ley 1152 de 2007 que había retomado vigencia de manera automática la Ley 160 de 1994:

*“Estas consideraciones son para la Corte suficientes para concluir que la reincorporación de las normas derogadas por el artículo 178 de la Ley 1152 de 2007 es imprescindible para la protección de bienes y valores constitucionales interferidos por la normatividad derogada. Sobre este particular debe resaltarse*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02**

que si se adoptara la tesis según la cual para el presente caso no es procedente la reincorporación y, por ende, se está ante un vacío normativo sobre la materia, se llegaría a conclusiones incompatibles con el Estado constitucional. Así, asuntos centrales para la protección de las comunidades campesinas, indígenas y afrodescendientes, como la regulación del desarrollo y explotación de la propiedad agraria, la adjudicación de baldíos, la reglamentación y protección de los resguardos y demás territorios protegidos, quedarían sin ninguna clase de regulación, imposibilitándose con ello la garantía y ejercicio de los derechos fundamentales de los miembros de dichas comunidades. Por ende, a juicio de la Sala están suficientemente cumplidas las condiciones previstas por la jurisprudencia constitucional para la reincorporación de normas derogadas por preceptos declarados inexequibles. Esto implica que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inexequibilidad del Estatuto de Desarrollo Rural, lo que permite el análisis de constitucionalidad propuesto por el actor”.

Encontrándose precisado lo anterior, se trae a colación el artículo 40, numeral 5 de la Ley 160 de 1994, el cual establece:

*“En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad. (...)”*

*Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.”*

Vale señalar que dicha disposición, inclusive, fue reproducida por el numeral 7 del artículo 172 de la Ley 1152 de 2007:

*“7. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia, a ningún título, de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición constituye causal de caducidad, o motivo para declarar cumplida la condición resolutoria, según el caso, y exigir la devolución del subsidio correspondiente.”*

Sobre este tema se pronunció la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en providencia de fecha 22 de enero de 2009, al ser consultada acerca de los alcances de la norma citada:

*“1. ¿La restricción para adquirir predios inicialmente adjudicados como baldíos de que trata el inciso 6° del artículo 161 de la Ley 1152 de 2007, se aplica para aquellos actos de compraventa o de transferencia de dominio efectuados con posterioridad a la Ley, pero adjudicados con anterioridad a la misma, cuyas extensiones excedan los límites máximos para la titulación señalados por el Consejo Directivo para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o zona?*

*2. ¿Opera la restricción para aquellos contratos de compraventa o transferencia de dominio efectuados con posterioridad a la Ley, mediante los cuales el adquirente compra varios predios inicialmente adjudicados como baldíos con anterioridad a la ley, cuando tales titulares venden a un mismo adquirente predios cuyas sumatorias de áreas exceden los límites máximos para la titulación señalados por el Consejo Directivo para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o zona?*

*Respuesta: El inciso 6 del artículo 161 de la Ley 1152 de 2007 prohíbe, como ya lo hacía la Ley 160 de 1994, que una misma persona adquiera o consolide la propiedad de dos o más predios inicialmente adjudicados como baldíos, si la suma de sus extensiones supera aquella señalada para la Unidad Agrícola Familiar del respectivo municipio o zona.*

*La restricción opera, cualquiera fuere el título de transferencia, cuando las áreas exceden los límites máximos adjudicables señalados por el Consejo Directivo para las Unidades Agrícolas Familiares del respectivo municipio o zona.”*

De tal manera, que no queda duda alguna que para la época en que el señor Álvaro Echeverría adquirió la finca El Aceituno, como también en el momento en que dicho inmueble fue incorporado al patrimonio autónomo administrado por FIDUCOR S.A., estaba prohibida la adquisición de más de una UAF.



Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Ahora bien, tal como se analizó en acápite anterior, Cementos Argos y la Fiduciaria Fiducor S.A. adquirieron una gran cantidad de predios en la región de los Montes de María, y conforme a información develada por la Superintendencia de Notariado y Registro, más del 50% de los inmuebles adquiridos de manera masiva, corresponden a predios inicialmente adjudicados por el INCORA. Además esta Sala Especializada en decisiones anteriores ha analizado como Cementos Argos S.A. a través del patrimonio autónomo hoy demandado, administrado en aquel entonces por Fiduciaria Fiducor S.A., adquirió entre los años 2008 y 2010 varios predios ubicados en el Carmen de Bolívar, los cuales provenían de ser objeto de reforma agraria y correspondían a unidades agrícolas familiares.<sup>30</sup> De tal manera que los negocios jurídicos realizados sobre dichos inmuebles contravinieron las prohibiciones legales.

A su vez, como ya se advirtió, cada cuota equivalente a una quinta parte del predio El Aceituno al ser adjudicada de manera individual a cinco campesinos con sus respectivas familias, constituían sendas Unidades Agrícolas Familiares, a pesar de haberse conservado en indivisión la comunidad y explotación del predio.

En este orden de ideas, no se explica esta Sala como ni Fiduciaria Fiducor S.A. o la hoy Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con sus abogados internos y externos y su "protocolo jurídico reforzado", no se percataron de que dicha propiedad había sido adquirida por parte del señor Álvaro Echeverría trasgrediendo los requisitos legales.

En consecuencia, pese a que la parte opositora expresó que se compró el predio hoy reclamado cuando había seguridad en el sector, lo que está en entredicho conforme a las declaraciones de los solicitantes y los informes de entidades al principio mencionadas conforme se explicó en líneas anteriores, ello no descarta su responsabilidad y sobre todo el riesgo que asumió como negociante al momento de adquirir predios que otrora fueron de propiedad de personas víctimas de desplazamiento forzado lo que hacía suponer aún al más desprevenido de los contratantes una muy alta probabilidad de que los acuerdos realizados podrían estar afectados por vicios del consentimiento o causa ilícita a la luz de las normas civiles vigentes para la época, pues estos no vendieron en un contexto de normalidad económica y social.

Es del caso traer a colación el último inciso del Principio 17.4. que señala textualmente *"cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad."*

Para finalizar hay que decir que los documentos Conpes vigentes al momento de la compra de la finca en comento en ninguno de sus apartes autorizaba negocios jurídicos desprovistos del rigor legal y mucho menos en contradicción de los instrumentos internacionales que protegen a víctimas de faltas graves a los derechos humanos.

Todo lo anteriormente expuesto, no lleva a otra conclusión sino a declarar que no se acreditó la buena fe exenta de culpa de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359, cedido por la fiduciaria FIDUCOR; por lo que se denegará el beneficio de la compensación. Tampoco se

<sup>30</sup> Al respecto cabe mencionar la sentencia del 27 de julio de 2017, proceso Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00009-0 Radicado Interno No. 00123-2014-02, accionantes: Ricardo Manuel Ortega Gutiérrez e Iris Benavidez Tordecilla, opositor: Fiduciaria Fiducor S.A. (vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359; y la sentencia 9 de diciembre de 2016, accionantes: Rodrigo Enrique Torres Niebles, Fernando Rafael Fernández Yepes y Medardo José Tovar Salgado, opositores: Cementos Argos S.A., Fiduciaria Fiducor S.A. (vocera y administradora de los patrimonios autónomos Fideicomiso No. 732-1359 y Fideicomiso No. 732-1435) y Daniel Saldarriaga Jaramillo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

analizará su situación como ocupante secundario al no tratarse de personas en estado de vulnerabilidad.

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Entendido que la restitución y el retorno son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre estos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón y ello debe ser aceptado por el Estado, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)" .

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: "El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas", estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: "1. Proyectos productivos... (...)" .

