

**ASPECTOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS DE LA COMPRA VENTA DE
TIERRAS URBANAS Y RURALES EN LEBRIJA 1950 - 1970.**

DIANA GARCÍA PÉREZ

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2015**

**ASPECTOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS DE LA COMPRA VENTA DE
TIERRAS URBANAS Y RURALES EN LEBRIJA 1950 - 1970**

DIANA GARCÍA PÉREZ

**Trabajo de grado para optar al título de
Historiador y Archivista**

Director

WILLIAM BUENDÍA ACEVEDO

Magister en Historia

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HISTORIA

BUCARAMANGA

2015

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar a mis padres y mi abuela por el apoyo económico y moral, que me permitió la realización de este trabajo.

Al profesor William Buendía por la dirección, correcciones, escritura y por el ánimo que ha brindado durante toda la carrera para que este proyecto de grado tuviera como eje central las compraventas en el municipio de Lebrija.

Al señor Gilberto Herrera Stella y esposa, quienes durante más de un año amablemente estuvieron atentos a colaborar, en lo referente a la escritura final del texto, sus reuniones fueron enriquecedoras, porque sus descripciones pormenorizadas de calles, casas y anécdotas de los habitantes de Lebrija, me dieron una visión global del municipio. Esta valiosísima ayuda fue sin lugar a dudas imprescindible para la elaboración final del texto.

A Johana Catalina Mirama Pérez, quien durante estos seis años, me ha brindado su amistad, y también ha seguido paso a paso el desarrollo de este trabajo.

A Mauricio Ortiz, en el archivo de la universidad, quien me prestó la colaboración durante los seis meses que estuve investigando, en las notarías Primera y Segunda de Bucaramanga.

A los funcionarios de la NG y NTB, por permitirme acceder a los archivos para fotografiarlos, e igualmente a los dueños del periódico El Frente. Y por último a todos aquellos que se escapa mencionar en el momento, pero que sin lugar a dudas aportaron su granito de arena.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	18
1. GENERALIDADES SOBRE LEBRIJA	23
1.1. ORIGEN INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO.....	24
1.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA	24
1.3 ZONA BAJA, MEDIA Y ALTA EN LEBRIJA.....	25
1.3.1 La zona baja.	25
1.3.2 La zona media.	27
1.3.3 La zona alta.	28
1.4 CORREGIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA (1950-1970)	29
1.5 VÍAS.....	34
1.6 CLIMA.....	36
1.7 SUELOS	36
1.8. POBLACIÓN 1: POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA	38
2. MOVIMIENTO DE COMPRAVENTAS RURALES Y CONTEXTUALIZACIÓN POR PERIODOS	40
2.1 PERIODO 1950 A 1953	42
2.2 PERIODO DE 1954 A 1957	45
2.3 PERIODO DE 1958 A 1961	47
2.4 PERIODO DE 1962-1965	49
2.5 PERIODO DE 1966 A 1970	50
2.6 COMENTARIO FINAL.....	52
3. USO DEL SUELO RURAL DE LAS COMPRAVENTAS	53
3.1 COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES CON USO DEL SUELO EN CAFÉ ...	53

3.1.1 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos sin divisiones en lotes.	55
3.1.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos con división en lotes.	69
3.1.3 Compraventas de propiedades con presencia de café con un precio mayor a 95.000 pesos.	82
3.1.4 Ubicación de los lotes con café.....	93
3.1.5 Extensión de los lotes con presencia de café.	111
3.1.6 Material de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades con presencia de café.....	115
3.2 COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES CON USO DEL SUELO DE PASTOS	116
3.2.1 Rango de precios de propiedades con pastos sin división menores a 95000 pesos.	118
3.2.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos.....	135
3.2.3 Compra venta de propiedades con presencia de pastos, mayores a 95000 pesos	146
3.2.3.1. Periodo 1958-1961	147
3.2.3.2. Periodo de 1962-1965.....	150
3.2.3.3 Periodo 1966-1970.	152
3.2.4 Ubicación de los lotes con presencia de pastos.	158
3.2.4.1 Compraventas localizadas en los ejes carretables séptimo y octavo	165
3.2.4.2 En general la llamada zona baja del municipio entre 1950 y 1970	167
3.2.4.3 Compra venta de tierras con presencia de pasto en zona alta.	168
3.2.5 Extensión de los lotes con presencia de pastos	170
3.2.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades con presencia de pastos.....	173
3.3 COMPRAVENTAS DE PREDIOS CON PRESENCIA DE CULTIVOS DE PANCOGER	174
3.3.1 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos sin divisiones en lotes	176

3.3.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos con divisiones en lotes.	184
3.3.3 Compraventa de propiedades con presencia de cultivos de pancoger con un precio mayor a 95000 pesos.....	190
3.3.4 Ubicación de los lotes con presencia de pancoger	192
3.3.4.1 Lotes comercializados en la zona alta del municipio con presencia de Pancoger	193
3.3.4.2 Lotes comercializados en la zona media del municipio con presencia de pancoger	194
3.3.4.3 Lotes comercializados en la zona baja del municipio con presencia de Pancoger.	195
3.3.5 Extensión de Lotes con Presencia de Pancoger.....	196
3.3.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades con presencia de pancoger.....	199
3.4 COMPRAVENTAS DE PREDIOS SIN CULTIVOS	200
3.4.1 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos sin división en lotes	201
3.4.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos con división en lotes	213
3.4.3 Compraventas de propiedades sin presencia de cultivos con un precio mayor a 95000 pesos	217
3.4.3.1 Propiedades adquiridas por el INCORA.	232
3.4.3.2 Propiedades adquiridas por el aeropuerto.	234
3.4.4 Ubicación de los lotes sin presencia de cultivos	235
3.4.4.1 Predios ubicados en la Zona alta del Municipio.	236
3.4.5 Extensión de los lotes sin cultivos.....	244
3.4.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades sin cultivos	246
4. MOVIMIENTO DE COMPRAVENTAS URBANAS POR PERIODOS	248
4.1 RANGO DE PRECIOS DE PROPIEDADES URBANAS SIN SUBDIVISIONES	249

4.2 RANGO DE PRECIOS DE PROPIEDADES URBANAS CON DIVISIÓN EN LOTES	261
4.3 UBICACIÓN POR BARRIOS DE LOS LOTES DE LAS TRANSACCIONES URBANAS.....	268
4.4 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA ZONA URBANA.....	279
4.5 EXTENSIÓN DE LOS LOTES URBANOS.....	281
4.6 CENSO DE LAS VIVIENDAS URBANAS	283
4.7 COMPRAVENTA “SEMI-URBANO”	283
5. MAYORES COMPRADORES Y VENDEDORES URBANOS Y RURALES ...	285
5.1 PERSONAS NATURALES: MAYORES COMPRADORES.	285
5.1.1 Personas naturales: mayores compradores rural-urbanos	286
5.1.2 Personas naturales: mayores compradores urbanos.....	287
5.1.3 Personas naturales: mayores compradores rurales.....	291
5.1.4 Personas jurídicas: mayores compradores urbano-rurales.....	296
5.1.5 Comentario final sobre los compradores y sus actividades	304
5.2 MAYORES VENDEDORES URBANO-RURALES.....	305
5.2.1. Personas naturales: mayores vendedores urbano-rurales.	305
5.2.2 Personas naturales: mayores vendedores urbanos.....	310
5.2.3 Personas naturales: mayores vendedores rurales.....	317
5.2.4 Personas jurídicas: mayores vendedores urbano-rurales.....	332
5.2.5 Comentario Final.....	332
6. CONCLUSIONES	334
BIBLIOGRAFÍA.....	341
ANEXOS	346

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Población del municipio de Lebrija.....	38
Tabla 2. Movimiento de compraventas rurales por periodos	41
Tabla 3. Periodo 1954 a 1957 transacciones rurales.....	42
Tabla 4. Periodo 1954 a 1957 transacciones rurales.....	45
Tabla 5. Periodo de 1958 a 1961 transacciones rurales.....	47
Tabla 6. Periodo 1962 a 1965 transacciones rurales.....	49
Tabla 7. Periodo de 1966 a 1970 transacciones rurales.....	50
Tabla 8. Propiedades Cultivos permanentes	53
Tabla 9. Propiedades vendidas con café	54
Tabla 10. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1950-1953	55
Tabla 11. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1954-1957	57
Tabla 12. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1958-1961	60
Tabla 13. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1962-1965	63
Tabla 14. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1966-1970	66
Tabla 15. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con subdivisión en lotes 1950-1953.....	69
Tabla 16. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1954-1957.....	71
Tabla 17. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1958-1961.....	75
Tabla 18. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1962-1965.....	78
Tabla 19. Movimiento por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1966-1970.....	80
Tabla 20. Tamaño Promedio de Los Cafetales (Hectáreas)	82
Tabla 21. Ubicación de los lotes con café.....	93
Tabla 22. Séptimo eje vial.....	107
Tabla 23. Extensión de los lotes con café.....	111
Tabla 24. Materiales de construcción de las viviendas con presencia de café	115

Tabla 25. Lotes vendidos con pasto	118
Tabla 26. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1950-1953.....	118
Tabla 27. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1954-1957.....	121
Tabla 28. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1958-1961.....	125
Tabla 29. Movimiento de compraventa por rango de las propiedades vendidas con pastos 1962-1965	127
Tabla 30. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos 1966-1970	131
Tabla 31. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1950-1953	136
Tabla 32. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1954-1957	137
Tabla 33. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división 1958-1961	140
Tabla 34. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1962-1965	143
Tabla 35. Movimiento de compraventa por rangos de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1966-1970	145
Tabla 36. Ubicación de los lotes con presencia de pastos	158
Tabla 37. 9° Eje vial ferrocarril de Puerto Wilches – estaciones GÓMEZ- CONCHAL	159
Tabla 38. Eje vial 1, 2,3 4 y 5 de la vía Bucaramanga-Barrancabermeja	168
Tabla 39. Comparativo de la extensión de los lotes con presencia de café y pastos	170
Tabla 40. Materiales de construcción en las viviendas con presencia de pastos	173
Tabla 41. Propiedades vendidas con cultivos de pancoger	175
Tabla 42. Rango de precios de propiedades con presencia de cultivos de pancoger menores a 95000 pesos, sin división en lotes.....	176
Tabla 43. Rango de precios de propiedades con presencia de cultivos de pancoger menores a 95000 pesos con división en lotes	184
Tabla 44. Ubicación de lotes con presencia de pancoger.....	192
Tabla 45. Ejes veredas de la zona alta con presencia de pancoger	193
Tabla 46. Ejes veredales de la zona media con presencia de pancoger	194
Tabla 47. Octavo eje vial de la zona baja con presencia de pasto	195
Tabla 48. Noveno eje vial de la zona baja con presencia de pasto	195
Tabla 49. Extensión de lotes con presencia de pancoger.....	196