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar los señores Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Sobre la deudas contraída por los señores Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los solicitantes y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011 , en el artículo 91 de la misma ley en su literal p); en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

De otro lado, en cuanto a la contestación presentada por parte de la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, indica que actualmente no existen contratos de exploración y producción de hidrocarburos o de evaluación técnica que afecten al predio El Aceituno, pero que de existir estos tampoco interferirían dentro del proceso de restitución de tierras ya que el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos no pugna con el referido derecho fundamental. Frente estas alegaciones observa la Sala que ninguna argumentación defensiva propusieron dichas entidades, que interfiera con las pretensiones de la demanda y por tanto se desestimaran por prematuras las pretensiones de la mencionada entidad, habida cuenta en la actualidad esta Corporación no puede hacer pronunciamientos sobre afectación o no del derecho fundamental a la Restitución de Tierras. En todo caso, se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

Con relación a lo manifestado por algunos testigos, en el sentido de que es posible que el predio El Aceituno pueda estar afectado por minas antipersonas, se tiene, que la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal informó que en las coordenadas en las que se ubica el predio objeto del proceso no según sus bases de datos no se ha registrado ningún evento por Minas Antipersonal (MAP) y municiones sin explotar (MUSE); sin embargo, advierte que *“no se encuentra registrada ninguna operación de reducción de peligro dentro de la base de datos con corte al 30 de noviembre de 2015 en las coordenadas del predio en mención.”* Por lo que la Sala ordenará a la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal PAICMA, o quien haga sus veces, realice de manera inmediata la verificación de zona libre de minas antipersonal en los terrenos que constituyen el predio El Aceituno y en caso de ser necesario, se proceda a llevar a cabo el desminado correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## **5. RESUELVE**

**5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta y su núcleo familiar al momento del desplazamiento, sobre sobre una quinta parte (1/5) común y pro indiviso de la propiedad sobre el inmueble denominado “El Aceituno” que tiene un área de 282 Ha. 4800 m<sup>2</sup>, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-8418.

Los linderos y medidas del predio son las siguientes:

*“Partiendo del punto 12, ubicado en la intersección del camino que de El Carmen de Bol. Conduce al municipio de Córdoba, en dirección N. E. y distancia de 2.245 metros con predio de propiedad del Banco Cafetero hasta el punto 32, de este punto, en dirección N. W. y distancia 1.470 metros con predio de propiedad de MILTON LEYVA hasta 38; de este punto en la misma dirección y distancia de 835 metros con predio de EDINSON NUÑEZ hasta el punto 50, de este punto en dirección S.W., en distancia de 1.345 metros con predio de JOSÉ TORRES hasta el punto 58, de este punto en dirección N.W., en distancia de 1910 metros con predio de MEDARDO TOVAR hasta el punto 1, de este punto en dirección N. E. y distancia 1840 metros con predio de ANTONIO ROMERO hasta el punto 11, de este punto en dirección N.E. y distancia de 190 metros camino de El Carmen de Bolívar que conduce a Córdoba con predio de LA QUIMERA propiedad de INCORA, hasta el punto 12 punto de partida y encierra.”*

**5.2** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, una vez ejecutoriada la presente sentencia ofrecer a los señores Jairo Alfonso Torres Nieves y Carmen Elena Torres Arrieta, alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio de la parte solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo prudencial que se adopta por ser el que generalmente se toman las entidades para la materialización de este tipo de órdenes.

**5.3** La titularidad de la propiedad de la parte proindivisa del predio El Aceituno amparada con la orden de restitución e identificada en el punto 5.1. quedará favor del Fondo De La



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00**  
**Radicado Interno No. 056-2016-02**

Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas; y deberá en todo caso la UAEGRTD realizar gestiones necesarias para obtener la entrega material del terreno correspondiente a la cuota parte mencionada.