Tabla 50. Materiales de construcción de las viviendas en propiedades con presencia de pancoger	199
Tabla 51. Propiedades vendidas sin cultivos	200
Tabla 52. Rango de precios de propiedades sin presencia de cultivos menores a 95000 pesos sin división en lotes	202
Tabla 53. Rango de precios de propiedades sin presencia de cultivos menores a 95000 pesos con división en lotes	213
Tabla 54. Ubicación de los lotes sin cultivos.....	235
Tabla 55. Eje veredal n°1 de la zona alta sin presencia de cultivos	236
Tabla 56. Eje veredal n°2 y 3 de la zona alta sin presencia de cultivos.....	238
Tabla 57. Eje veredal n°4, 5 y 6 de la zona alta sin presencia de cultivos	239
Tabla 58. Eje veredal n°6 de la zona media sin presencia de cultivos.....	240
Tabla 59. Eje veredal n°7 de la zona media sin presencia de cultivo	241
Tabla 60. Eje veredal n°8 de la zona baja sin presencia de cultivo	242
Tabla 61. Eje veredal n°9 de la zona baja sin presencia de cultivo	243
Tabla 62. Extensión de los lotes sin cultivos.....	244
Tabla 63. Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades sin presencia de cultivos.....	246
Tabla 64. Rango de precios de propiedades urbanas sin subdivisiones desde 1950 a 1970.....	250
Tabla 65. Rango de precios de propiedades urbanas con subdivisiones desde 1950 a 1970	262
Tabla 66. Ubicación de los lotes de las transacciones urbanas 1950-197.....	269
Tabla 67. Materiales de construcción en las viviendas urbanas 1950-1970	279
Tabla 68. Extensión de los predios urbanos	281
Tabla 69 Censo de viviendas urbanas.....	283
Tabla 70. Principales compradores en los sectores rural y urbano.....	286
Tabla 71. Compradores en el sector urbano.....	287
Tabla 72. Compradores en el sector rural.....	291
Tabla 73. Compradores personas jurídicas	296
Tabla 74. Predios adquiridos por la Sinclair Oil Company	297
Tabla 75. Predios adquiridos por Colombia Cities Service Petroleum	299
Tabla 76: Predios adquiridos por el Fondo Aeronáutico Nacional	303
Tabla 77. Mayores vendedores tanto en el sector rural como urbano	305
Tabla 78. Vendedores solo en el sector urbano	311
Tabla 79. Predios vendidos por Macario Caballero Castro	311
Tabla 80. Vendedores en el sector rural por un monto superior a 95000 pesos..	317
Tabla 81. Vendedores personas jurídicas.....	332

LISTA DE ILUSTRACIONES

	Pág.
Ilustración 1 Corregimiento de Portugal, 1961	33
Ilustración 2. Corregimientos y vías en Lebrija 1950 a 1970	34
Ilustración 3. Primer eje vial	95
Ilustración 4. Segundo eje vial	98
Ilustración 5. Tercer eje vial	99
Ilustración 6. Cuarto eje vial.....	100
Ilustración 7. Quinto eje vial.....	101
Ilustración 8. Sexto eje vial	102
Ilustración 9. Séptimo eje vial	105
Ilustración 10. Rio Lebrija Vía al Conchal	169
Ilustración 11. Propaganda de la hacienda La Irlanda.....	208
Ilustración 12. Casa que vendió María Luisa Cordero; aún conserva las mismas características que de la década de los cincuenta.....	252
Ilustración 13. Al fondo la casa adquirida por Ana Lourdes Parra	256
Ilustración 14. Casa para empleados del municipio.....	261
Ilustración 15. Parque Principal de Lebrija años 60	270
Ilustración 16. Aspecto de la hoy cra 8, 1963	272
Ilustración 17. Entrada y salida del municipio, hoy cra 9, 1963	272
Ilustración 18. Plaza del municipio 1954.....	273
Ilustración 19. Parque del municipio 1970	273
Ilustración 20. Mapa urbano de Lebrija.....	278
Ilustración 21. Casa de amplios solares que estaba ubicada sobre la actual cra 12.....	282
Ilustración 22. Inauguración del pozo Santos N°1	298
Ilustración 23. Escuela ubicada en la cabecera del corregimiento de Provincia ..	300
Ilustración 24. Escuela de la vereda de San Pablo.....	300

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Resumen de las compraventas urbanas	347
Anexos C. Resumen de las compraventas con pastos.....	349
Anexo D. Resumen de las compraventas rurales con pancoger	350
Anexo E. Resumen de las compraventas rurales sin cultivos.....	351
Anexo F. Resumen de las compraventas rurales	352
Anexo G. Corregimientos de Lebrija con sus veredas entre 1950-1970.....	353
Anexos H. Listado de alcaldes de Lebrija ente 1950-1970.....	355
Anexo I. Panorámica de Lebrija, 1963	357
Anexos J. Costado Occidental de la plaza.....	358
Anexo K. Un día de mercado frente a la alcaldía.....	358
Anexo L. Hacienda La Veracruz, ubicado en el corregimiento de Provincia	359

ABREVIATURAS

AHR-CEDHR. Archivo Histórico Regional. Adscrito al centro de documentación e investigación histórica, se encuentra en el campus universitario de la universidad industrial de Santander. Sede Bucaramanga.

NG Notaria de Girón. Con sede en la cra 26 #32-15

NPB Notaria Primera de Bucaramanga

NSB Notaria Segunda de Bucaramanga

NTB. Notaria Tercera de Bucaramanga. Con sede en la cra 36 #13-49

PF. Periódico El Frente. Con sede en cra 12 #31-24

PVL Periódico Vanguardia Liberal. Cuyos fondos se encuentran ubicados en el sótano de la biblioteca de la universidad Industrial de Santander

RESUMEN

TITULO: Compraventa de tierras rurales y urbanas en Lebrija entre 1950 y 1970, aspectos cualitativos y cuantitativos del mercado inmobiliario local.

AUTOR: Diana García Pérez **¹

Palabras Claves: compraventa de tierras, propiedades rurales, propiedades urbanas, rango de precios, Lebrija.

DESCRIPCIÓN:

Esta tesis estudia las compraventas de tierras urbanas y rurales en el municipio de Lebrija, durante los años de 1950 a 1970, dentro de un clima de extrema violencia bipartidista que estaba atravesando el país. En el caso del municipio de Lebrija, el número de compraventas rurales y urbanas no se vio afectado, porque su dinámica de precios siempre se mantuvo en aumento, donde se evidencia que durante la primera década las propiedades tuvieron costos estables, pero en la siguiente década, hubo un aumento paulatino de la cuantía de las propiedades.

El trabajo se dividió en cinco capítulos, el primero de ellos aborda las generalidades del municipio donde, se hace un recuento de la ubicación geográfica, histórica, corregimientos y población. En el segundo capítulo se analizaron las transacciones de compraventas rurales por periodos de cuatro y cinco años, contextualizando los periodos presidenciales y hechos de violencia local. Para el tercero, se dividieron las compraventas rurales según el uso de suelo: en café, pastos, pancoger y sin cultivos, y se estudiaron los precios por periodos, la ubicación, extensión y hasta las construcción de viviendas que se encontraban referenciadas en la escritura notarial. Para el cuarto capítulo se analizó el movimiento de compraventas urbanas, teniendo en cuenta rango de precios, ubicación, extensión y materiales de construcción de las viviendas. Y en el último capítulo se identificaron los mayores compradores y vendedores, tanto en personas naturales como jurídicas.

* Trabajo de Grado

** Facultad de Ciencia Humanas. Escuela de Historia. Director William Buendía Acevedo, geógrafo.

ABSTRACT

TITLE: Trading of rural and urban land in Lebrija between 1950 and 1970, qualitative and quantitative aspects of the local real estate market *

AUTHOR: Diana Garcia Pérez **

Keywords: Trading of lands, rural properties, urban properties, price range, Lebrija.

DESCRIPTION:

This thesis studies the housing real estate purchases for buying and selling rural and urban lands in the Lebrija town, during the 1950- 1970, in a bipartisan climate of extreme violence that was living the country at that moment. In the case of Lebrija town, it was not affected because the number of trading transacted in both the rural and urban zone were always increasing, which shows that in the first decade both the urban and rural properties had stable prices, but in the next decade, there was a gradual increase in the properties price.

The project was divided into five chapters, the first one deal with the generalities of the municipality where a geographical, historical location, districts and population summary was done. In the second chapter rural purchases were analyzed by periods of four and five years, contextualizing the presidential periods and facts of local violence facts. In the third chapter the rural purchases were divided according to the land use: coffee, pastures, pancoger and without crops, besides of that the prices were studied by periods, by location, by extension until the house building that were found with notarial reference. In chapter number four the movement in the urban purchases was analyzed taking into account the price range, location, and extent and houses supplies building materials. In the last chapter the largest buyers and sellers both natural and legal people were identified.

* Work Degree

** Faculty of Human Science, School of History. Director William Acevedo Buendía, geographer.

INTRODUCCIÓN

Se realizó un análisis del proceso de compraventas de tierras, a través del ritmo temporal y de las dimensiones económicas y sociales, aspectos que han carecido de trabajos, que aborden esta problemática en el municipio.

Para la realización de este estudio, se utilizaron las escrituras notariales de compraventa* de predios rurales y urbanos, pero como el municipio de Lebrija no contaba con una notaría propia, fue necesario consultar los protocolos notariales del municipio de Girón y de las notarías Primera y Segunda de la ciudad de Bucaramanga, para los años comprendidos entre 1950 a 1970, y así mismo, se examinó los documentos de la Notaría Tercera desde 1958 a 1970, cuyas funciones se iniciaron en 1957, escrituras que se encontraba en aceptables condiciones; lamentablemente no se puede decir lo mismo, para la documentación que reposa en el Archivo Municipal de Lebrija, que desapareció una buena parte, para la primera mitad del siglo XX, y la restante, carece de criterios de ordenación archivística, además de permanecer amenazada por la suciedad y la humedad.

Ahora bien, las escrituras notariales de compraventas de tierras urbanas y rurales, encontradas se fotografiaron año tras año, para posteriormente introducir las en una base de datos, donde se resaltaron aspectos como: fecha de la compraventa, comprador, vendedor, precios, cultivos, extensión, materiales de construcción en propiedades rurales y urbanas. También se hizo uso de las fuentes orales a través de las entrevistas, de varios nativos del sector, quienes fueron relatando aspectos puntuales relacionadas con el sistema de vías veredales, comercio, política local y

* "Las escrituras notariales son el reflejo real de la vida social, de las relaciones económicas y sociales entre los individuos y entre los grupos, por lo que todos los sectores y niveles de la sociedad están en ellas representados en frecuencia proporcional al peso económico de cada uno." En Eiras Roel, A Tipología documental de los protocolos gallegos. La historia Social de Galicia en sus fuentes de protocolos, Universidad de Santiago de Compostela pág. 9.

efecto de las intervenciones nacionales; con el propósito de entender el acontecer municipal, durante el periodo objeto de estudio, y en esta medida, aclarar el efecto que a nivel interno podía estarse generando, como producto de las compraventas de la tierra.

Y en cuanto, a las dificultades del proceso analítico de esta documentación empezó cuando se encontraron vacíos, por ejemplo, en algunos casos se omitió la extensión territorial del predio, o cuando los cultivos referenciados en las propiedades no contaron con información respecto a la extensión sembrada, y mientras la ubicación de los inmuebles, en muchas ocasiones se hizo referencia a nombres propios de las fincas.

En este mismo sentido, debe señalarse que el espacio estudiado estuvo caracterizado por el permanente clima de violencia, presente desde la década de los cuarenta, y que arreció aún más sus rigores, después de los acontecimientos del 9 de abril de 1948. Es en estas circunstancias, llega al poder Laureano Gómez, quien es elegido presidente el 7 de agosto de 1950, en palabras de Pecaut “ asume oficialmente sus funciones; sobre los escombros de la democracia liberal, anunciando la organización de un Estado corporativo que nunca se creará, no obstante la violencia se extiende... ”². Y el número de víctimas por cuenta de estos hechos, fue todavía mucho más grande.

A si pues, en este contexto de violencia se produce el golpe de Estado del General Rojas Pinilla, en junio de 1953, que fue tomado por las clases dirigentes, como un alivio, ante la situación que vivía el país, y que se mantendrá en los años siguientes, presentándose “una mezcla heterogénea de choques electorales, acción política y militar, terror ejercido por mercenarios de toda clase, vendettas locales, espíritu de cruzada religiosa, venganzas individuales, desalajo de

² PECAUT, Daniel. Orden y violencia: Evolución socio-política de Colombia entre 1930-195 2 edición. Bogotá: Norma, 2001, p. 551.

poblaciones, transferencia de propiedades, extorsión económica, formación de guerrillas organizadas, bandolerismo social y grandes temores campesinos...”³

Esta situación llevó al país a una inestabilidad política que se reflejó a nivel regional, en el departamento de Santander, cuando fueron nombrados 19 gobernadores entre 1950 a 1970, problemática que también se hizo evidente en los municipios, como Lebrija, que tuvo alcaldes nombrados por tres meses, para cumplir con los favores políticos del gobernador de turno; como sucedió en los años de 1958, 1968 y 1970, cuando ejercieron como primera autoridad, tres alcaldes en un mismo año. Cabe señalar, que durante el mandato de Rojas Pinilla, los militares tienen una presencia destacada en la vida civil, pues muchos de los alcaldes en el país fueron militares; para Lebrija ejercieron como primera autoridad en 1954, el sargento José Vicente Sánchez, y para 1955 el sargento primero Jorge Beltrán. (Ver anexo 12).

Otro de los efectos que pudo haber tenido la violencia en Santander, corresponde a procesos de concentración de la propiedad y de disminución del precio de la tierra, que para el caso de Lebrija, quizás no fueron significativos, porque durante el periodo analizado, las transacciones de tierra no disminuyeron y sus precios aumentaron progresivamente, como se podrá comprobar en el tercer y cuarto capítulo, donde se analizan en detalle las compraventas rurales y urbanas.

Otro efecto de la violencia en el departamento, fueron las migraciones masivas, que afectaron específicamente a la región del Magdalena medio Santandereano; y Lebrija con territorios sobre esta zona, como: los corregimientos de Provincia, Puerto Santos, Uribe-Uribe y la vereda el Conchal, tuvieron un fuerte movimiento colonizador, En palabras de Alejo Vásquez, la región se caracterizó durante este periodo.

³ Ibíd., p. 554.

“Durante este periodo de violencia bipartidista, en que la región del Magdalena medio Santandereano vivió un claro colapso del Estado institucional, la violencia partidista dejó como secuelas otras modalidades de violencia: la típicamente bandoleril, parcialmente asociada a la incapacidad del Estado y la Sociedad de dar respuestas claras de reinserción al conjunto de los guerrilleros, pero también a la descomposición ética que generan en los protagonistas estos periodos de violencia generalizada....”⁴

En esta situación política y social que vivía el país, se propone la creación del Frente Nacional, que buscó la alternancia del poder, para los partidos políticos tradicionales, el conservador y Liberal, y que según Marcos Palacios, este proyecto “cumplió sus itinerarios. Pues alternaron cuatro presidentes, elegidos por voto popular: los liberales Alberto Lleras (1958-62) y Carlos Lleras (1966-70), y los conservadores Guillermo León Valencia (1962-66) y Misael Pastrana (1970-74)...”⁵. Fue durante esta época que se impulsaron para los sectores populares programas de vivienda urbana y de reforma agraria, que para el municipio de Lebrija, se vio reflejada en la adquisición de tierras por parte del INCORA, en la zona baja, impulsando la colonización en este sector.

Es en este contexto de violencia política y de consolidación del Frente nacional, se desarrolló este trabajo, que muestra la variación de los precios de las compraventas, teniendo en cuenta la explicación de factores más locales como: ubicación predial, el acceso a vías, existencia de mejoras en cultivos e infraestructura, agua, etc.

⁴ VARGAS VELÁSQUEZ, Alejo. Magdalena Medio Santandereano: Colonización y conflicto armado. Santafé de Bogotá: Cinep, 1992, p. 147.

⁵ PALACIOS, Marco. Entre la legitimidad y la violencia: Colombia 1875-1994. Santafé de Bogotá: Norma s. a, 1995, p. 239.

El texto en general se dividió en cinco capítulos, el primero de ellos, abordan las generalidades del municipio como: la historia y geografía, zonas bioclimáticas, la presencia de vías, clases de sus suelos y población, aspectos estos de vital importancia, para entender el entorno de este trabajo y en el segundo capítulo contextualiza el periodo, de estudio dentro de un marco historiográfico de la violencia conservadora de los años 50, y la segunda etapa de la confrontación a partir de 1962, tomando en cuenta hechos violentos acaecidos en el municipio de Lebrija, y su posible influencia en el comportamiento de la dinámica de compraventas.

En el tercer capítulo se analizó, el uso del suelo en propiedades rurales, que no mostraron división durante la transición y que presentaron tal división, y se procedió a dividir en cuatro subcapítulos, atendiendo a los usos del suelo. El primero de ellos, se analizaron todas las compraventas con presencia de café, el segundo con sembrados de pastos, el tercero incluyendo todos aquella con sembrados de pancoger y finalmente el grupo de transacciones que carecían de cultivos. Los aspectos relacionados con ubicación, extensión, materiales de construcción y cultivos, aportan información de significativa importancia, respecto de su variación temporal en las cinco fases establecidas previamente. En este sentido, se adoptaron como base los rangos de precios 120-1499, 1500-3999, 4000-6999, 7000-9999, 10000-20999,31000-70900, 71000-94900, para determinar cuántas compraventas hubo por rango de precios en cada periodo temporal; esto permitiría observar la variación en los costos por rango y, por ende, el aumento de los mismos en los lapsos acordados.

Para el cuarto capítulo se tomaron en cuenta las compraventas, realizadas en el sector urbano; igualmente, se seleccionaron los traspasos que no tenían división*,

* Hace referencia a todas aquellas propiedades que no contaban con subdivisión en lotes, o no incluían dos o tres transacciones en el momento de su transferencia.

para posteriormente analizar las que tenían subdivisiones*. También se consideró el rango de los precios para los dos tipos de propiedades mencionadas, de esta manera se podrá observar la variación del precio de unas y de otras. Seguidamente se consideró la ubicación predial de los dos tipos de propiedades, permitiendo determinar, cómo se iban parcelando y urbanizando terrenos adyacentes al casco urbano tradicional, y así mismo la incorporación de vecinos a éste.

Finalmente, en el último capítulo se identificó el grupo de compradores y vendedores que intervenían en este proceso de compraventa, que permitirá establecer en buena medida, quienes participaban en la comercialización de la tierras, así como la frecuencia de sus intervenciones, las extensiones y precios manejados por la persona naturales y jurídicas.

* Hace referencia a los terrenos que contaban con subdivisiones, en varios lotes dentro de la misma transacción, o incluían varias transacciones. "incluir un ejemplo".

1. GENERALIDADES SOBRE LEBRIJA

1.1. ORIGEN INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO

Cuando el Estado Soberano de Santander tenía como capital a la ciudad del Socorro, el diputado Rufino Serrano García propuso, en ley número 15 de 1871, convertir el caserío de Llano de los Ángeles en aldea, “figura jurídica que equivaldría a un pequeño conglomerado de habitantes con sus viviendas y costumbres de baja cultura...”⁶. Siguiendo al mismo autor, para el año de 1876, se le cambió su función político-administrativa de Aldea por la de Municipio de Lebrija mediante la ley 16 del 3 de octubre de 1876, emanada del Estado Soberano de Santander.