- 5.4** Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre el señor Jairo Alfonso Torres Nieves, como comprador y el señor Álvaro Echeverría formalizado mediante escritura pública No. 006 de 05 de enero de 2009 de la Notaría Única de Córdoba, Bolívar.
- 5.5** Declarar, en general, la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se hayan celebrado sobre sobre la cuota parte del bien, objeto de restitución amparada con esta sentencia.
- 5.6** Declarar la nulidad absoluta de la escritura pública No. 352 de 28 de enero de 2010 de la Notaría 29 de Medellín, por medio de la cual Álvaro Echeverría, celebró con Fideicomiso No. 732-1359", cuya vocera era en ese entonces Fiducor S.A., contrato de compraventa del predio denominado El Aceituno; solo respecto de la cuota parte que perteneció al señor Jairo Torres Nieves.
- 5.7** Reputar la inexistencia de cualquier posesión que hubiere iniciado sobre el bien objeto de restitución, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
- 5.8** Comuníquese esta sentencia a Notaría Única de Córdoba (Bolívar) y a la Notaría 29 de Medellín para que realicen las anotaciones correspondientes.
- 5.9** Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por Alianza Fiduciaria S.A. (vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso No. 732-1359).
- 5.10** Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa por parte Alianza Fiduciaria S.A. (vocera y administradora de los patrimonios autónomos Fideicomiso No. 732-1359), en consecuencia negar la compensación solicitada.
- 5.11** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar los predios solicitados por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- 5.12** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los Sres. señores Jairo Alfonso Torres Nieves, Carmen Elena Torres Arrieta y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial y educación a la parte solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

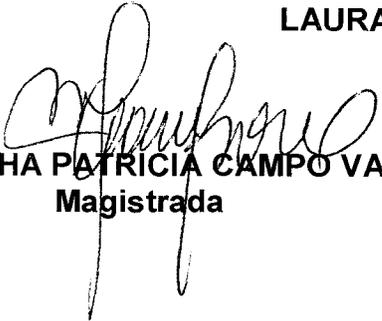
Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00091-00  
Radicado Interno No. 056-2016-02

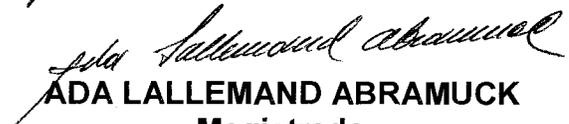
- 5.13 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Jairo Antonio Torres Nieves y Carmen Elena Torres Arrieta ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.14. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.15. Cancélese las anotaciones No. 20, 21 (Parcialmente), 24, 25, 26, 27 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 062-8418. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes
- 5.16. Exhortar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.
- 5.17. Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal PAICMA o quien haga sus veces realice de manera inmediata la verificación de zona libre de minas antipersonas en los terrenos que constituyen el predio El Aceituno identificado en esta sentencia y en caso de ser necesario, se proceda a llevar a cabo el desminado correspondiente.
- 5.18. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.19. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No 84.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada  
Con aclaración de voto



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

ACLARACION DE VOTO

MAGISTRADA PONENTE: ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK

**Radicado N° 13244-31-21-002-2015-00091-00**

**Rad. Interno N° 056-2016-02**

<b>Ref.</b>	Aclaración de voto
<b>Proceso:</b>	Restitución de Tierras
<b>Accionante:</b>	Jairo Alfonso Torres Nieves
<b>Accionado:</b>	Alianza Fiduciaria S.A.
<b>Predio:</b>	El Aceituno
<b>Ponente:</b>	Laura Cantillo Araujo

Con el acostumbrado respeto que siempre he tenido hacia esta Corporación, manifiesto mi decisión de aclarar voto de manera parcial frente a la sentencia proferida dentro del presente proceso, mediante la cual se amparó el derecho a la restitución de tierras invocado por el señor Jairo Alfonso Torres Nieves. Justifico mi posición con las siguientes consideraciones:

La UAEGRTD, promovió proceso de restitución y formalización a favor del señor JAIRO ALFONSO TORRES NIEVES respecto del predio El Aceituno, identificado con FMI No. 062-8418, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar. La relación del solicitante con dicho fundo fue la de dueño proindiviso de una cuota equivalente a la quinta parte (1/5) del dominio del mismo, luego de que el INCORA, mediante resolución No. 577 de 30 de mayo de 1983 se la adjudicara como Unidad Agrícola Familiar.