1.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El municipio se halla ubicado en la región noroccidental del departamento de Santander y su cabecera municipal se encuentra a 17 km de la ciudad de Bucaramanga, sobre la vía que de esta capital, comunica con Barrancabermeja. Tiene relieve bastante quebrado y un clima predominantemente templado, con varias zonas ardientes y una extensión de 697 kilómetros cuadrados para el momento del estudio⁷. Pero se debe aclarar que en el diagnóstico agropecuario de Santander, realizado por el Instituto agropecuario del departamento, aparece relacionada una información estadística producida por el DANE donde el municipio

⁶ MANTILLA HERRERA, Ramón. Lebrija, evocación de su pasado. Vivencia del presente. Visión del futuro. Bucaramanga: Armonía impresores Ltda, 2003, p. 90.

⁷ GALÁN GÓMEZ, Mario. Geografía Económica de Colombia. En: Santander. Bucaramanga: Imprenta departamental de Santander, 1947. Tomo VII, p. 598

de Lebrija aparece con una extensión de 854 kilómetros cuadrados⁸. Aquí se considera este último como el dato más acertado. En la actualidad el municipio tiene una superficie de 554 kilómetros cuadrados. Sus límites generales, en los años del estudio, fueron los siguientes: al norte con Rionegro; Rio Lebrija de por medio; al sur con Girón y Puerto Wilches, al este con Girón y Rionegro, y al oeste con Puerto Wilches⁹.

1.3 ZONA BAJA, MEDIA Y ALTA EN LEBRIJA

El municipio de Lebrija presenta tres zonas bioclimáticas: alta, media y baja con características socioeconómicas diversas que ubican sus raíces en el proceso de configuración del territorio municipal. Incluso las condiciones geográficas físicas responden a esta división tripartita, donde se pueden identificar diferencias de clima, de suelo, vegetación en cada una de las tres áreas mencionadas.

En el desarrollo de esta investigación, se identificaron estas tres zonas al interior del municipio permitiendo una mejor comprensión de la gran diversidad que encierra el territorio en estudio, que explica en buena medida un proceso propio caracterizado por el desarrollo desigual, con particulares implicaciones en la historia municipal.

1.3.1 La zona baja. Hizo parte de la colonización del Magdalena medio que corrió a la par con el desarrollo de varios procesos a nivel local, como fue la construcción del ferrocarril a la costa, la exploración petrolera, la explotación de los hidrocarburos y la construcción de los oleoductos, así como por la necesidad de muchos campesinos de buscar refugio huyendo de la violencia partidista o escapando de la justicia.

⁸ COLOMBIA. INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO. Diagnostico Agropecuario de Santander: Regional N°7 Bucaramanga, 1977, p. 37.

⁹ GALÁN GÓMEZ, Op.cit.,p.599

Fenómeno este último que durante más de 40 años, promovió movilizaciones hacia la zona baja de Lebrija, de poblacionales que llegaban desde Boyacá, Cundinamarca, Antioquia y departamentos costeros, como Bolívar, al igual que regiones internas del departamento de Santander.

Este proceso produjo movimientos de importancia como la posesión de TBN¹⁰, así como la apropiación de ellos por las empresas petroleras. Por ello, gran cantidad de las transacciones se realizaron sobre suelos sin titulación, salvo en los casos que había sido certificado, la posesión por un juzgado civil, pero incluso hubo empresas petroleras compraron mejoras a colonos que habían derribado los montes.

Para Lebrija tuvo gran influencia la construcción de la línea férrea entre Puerto Wilches y Bucaramanga, cuyos trabajos se terminaron a mediados de los años 40, particularmente en las zonas aledañas a las estaciones del ferrocarril de Vanegas, Chuspas, Conchal, Provincia y Puerto Santos. Allí, el ferrocarril se convirtió en el medio de transporte principal para los habitantes de la zona baja, porque los comunicaba directamente con Bucaramanga, sin tener que desplazarse a la cabecera urbana del municipio de Lebrija, permitiéndoles en esta forma sacar sus productos agrícolas y pecuarios al mercado regional.

Al iniciar los años 60 se estableció y consolidó la existencia de la explotación petrolera en subsuelo de la región específicamente en el territorio que hoy conforma el municipio de Sabana de Torres, que atrajo y mantuvo la presencia en el área de compañías extracto – conductoras, que localizaron campamentos y construyeron oleoductos. Las compañías petroleras luego de varios años de

¹⁰ Son terrenos baldíos de la nación. Con la ley 48 de 1882 los cultivadores de las tierras baldías establecidos en ellas con casa y labranza, serán considerados como poseedores de buena fe y no podrá ser privados de la posesión sino por sentencia dictada en juicio civil ordinario.

exploración, pasaron a la etapa de explotación ubicando varios pozos en este sector, y acelerando la adquisición de predios por parte de estas empresas. Este proceso condujo a la zona baja del municipio, a orientarse a favor y alrededor de las actividades propias del petrolero. Dicha articulación, entre otros factores, llevo en 1973, que los terrenos de los corregimientos de: Puerto Santos, Provincias y Doradas, se separaran del municipio de Lebrija e hicieran parte del nuevo municipio de Sabana de Torres¹¹.

Mientras que por otra parte se generalizaba la presencia de colonos que se asentaron en estos sectores. En el mismo periodo de los sesenta pudo visualizarse un significativo proceso de concentración de la propiedad en mano de quienes fueron estableciendo propiedades que fluctuaron entre 200 y 500 hectáreas con destino a la ganadería o la siembra de maíz y arroz, principalmente. Algunas de estas propiedades, estaban en manos de empresas ganaderas o agropecuarias como: la sociedad Hacienda Veracruz Ltda, Hacienda González y Pérez Ltda, Sociedad Ganadera de Provincia Ltda., Compañía Agrícola y Ganadera Monte Rojos Ltda y otras que se encontraban en manos de propietarios como ganaderos, comerciantes, y miembros de familias prestantes de Bucaramanga, como el caso de Emilio Suárez y Octavio Puyana, acompañados de algunos de los miembros de sus familias.

1.3.2 La zona media. Comprende especialmente las veredas conocidas como: El Cerro de la Aurora, Riosucio, El Centenario, Angelinos, El Líbano y Cutigata, con una altitud sobre el nivel de mar que va de 500 a 800 metros y gracias a tal condición geográfica, durante gran parte del siglo XIX, y la primera mitad del XX, pudo cultivarse café. En esta zona para 1954, la carretera que conectaba el casco urbano de Lebrija con el sitio de La Azufrada, comenzaba en un punto llamado La Renta, sobre la vía que comunicaba con el municipio de Barrancabermeja. Esta

¹¹ Ordenanza N° 16 de 1973 (29 de Noviembre). Erigese en Municipio el territorio que se segrega de los municipios de Puertos Wilches, Girón y Lebrija.

carretera buscaba unir algunos sectores de la zona media del municipio de Lebrija, con algunos sectores de la zona baja, de manera que unos y otros tuvieran acceso al ferrocarril que unía Puerto Wilches con Bucaramanga. Esta vía fue proyectada en 1954 y años después en 1964, se encontraba en uso y respondía a la idea original de traer incontables beneficios a la zona, como facilitar el transporte de los alimentos y la ganadería hacia Bucaramanga y Barrancabermeja¹². En ese mismo orden de ideas, para 1961 las veredas de Cuzamán, Sardinias, Zaragoza, Cruces y Cutigata pedían de manera unánime a la Secretaria de obras públicas que finalizara la carretera que conducía de estas veredas al casco urbano de Lebrija¹³. La construcción de estas vías fue vista por los Lebrijenses de la época, como las muestras de intensión y propósitos de los mismos vecinos por lograr la tan anheladas integración veredal del municipio a los mercados regionales.

1.3.3 La zona alta. Se trataba específicamente de las veredas conocidas como: Santo Domingo, San Pablo, Palonegro, Cantabria, Puyana, Cuzamán, La Victoria, El Aguirre, El Oso y La Antigua, la zona estaba caracterizada por una altitud sobre el nivel de mar de más de 800 metros, es decir clima apto para el cultivo de café, donde se desarrolló con alguna intensidad, durante el siglo XIX, y la primera mitad del siglo XX, debido a sus condiciones bioclimáticas, se desarrolló el cultivo de café con una gran preponderancia, acompañado de sembrados de pancoger¹⁴ como: maíz, yuca, plátano y árboles frutales. Para 1950 esta zona contaba, con una carretera sin terminar que unía las veredas de Puyana, Santa Rosa, El Santero, Aguirre y El Oso con la de Aguada de Ceferino, que se había inauguró en 1952¹⁵.Las demoras en su construcción, igualmente estimularon peticiones colectivas de los vecinos ante las autoridades competentes para su pronta terminación¹⁶.Otra carretera era la de Rayitos que unía por Palonegro con la

¹² El Frente. Bucaramanga, 17 de julio, 1954. p 5.

¹³ El Frente. Bucaramanga, 24 de abril, 1954. p 8.

¹⁴ Hace referencia a pequeños cultivos como arroz de secano, maíz, plátano, yuca y árboles frutales utilizados en la alimentación diaria

¹⁵ El Frente. Bucaramanga, 10 de mayo, 1951. p 5

¹⁶ El Frente. Bucaramanga, 13 de marzo, 1952. p 2

Siberia y empalmaba con la de Puyana, en el punto de Santa Rosa. Una característica general de todas estas vías, se habían adelantado con trabajos de la comunidad, donde en algún punto de su desarrollo debían ser interrumpidos, porque superaban la capacidad de trabajo manual de las comunidades, que requerían de maquinaria pesada, y ante esta situación, la colectividad pedían a las autoridades su pronta intervención¹⁷.

1.4 CORREGIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA (1950-1970)¹⁸

Durante el periodo en estudio el municipio de Lebrija contaba con 10 corregimientos plenamente identificados. El primer corregimiento fue Puertos Santos, era pequeño, de ambiente agrario tenía numerosas dificultades, como la carencia de escuela pública, pues esta funcionaba en un tambo, en condiciones paupérrimas similares, a las de la inspección de policía¹⁹.

Puerto Santos siempre se destacó por su importante producción ganadera y agrícola, y su carácter portuario le aseguraba acceso directo al río Lebrija²⁰ y contaba con su propia estación del ferrocarril. Complementando el extremo norte del municipio, se encontraba el Corregimiento de Provincia ubicado a 60

¹⁷ El Frente. Bucaramanga, 10 de mayo, 1951. p 5

¹⁸ **Corregimiento:** la unidad político administrativa mínima, por debajo del municipio.

¹⁹ El Frente. Bucaramanga, 5 de abril, 1962. p 3.

²⁰ **Río Lebrija: (193 kilómetros).** Nace al noreste de Piedecuesta, en el nudo de Santurbán, a 3050 metros de altura, pasa por las poblaciones de Floridablanca y Girón, sobre el municipio de Rionegro recibe las aguas del río del mismo nombre, pasa por Bocas y, más abajo presenta una caída que ha sido aprovechada por la electrificadora de Santander (Hidroeléctrica del Río Lebrija), sus características siguen con depresiones desde la desembocadura del Río Negro hasta la del Pescado o Cáchira. Más abajo su cantidad de agua crece cuando se une el Salamaga y rodea el cerro El Volador. En las puertas del **corregimiento de Vanegas**, (Lebrija) formando un pequeño delta, aparecen las aguas el Río Playonero. **En Puerto Santos (Lebrija)** el río se desparrama y entra formar pequeñas islas; sus aguas disminuyen su perfil torrentoso sobre innumerables curvas donde las quebradas dan su tributo en ambas márgenes. **Pasa por Provincia (Lebrija)** y se enrumba un poco distanciado de San Rafael, pero muy unido a Papayal, bien debajo de allí sus aguas en dirección nor-oeste desprende algunos caños que van al Río Magdalena, entre los que sobresalen el Chingalé, conectado por la parte norte con la ciénaga de Torcoroma.

kilómetros de la ciudad de Bucaramanga, con una temperatura de 35 grados, y con una población importante que algunas fuentes periodísticas de la época calculaban en 3.000 habitantes. Al igual, que puerto Santos, tenía carácter portuario, con acceso directo a la margen sur del Río Lebrija con extensiones agropecuarias de nivel similar a las del anterior corregimiento y la circulación de la producción de pancoger mas típica en el área como: plátano yuca, y alguna experiencia local en el cultivo del arroz, todos los alimentos eran trasportados por el ferrocarril hasta la ciudad de Bucaramanga²¹.

En la jurisdicción del corregimiento de Provincia, se instaló un campo petrolero que quedó situado a mitad del camino sobre la vía férrea que unía Bucaramanga con Puerto Wilches; se tenía conocimiento que desde 1924, venían realizándose exploraciones en la región, y extracciones con resultados inciertos y de baja producción de petróleo y gas, pero finalmente, a comienzos de los años 60 este campo en manos de la petrolera Sinclair and BPA, logra resultados satisfactorios.

El petróleo crudo se trasportaba hasta las orillas del Río Magdalena, a través de oleoducto Yarirí construido por las compañías concesionarias y de allí se trasladaba a Cartagena²². Al igual que Puerto Santos y Provincia, el Corregimiento de Vanegas también estaba sobre las vegas del Río Lebrija, y también compartía los beneficios de estar localizados sobre la vía del ferrocarril. Sin embargo, se tenían noticias de fuertes inundaciones en Vanegas, según informes de la prensa local: “los habitantes de este corregimiento mostraban su preocupación debido a que durante el invierno el río Lebrija arrasaba con alguna regularidad las viviendas del caserío...”²³. Se conoció que las medidas estipuladas no fueron tomadas y el río Lebrija de nuevo se desbordó destruyendo 10 casas de habitación, entre las construcciones averiadas se encontró la estación de policía²⁴.

²¹ El Frente. Bucaramanga, 27 de junio 1957, p 5

²² El Frente. Bucaramanga, 4 de enero 1966, p 5

²³ El Frente. Bucaramanga, 16 de abril 1964, p 5

²⁴ El Frente. Bucaramanga, 5 de noviembre, 1964. p1

En orden de norte a sur, la cuarta estación del ferrocarril correspondía al Conchal, ubicada en el corregimiento del mismo nombre. Como en los casos anteriores su acceso directo a la vía del ferrocarril y al río Lebrija, facilitaba la conexión de las áreas aledañas a la estación y con ellas sus habitantes. Con esta estación se completaba el grupo de cuatro unidades de articulación territorial, localizadas en zona baja del municipio, sobre el eje de la vía férrea. Como en los casos anteriores la estación fue el sitio, de atracción de una importante producción agrícola y ganadera, y que también concentraba productos provenientes del municipio limítrofe de Rionegro. Luego de la estación del Conchal, la vía férrea continuaba su rumbo noroccidente- suroriente, siguiendo la línea limítrofe entre los municipios de Lebrija y Rionegro, hasta finalmente adentrarse en la estación de Bocas en Rionegro y posteriormente proseguir a la del Café Madrid, situada en el norte de la ciudad de Bucaramanga.

Los cambios de altura y vegetación así como de calidad productiva definen en este punto el inicio de la zona media, que hacen parte el Corregimiento de El Centenario, ubicado en el centro del municipio, con haciendas de alguna extensión de (3000 hts), como el caso de la hacienda de los Naranjos propiedad de la prominente familia Arciniegas García, de tradición política conservadora, cuya orientación productiva fue el café y el ganado. Al oriente del Centenario estaban las tierras del Corregimiento de Uribe- Uribe, área donde se proyectó y construyó la carretera, que desde las tierras del actual centro político administrativo de Sabana de Torres, va hacia La Azufrada, sobre la vía Barrancabermeja - Bucaramanga.

Para 1968 el caserío de Uribe-Uribe, contaba con acueducto y 26 casas de habitación, igual número de familias, y un total de 200 habitantes; el pequeño asentamiento estaba dotado con escuela, donde estudiaban al menos 50 niños y niñas que a menudo sufrían fiebres palúdicas y desnutrición; había sido posible la construcción de la inspección de policía y la escuela, gracias a la constante

gestión y actividad de la junta de Acción Comunal²⁵. Complementando la zona que hemos llamado media, estaban las tierras del Corregimiento de Sardinas, cuya única conexión partía del punto conocido como Brisas, donde igualmente se desprendían los accesos carretables estrechos, y sin pavimentar a las veredas de Cutigata y El Conchal. Las tierras del corregimiento de Sardinas, se destacaban como una de las principales unidades productoras de pancoger como piña, plátano yuca así como carbón y leña productos, que se vendían en el mercado de Bucaramanga, capital del departamento, al igual que ganado para aprovisionar la cabera municipal de Lebrija²⁶.

La zona que se ha identificado como Alta, presenta tierras más templadas como las del Corregimiento Portugal, ubicado sobre la carretera que conectaba a Lebrija con Barrancabermeja. En la misma disposición de sus tierras y estructura veredal se manifestaba, la transición de zona media a alta así: en zona alta, San Joaquín, El Diviso, Primavera, Angelinos, San Gabriel, La Cabaña y San Bernardo. En la zona media, Lisboa, Vegarrica, La Renta, Riosucio, Canoas, Cerro de la Aurora y San Diego. Posiblemente su carácter de territorio transicional haya favorecido el desarrollo, de diversas actividades y con ello una dinámica social y económica destacable. En 1961 el corregimiento de Portugal, recibía una significativa cantidad de vecinos que buscan atención por parte de las autoridades de policía en la correspondiente inspección²⁷.

²⁵ Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 8 de Julio, 1967. p 7

²⁶ Entrevista realizada a Gilberto Herrera Stella el 6 de junio de 2014.

²⁷ Entrevista a Gilberto Herrera 6 de junio de 2014

Ilustración 1 Corregimiento de Portugal, 1961

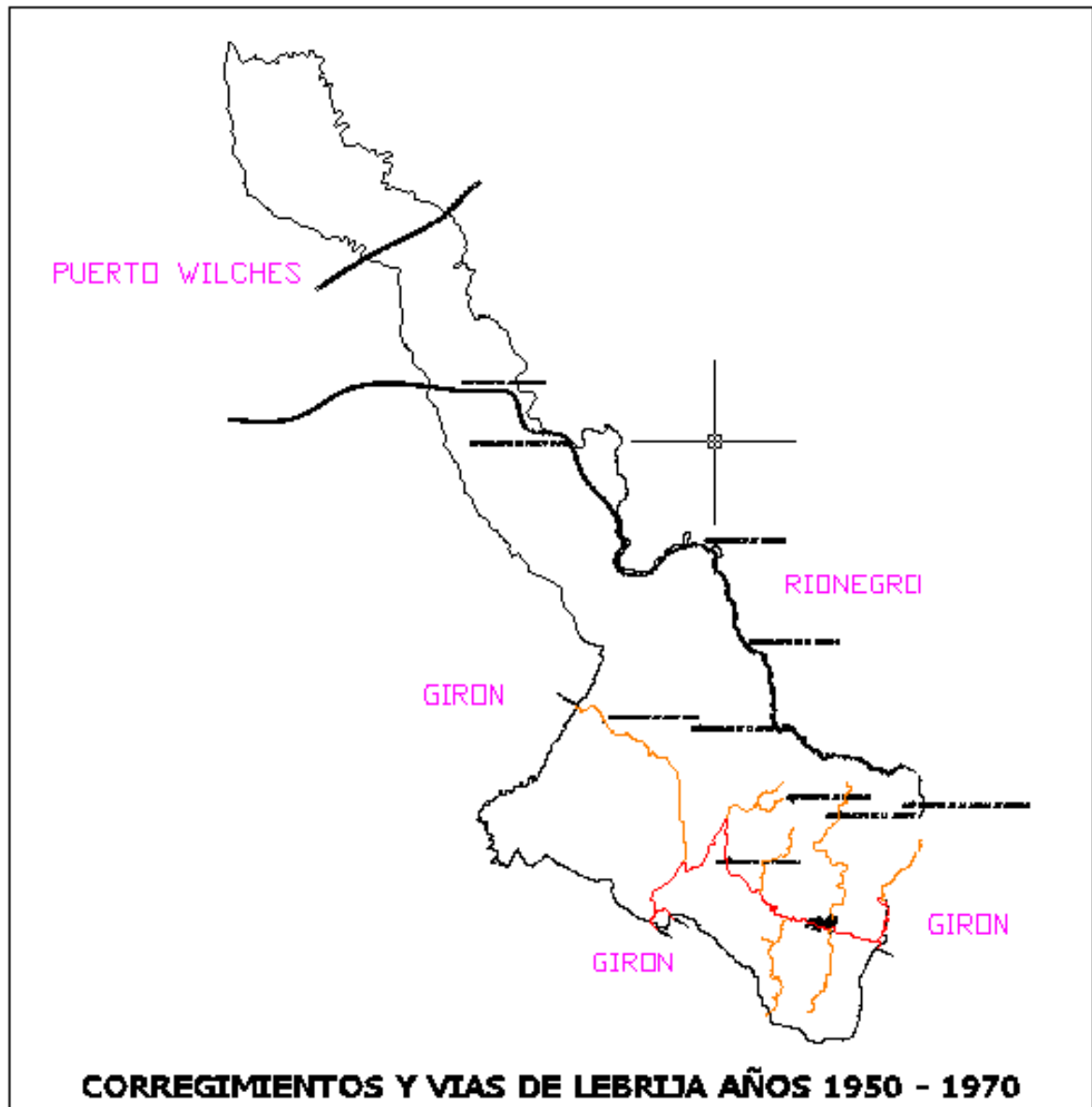


Fuente: PVL. Foto Meza Ramírez. 1 de Febrero de 1961

La ilustración 1, fue tomada en el corregimiento con motivo de una convención Liberal, donde se encontraba gran cantidad de personas de la región, que llegaron con sus mejores vestidos; los hombres con sus pantalones de dril y camisa de manga corta e inclusive algunos de ellos tenían sombreros. En cuanto a la mujer, como se puede observar, su participación fue escasa. Llegaron al sector movilizadas en buses, carros pequeños y hasta en caballo; a través de la polvorienta vía donde hicieron presencia las autoridades de la época: el inspector y algunos policías, como se puede observar hacia la derecha de la foto.