De acuerdo con esta propiedad proindiviso, ninguno de los cinco condueños era propietario de una porción específica de terreno como cuerpo cierto y por tanto, la sentencia de 25 de julio de 2018, aprobada por la Sala, se muestra acorde con dicha situación al concluir que no es posible la restitución material de una parte individualmente considerada, máxime cuando quedó demostrado con las declaraciones de otros parceleros del predio El Aceituno que el mismo era explotado de manera conjunta y comunitaria sin atender a una división específica de parcelas.

No obstante lo anterior, la solución que se le dio a dicha situación resulta ser el objeto de la inconformidad que a través de este medio pongo de presente pues considero que la imposibilidad de individualizar la porción de terreno que venía explotando el solicitante,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

ACLARACION DE VOTO

MAGISTRADA PONENTE: ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK

**Radicado N° 13244-31-21-002-2015-00091-00**

**Rad. Interno N° 056-2016-02**

*per se*, de ninguna manera podía llevar a la necesidad de ordenar la entrega de un predio equivalente al reclamado, que fue lo que en efecto se ordenó en la providencia.

Y se dice *per se*, porque si existía otra razón que permitía justificar de manera adecuada la compensación por equivalente y es el hecho de que la orden de restitución material de dicho fundo implicaría para el señor JAIRO ALFONSO TORRES NIEVES, un riesgo serio a la materialización de su derecho al verse expuesto a deliberar su ubicación en el terreno y condiciones para ello, con una persona jurídica a quien no se le evidenció buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el dominio del inmueble como lo es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO 732-1359 y quien conservaría el dominio de las otras cuatro quintas partes (4/5) del inmueble. No obstante lo anterior, este argumento no se utilizó en la sentencia como causa de la decisión de compensación por equivalente a favor del solicitante.

En todo caso, lo importante es que la falta de identificación de una porción de terreno específica o como cuerpo cierto, cuando el solicitante es propietario proindiviso e integrante de una comunidad donde cada uno es dueño de todo, no puede llevar a compensar por equivalente pues siempre se tendrá como primera opción, la deliberación libre y espontánea entre el condueño restituido y los demás copropietarios actuales para que decidan la manera en que se repartirán la extensión física de la tierra, de conformidad con lo dispuesto en artículo 2330 del Código Civil<sup>1</sup>, siempre que ello no represente un riesgo para la vida e integridad del solicitante, que no se genere alguna de las circunstancias enunciadas en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011 o sencillamente que no impida la materialización de los fines de la restitución, como eventualmente sucedería en el presente asunto.

Y si es deseo del solicitante restituido y de los otros condueños, no seguir en estado de indivisión, bien pueden acudir al juicio divisorio con el fin de asignarle a cada uno la porción independiente y autónoma que allí defina el correspondiente perito, para lo cual, puede la UAEGRTD, prestar el debido acompañamiento hasta cuando se materialice el goce efectivo de la restitución.

<sup>1</sup> Artículo 2330. Comunidad Sobre Predio. Cada uno de los que poseen en común una tierra labrantía, tiene opción a que se le señale para su uso particular una porción proporcional a la cuota de su derecho, y ninguno de los comuneros podrá inquietar a los otros en las porciones que se les señalaren.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

ACLARACION DE VOTO

MAGISTRADA PONENTE: ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK

**Radicado N° 13244-31-21-002-2015-00091-00**

**Rad. Interno N° 056-2016-02**

Es por estas razones que a pesar de compartir la decisión de compensar por equivalente, discrepo muy respetuosamente de la razón que llevó a la Sala a emitir tal decisión.

*Ada Lallemand Abramuck*  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**

Magistrada