La zona alta se complementaba con las tierras del Corregimiento de La Aguada de Ceferino, ubicado en el extremo nororiental del municipio, con sus linderos sobre el municipio de Rionegro; y los predios de la vereda El Aguirre, ubicado en el sector nororiental del municipio, sobre la vía que conducía a la vereda el Oso y a la hidroeléctrica del río Lebrija que fue terminada en 1953.

Ilustración 2. Corregimientos y vías en Lebrija 1950 a 1970



Fuente: Planeación municipal de Lebrija

1.5 VÍAS

Las vías de comunicación con que contaba para entonces el municipio era la carretera nacional que unía Bucaramanga con Barrancabermeja y en cuanto a la vías férreas se encontraba el ferrocarril que iba de Bucaramanga a Puerto Wilches

que servía al municipio en los corregimientos de Conchal, Vanegas, Puerto Santos y Provincia²⁸.

Las vías hacia las veredas que partían del casco urbano, se encontraba en el sector norte de la población, que conectaba con las veredas de Betania, Santa Rosa, Puyana y finalizaba en la vereda el Oso. Esta carretera tenía otro ramal que unía las veredas de Aguada de Ceferino, El Santero, Llanadas con la vía nacional Bucaramanga -Barrancabermeja en el punto alto del Rubén, donde actualmente se encuentra el peaje. Otra de las vías que partía de la cabecera municipal, sobre la misma vía nacional, era la que comunicaba con las veredas la Laguna, La Puente y Piedras Negras.

Sobre la vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja, partían varias arterias viales de importancia; se encontraba la que del punto denominado la Azufrada, pasa por los corregimientos de Uribe-Uribe, Puertos Santos y Provincia, que a su vez empalmaba con las líneas férreas. De esta misma vía nacional en el punto denominado Brisas, la carretera seguía su trayecto hasta el corregimiento de Sardinas, que cubría las veredas de Zaragoza y Cutigata.

Siguiendo el trayecto de la mencionada vía nacional kilómetros más adelante en la vereda Mirabel, se desprendía un sendero hacia la vereda Cuzaman donde existían importantes haciendas como la de Cuzaman . Esta se distinguía por la producción de café y ganado, y siguiendo la carretera nacional, en el punto del Cebadero, partía una vía de penetración hacia la vereda Santo Domingo que igualmente llegaba hasta el corregimiento de Motoso en el municipio de Girón.

²⁸ COLOMBIA. INSTITUTO *GEOGRÁFICO* AGUSTÍN CODAZZI. Estudio General de Suelos de los Municipios de Lebrija y Girón. Bogotá: 1974.v. X, 3 p.

1.6 CLIMA

Su altura sobre el nivel del mar va desde los 100 metros hasta los 1320 metros aproximadamente y su temperatura puede variar; para la zona baja puede ir entre los 35°C a 28 °C, en la media de 27°C a 24°C, y en la zona alta unos 20°C a 23°C de temperatura.

Respecto al régimen de lluvias se contaba con dos épocas de invierno y verano bien marcadas. La primera época de sequía comprendía enero, febrero y marzo; y la segunda de mayo a septiembre, siendo la primera mucho más seca que la segunda. La primera época de lluvias iba de abril a mayo y la segunda de octubre a noviembre;²⁹ esto en cuanto a la zona baja, porque para la media y alta se conservaba la misma distribución de veranos e inviernos pero menos intensos. En cuanto a las precipitaciones la zona baja, tenía 2225 mm a 3001 mm anuales. La zona media tiene un promedio de 1500 mm anuales de lluvia y la zona alta tenía un promedio 1050 mm anual.

1.7 SUELOS

En Lebrija existen varias unidades agroecológicas, que comprende suelos planos, igualmente suelos escarpados, semiondulados, con variados niveles de fertilidad y de estabilidad; unos se ubican en los suelos cálidos húmedos para la zona baja, según la clasificación de suelos realizado por el Agustín Codazzi, para el municipio Lebrija en 1970. Aproximadamente el 90% de los suelos son tipo II, que se ubicaban en la zona baja, correspondiente a los corregimientos Puerto Santos y Provincia. Estos suelos eran aptos para agricultura intensiva, como arroz, maíz, sorgo, plátano, yuca, así como para ganadería.

Los suelos tipo III eran aptos para ganadería y cultivos como maíz, piña y yuca se encontraban distribuidos principales en la zona baja en el corregimiento de Uribe-

²⁹ Ibíd., p. 8

Uribe y otros sectores pequeños como: el corregimiento de Portugal y las veredas de Sardinias, La Aguirre y Centro, suelos de ligeras erosión ondulados y de baja fertilidad.

Los suelos tipo IV, eran aptos para los frutales y ganadería que exigían prácticas de conservación, eran ondulados a quebrados ubicados en la zona media, donde se ubicaban las veredas el Centenario, Cutigata, Sardinias, Riosucio, y en la zona alta en las veredas el Oso, el Aguirre, Betania y Cantabria. Los suelos tipo V, se encontraban en Puerto Santos y Provincia, eran aptos para la siembra de pastos. Y suelos tipo VI, localizados en la zona baja en las veredas Vanegas, Conchas, Centenario, Lisboa, Zaragoza, Sardinias y Cuzaman, eran idóneos especialmente para pastos, reforestación y cultivos permanentes, suelos quebrados, con procesos de erosión.

Los suelos tipo VII, eran indicados para ganadería y reforestación, se caracterizaban por ser quebrados a escarpados de baja fertilidad abarcaban la zona baja en las vereda Montevideo y zona media en el Centenario, ocupan una área importante de la zona alta del municipio de Lebrija. Y finalmente los suelos tipos VIII, no eran idóneos para agricultura y ganadería se recomendaba que se conservara su vegetación natural, se ubicaban en la zona alta, en las veredas de llanadas, Oso, Aguirre, Aguada de Ceferino, La Puente, en la zona baja Chuspas, Angosturas, Montevideo Uribe, Riosucio, La Girona y Saragoza³⁰.

³⁰ INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Mapas del estudios general de suelos y aptitud agropecuaria municipios de Lebrija, 1974. p 14

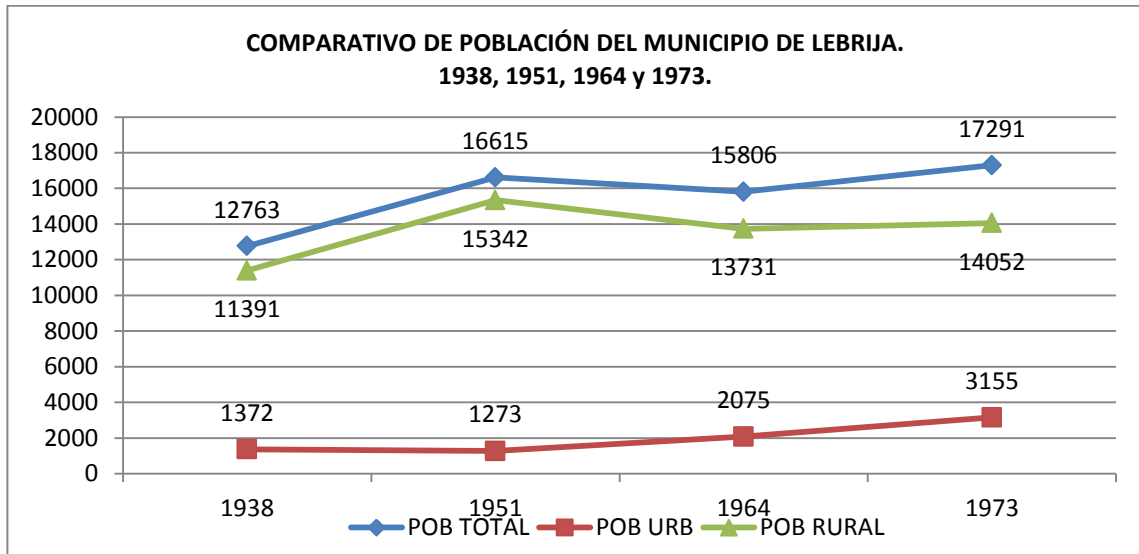
1.8. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Tabla 1. Población del municipio de Lebrija

CENSO	POBLACIÓN	URBANA	RURAL
1938	12763	1372	11391
1951	16615	1273	15342
1964	15806	2075	13731
1973	17291	3155	14052

Fuente: Censo DANE, de población de 1938, 1951, 1964 y 1973

Grafica 1. Comparativo de Población del Municipio de Lebrija. 1938, 1951, 1964 y 1973.



Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

En el censo de 1938 la población se tazó en 12763 habitantes, de los cuales, el 89%, se encontraba en el sector rural, y tan solo 11% se ubicaba en el sector urbano con 11391 habitantes. El siguiente censo se realizó trece años después y hubo un aumento de la población de 3852 personas. No obstante, descendió la población urbana, pues en esta ocasión fue del 8% del total, disminuyendo en un

3% con el censo inmediatamente anterior; mientras que la población rural aumentó al 92%, siendo en esta ocasión de 15342 personas, equivalente a un 3%.

El siguiente censo se realizó 13 años después en 1964, la población del municipio de Lebrija descendió en 809 personas, siendo la población rural la que mayor sufrió el impacto, pues disminuyó en 1611 habitantes, que representaron un 5%, no obstante la población urbana aumentó en 802 habitantes, para un total de 2075 personas, que representaba el 13% de la población total. Es importante mencionar que justamente este descenso de población del municipio coincide con el periodo de la violencia conservadora, donde en el país sufre un éxodo de campesinos a la ciudad.

Posteriormente, nueve años después, en el censo de 1973, hubo un aumento de 2115 personas, que se vio reflejado en el sector urbano como rural. Para este último, aumentó en 321 personas, que representaban el 81%, de la población total, mientras que en el sector urbano aumentó en 1080 habitantes, equivalentes a un 5% con respecto al censo anterior. Fue en este periodo cuando hubo el aumento más significativo de población en 35 años.

Según los censos del DANE, la mayor cantidad de población se ubicaba en el sector rural, que representa entre el 80% al 90% de la población, infiriéndose que las actividades agropecuarias y ganaderas, junto con la de extracción de petróleo, soportaban la base de la economía.

2. MOVIMIENTO DE COMPRAVENTAS RURALES Y CONTEXTUALIZACIÓN POR PERIODOS

Esta investigación estudia un periodo de 21 años, que han sido divididos en cinco periodos más cortos; los cuatro primeros están compuestos cada uno por la información de compraventas de cuatro años, mientras el último periodo es de cinco años con el mismo tipo de información. Un criterio político inicial que siempre mostró tener importancia para el estudio de las transacciones, fue el proceso de elección presidencial, cuyo carácter nacional se reflejó dinámicamente pero también conflictivamente en los niveles locales de todo el país.

En este sentido, el primer periodo está marcado por la política gubernamental del elegido presidente Laureano Gómez, quien luego de un año de presidencia enferma gravemente, y debió ser remplazado por el primer designado Roberto Urdaneta Arbeláez. El segundo mostró la huella de la política dictatorial de General Gustavo Rojas Pinilla y la instauración de la Junta militar, y el tercer ciclo estuvo marcado por la política liberal que elige el presidente Alberto Lleras Camargo, proceso que seguirá, el regreso del partido conservador al poder con la presidencia de Guillermo León Valencia, y finalmente llega el gobierno Carlos Lleras Restrepo, quien lleva a cabo la reforma agraria.

Tabla 2. Movimiento de compraventas rurales por periodos

AÑO	TRANSACCIONES	VALOR EN PESOS
1950	29	82850
1951	21	29800
1952	77	321849
1953	55	530488
SUBTOTAL	182	964987
1954	61	493830
1955	79	381830
1956	79	640550
1957	68	595458
SUBTOTAL	287	2111668
1958	84	2298300
1959	110	1600079
1960	62	952933
1961	72	1691050
SUBTOTAL	328	6542362
1962	106	3395600
1963	85	2091039
1964	93	3545635
1965	82	2769100
SUBTOTAL	366	11801374
1966	132	5490124
1967	71	2833100
1968	108	14994104
1969	99	3279326
1970	64	3554350
SUBTOTAL	474	30151004
TOTAL	1637	51571395

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Los 21 años de estudios, en el municipio de Lebrija se registraron 2208 transacciones de compraventa* de predios urbanos y rurales. De este gran total, 1637 se efectuaron con predios en el área rural, equivalente a un 74.1%. En este porcentaje se incluyeron las transacciones realizadas en TBN, que fueron 259 transacciones, que representan a un 15,82%³¹.

2.1 PERIODO 1950 A 1953

Según lo expresado por Daniel Pécaut, “la *violencia* estaría “al servicio” de la modernización capitalista de la agricultura; al permitir la puesta en circulación y la concentración de la tierra, y al provocar la expropiación masiva del campesinado, *la violencia* había creado las condiciones de la expansión posterior de los cultivos comerciales...”³².

Tabla 3. Periodo 1954 a 1957 transacciones rurales

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO
1950	29	82850
1951	21	29800
1952	77	321849
1953	55	530488
SUBTOTAL	182	964987

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

* La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. En: Código de Comercio de Colombia. Decreto 410 de 1971.

³¹ Baldíos bien inmueble del cual es dueño el estado para adjudicar o entregar a personas naturales, empresas comunitarias y cualquier tipo de organización que desee explotar económicamente el bien. El colono que tiene posesiones de un baldíos vende las mejoras que para el presente trabajo casi siempre fue una casa de habitación, cultivos y en ocasiones cercados en alambre de púas.

³² PECAUT, Daniel. Orden y Violencia: Evolución socio-política de Colombia entre 1930-1953. Norma, 2001, p 616

El primer periodo registró un total de 182 compraventas, de tierra por un precio de 964987 pesos. Es el periodo de menor número de transacciones, en gran medida porque el país estaba pasando por una etapa de extrema violencia, durante el cual asume la presidencia Laureano Gómez,

“quien, a partir de 1950, se empeñó no sólo en abolir todas las libertades políticas, sino en promover un orden constitucional, en el que el sufragio y las formas de participación política asociadas al parlamentarismo burgués fueran sustituidas por un proyecto corporativista, cuyos pilares deberían ser la iglesia, los gremios y las asociaciones profesionales...”³³

Entre los años de 1950 a 1951, hubo una disminución en las negociaciones de tierras rurales en Lebrija, y por ende en el precio total, que pasó de 29 propiedades vendidas, por un costo de 82850 pesos, a 21 traspasos por un monto de 29800 pesos. Es decir, el acumulado de las transacciones disminuyó, en 53050 pesos, que equivale a un 64%.

En 1951 Laureano Gómez “sufre un síncope cardiaco y se ve obligado a retirarse de la presidencia, y el poder pasara a manos del primer designado Roberto Urdaneta Arbeláez...”³⁴ El periodo comprendido entre 1946 y 1953, estuvo caracterizado.

“por un “terrorismo oficial” donde se hace presentes aparatos represivos por parte del Estado. Este terrorismo se generaliza a nivel rural como una cruzada antiliberal y anticomunista tendiente a extirpar las aspiraciones

³³ MEERTENS, Donny. Ensayos sobre la tierra violencia y Género: Hombres y mujeres en la historia rural de Colombia 1930-1990. Universidad Nacional de Colombia. 2000. 138 p.

³⁴ AYALA DIAGO, Cesar Augusto. Gómez Laureano. En: Credencial Historia, Biblioteca Luis Ángel Arango. [en línea]. [consultado 5 de mayo de 2014]. Disponible en <http://www.banrepcultural.org/node/32497>>

democráticas del campesinado promovidas por el liberalismo gaitanista..."³⁵.

El mercadeo de predios rurales continuó y en 1952 el acumulado anual muestra un aumento a 77 compraventas, que son 66 más que en el año anterior. En consecuencia, el incremento en el precio llegó hasta los 3218449 pesos, es decir, 292049 pesos, más que en el año anterior. Pero el ritmo de ascenso no logra mantenerse, y para 1953 vuelve a disminuir el número de traspasos a 55, es decir 22 menos, que en el año anterior, no obstante, el costo de las 55 transacciones se tasó en 530488 pesos, es decir que aumentó la cuantía en 208639 pesos. Este incremento se dio por la propiedad vendida por Arciniegas Salcedo Luis Fernando a Gómez Guarín con una extensión de 3000 hectáreas, ubicada en los Naranjos por un cifra de 200000 pesos³⁶.

En el año de 1953, se concreta el golpe militar de Gustavo Rojas Pinilla, y el municipio de Lebrija, no fue ajeno a hechos de violencia, pues se registraron acontecimientos en sus veredas que hacían vivir a sus habitantes, en una constante alarma. La prensa local informó el 9 de enero de 1953, que tres días antes habían sido asesinados en el corregimiento del Líbano, finca El Naranjo, 7 de los 8 hermanos Arciniegas García, de filiación conservadora, quienes eran dueños de dicha propiedad.

Las guerrillas liberales locales se hallaban en:

"las veredas Portugal, El Líbano y los Naranjos, La Azufrada, La Renta, Provincia, Sabana de Torres y la Línea del Ferrocarril donde se ubicaba la

³⁵ MEERTENS, Donny. Ensayos sobre tierra, violencia y Género: Hombres y mujeres en la historia rural de Colombia 1930-1990. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2000, p. 138.

³⁶AHR-CEDHR. Notaria Segunda. Escritura. 661. 7 de marzo de 1953. Tomo 8.

*guerrilla de Rafael Rangel Gómez, apoyada por los hermanos Luque y el Negro Marihuano*³⁷.

La prensa local informó, en su momento que éste último, había sido dado de baja por las fuerzas armadas, el 19 de septiembre de 1953, y se le acusaba de ser un comandante de la cuadrilla que había asesinado a la familia Arciniegas, dueña de la hacienda de Los Naranjos³⁸.

2.2 PERIODO DE 1954 A 1957

Tabla 4. Periodo 1954 a 1957 transacciones rurales

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO
1954	61	493830
1955	79	381830
1956	79	640550
1957	68	595458
SUBTOTAL	287	2111668

Fuente: Archivo NG; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Para el segundo periodo se realizaron 287 compraventas por un importe de 2111668 pesos. Para este periodo se presentó un aumento tanto en el precio como en el número de transacciones realizadas con respecto al anterior, puesto que hubo 105 propiedades, más que en el periodo pasado, y un aumento en el costo de 1146681 pesos. Mientras tanto a nivel nacional, se desarrollaban los primeros años del gobierno militar de Rojas Pinilla, reelegido para el periodo de 1954-1958, este gobierno:

³⁷ MANTILLA HERRERA, Ramón, op. cit.,p. 149

³⁸ El Frente. Bucaramanga, 20 de septiembre, 1953. p 1

“tuvo que afrontar una segunda ola de violencia, que afectó profundamente con sus modalidades de venganza, bandidaje y sadismo...”³⁹.

En el municipio de Lebrija en 1954, se presentó el segundo asesinato múltiple esta vez fue de 10 personas, de nuevo miembros de una misma familia, quienes fueron ultimados en el corregimiento de Chuspas⁴⁰.

A pesar de los acontecimientos relatados, en esta época aumentó en el municipio de Lebrija, el número de negociaciones. Para 1954 se registró un total 61 traspasos, aumentando en seis transacciones, respecto al año anterior, pero no obstante su monto fue de 493830 pesos. Esto, resulta ser una cifra inferior respecto al acumulado anual anterior en 36658 pesos. Sin embargo, para el año de 1955, se realizaron 79 compraventas por una cuantía de 381830 pesos, es decir que el número de negociaciones aumento en 18 propiedades vendidas, pero su importe descendió en 112000 pesos. Para el año de 1956 se presentaron igual número de transferencias, que el año anterior por un total de 640550 pesos, dándose un aumento de 258720 pesos, respecto al año anterior, esta última cifra fue la más alta de los periodos presentados, hasta el momento.

En el siguiente año de 1957, se instauró la Junta Militar, que debía de servir como “puente para el retorno de los civiles al poder...”⁴¹, mientras tanto a nivel local, el numero acumulado de este año, registró 68 transacciones por un precio de 595458 pesos, disminuyendo respecto al año anterior en 11 negociaciones, que equivalente a 45092 pesos.

³⁹ OCAMPO LÓPEZ, Javier. Rojas Pinilla Gustavo. EN: Biografías, Biblioteca Luis Ángel Arango. [en línea]. [consultado 29 de abril de 2014]. Disponible en <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/rojagust2.htm>>

⁴⁰ En: Vanguardia Liberal, Bucaramanga: (15 de septiembre de 1954): p 8.

⁴¹ OCAMPO LÓPEZ, Javier. Rojas Pinilla Gustavo. EN: Biografías, Biblioteca Luis Ángel Arango. [en línea]. [consultado 29 de abril de 2014]. Disponible en <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/rojagust2.htm>>

2.3 PERIODO DE 1958 A 1961

Tabla 5. Periodo de 1958 a 1961 transacciones rurales

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO
1958	84	2298300
1959	110	1600079
1960	62	952933
1961	72	1691050
SUBTOTAL	328	6542362

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

En el tercer periodo, se observa, un definitivo aumento en la tendencia de los montos acumulados por periodo, y este nuevo ritmo en el alza de precios y número de transacciones, se mantendrá hasta el final del periodo en estudio. En este tercer lapso se registró un total de 328 transacciones por una suma de 6542362 pesos, frente al total de 2111668 pesos, del periodo anterior. Sin embargo, aunque el monto es superior a los cuatro millones de pesos, realmente el número de transacciones solo había aumentado en 41.

Este periodo está marcado por el inicio del Frente Nacional, cuyo primer presidente fue Alberto Lleras Camargo, quien:

“creó los precedentes y defendió las características del frentenacionalismo: su casi milagrosa capacidad para lograr superar los odios entre conservadores y liberales junto con el exclusivismo y la incapacidad para afrontar con profundidad los problemas sociales del país que abonaría el terreno para crisis posteriores...”⁴²

⁴² MELO, Jorge Orlando. Alberto Lleras Camargo. EN: Credencial Historia N°109, Biblioteca Luis Ángel Arango. [en línea]. [consultado 29 de abril de 2014]. Disponible en <http://www.banrepcultural.org/node/32499>>

En 1958 se efectuaron 84 transacciones comerciales, cuyo costo se estimó en 2298300 pesos. El monto de precios se constituyó en el más alto de todo el tercer periodo, donde hubo un aumento de 20 negociaciones por una suma de 1702842 pesos, respecto del año anterior. Este aumento se debe, en gran medida, a las ventas realizadas por la familia Puyana, a nombre de la Sociedad Hacienda Cañaverales, por una cifra de 950000 pesos. La extensión del predio fue de 3000 hectáreas, ubicado en la vereda de Vanegas. Otro factor que sin lugar a dudas contribuyó para que en 1958, aumentara el acumulado anual, fueron los traspasos de (haciendas) predios con uso del suelo de café en la zona media y alta del municipio de Lebrija. Todo esto se enmarca dentro del derrumbe del gobierno de Rojas Pinilla y la transición de la Junta Militar y el inicio del Frente Nacional, que había generado expectativas de paz. En esta zona operó para la época las guerrillas liberales de Rafael Rangel, que se había acogido a la amnistía decretada por el gobierno de Rojas Pinilla, y estaban en proceso de desmovilización total.

Para el siguiente año de 1959, siguió aumentando el número de compraventas, convirtiéndose en el año, donde más comercializaciones se realizaron en el periodo, con 110 negociaciones que alcanzaron una cuantía de 1600079 pesos, sin embargo su importe disminuyó en 698221 pesos.

Al iniciarse la década de los 60, se da una baja en el número de transacciones comerciales y de su acumulado. En efecto, se registraron 62 traspasos, 48 menos que en el año anterior, por una cifra de 952933 pesos, cuya disminución alcanzó los 698221 pesos. Para 1961, vuelven a aumentar tanto los traspasos como el monto acumulado, en este año se realizaron 72 transferencias, con un aumento de 10, respecto del año anterior. Por otra parte, el costo de estas compraventas se transó en 1691050 pesos, generándose un aumento de 738117 pesos, con respecto al año anterior.

Con el Frente Nacional,

“cuya vigencia política se extendería durante 16 años, 'la violencia', formalmente, había concluido. En realidad, ésta no había terminado. Durante los primeros gobiernos del Frente Nacional cambió de carácter, iniciándose así una nueva fase que cobijó el periodo de 1958 a 1964 y cuya manifestación dominante fue el bandolerismo, cuyo carácter particular, en el caso colombiano, hemos denominado “político”...”⁴³

En el municipio de Lebrija, se presentaron algunos hechos de violencia ocurridos en la “vereda” San Isidro, que tuvo como resultado el asesinato de cuatro personas, los esposos, un familiar de estos y un trabajador⁴⁴.

2.4 PERIODO DE 1962-1965

Tabla 6. Periodo 1962 a 1965 transacciones rurales

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO
1962	106	3395600
1963	85	2091039
1964	93	3545635
1965	82	2769100
SUBTOTAL	366	11801374

Fuente: Archivo NG; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Como se dijo anteriormente, la tendencia al alza en el precio de las transacciones así como en el número de las mismas, se mantuvo de manera que en 1962, se presentaron 106 movilizaciones, que alcanzaron un acumulado de 3395600 pesos, siendo el número de transacciones, de este año el más alto del periodo.

⁴³ MEERTENS Donny, op.cit.,p.139

⁴⁴ El Frente. Bucaramanga, 30 de Noviembre de 1961. p 8.

Para el año siguiente las negociaciones disminuyeron, en esta ocasión fueron 85 las propiedades transadas, por una cuantía de 2091039 pesos. Sin embargo, el número de traspasos se incrementó hacia el año de 1964, cuando un total de 93 propiedades fueron negociadas por el precio más alto del periodo 3545635 pesos, para nuevamente disminuir en 1965 a 82 propiedades, por 2769100 pesos.

En el cuarto periodo hubo un aumento considerable, en la cantidad de compraventas y sus importes, consecuentemente se presentó la mayor cantidad de transacciones de todos los ciclos estudiados, alcanzando un total de 366, por un monto de 11801374 pesos, cifra que superó ampliamente, todos los periodos estudiados.

2.5 PERIODO DE 1966 A 1970

Tabla 7. Periodo de 1966 a 1970 transacciones rurales

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO
1966	132	5490124
1967	71	2833100
1968	108	14994104
1969	99	3279326
1970	64	3554350
SUBTOTAL	474	30151004

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

El último lapso, señala la época en que se llevó a cabo el impulso a la reforma agraria liderada por el presidente Carlos Lleras Restrepo, quien proponía dotar de tierras a los colonos, arrendatarios y aparceros, bajo el acompañamiento del Estado. Para llevar a cabo esta política, fue necesario el fortalecimiento del Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, INCORA, que se convirtió en una

oficina de titulación de baldíos y de compra de terrenos⁴⁵. En este intervalo temporal presentó un registro de 474 compraventas, por una suma de 30151004 pesos, convirtiéndose en la cifra más alta de los todos los periodos, anteriormente expuestos, superando incluso el periodo inmediatamente anterior, en más del doble.

Para 1966 se registró un total de 132 propiedades, vendidas por una cantidad de 5490124 pesos. Se ve claramente el aumento en 50 transacciones, por una cuantía de 2721024 pesos, con respecto al año inmediatamente anterior. No obstante, para el siguiente año, hubo una disminución de las transferencias, cuando solamente se registraron 71 traspasos, por una cuantía de 2833100 pesos, es decir hubo una disminución 61 compraventas con un acumulado de 2657024 pesos, con respecto del año anterior.

La reforma agraria se llevó a cabo en 1968, año donde tiene un gran giro, con la promoción de la organización de los campesinos. En este año se registraron en Lebrija 108 negociaciones por una cifra de 14994104 pesos, que equivalente a un aumento de 37 compraventas, por un costo de 12161004 pesos. El precio de estas 108 transacciones, fue superior a cualquiera de los registrados antes y después, se debió en gran medida a que el INCORA, adquirió seis predios con costos considerablemente elevados, que alcanzaron una cuantía de 9101238 pesos.

Para el año siguiente de 1969, se vendieron 99 propiedades que registraron un precio acumulado de 3279326 pesos. En este año descendió, en nueve transacciones y, como consecuencia el monto disminuyó, en 11714778 pesos. Para el último año del periodo en estudio, la cantidad de propiedades negociadas fue de 64 por una suma de 3554350 pesos, con un leve aumento de 275024

⁴⁵ COLOMBIA. BIBLIOTECA VIRTUAL DEL BANCO DE LA REPUBLICA. Llera Restrepo Carlos. En: Biblioteca Luis Ángel Arango.[en línea],[consultado 4 de mayo de 2014]. Disponible en <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/biografias/eras1.htm>.

pesos, respecto a la cuantía anterior, aunque las compraventas efectuadas, por el contrario disminuyeron en 35 transacciones.

2.6 COMENTARIO FINAL.

El mercado de propiedades, de predios ubicados en zona rural, lleva a determinar que existía en el municipio de Lebrija, una dinámica constantemente ascendente de compraventas rurales durante los 21 años del periodo estudiado, en el transcurso de los cuales los precios acumulados anuales subieron, como se puede observar en la tabla, N°2, aunque el número de transacciones, no lo hizo al mismo ritmo o de forma, que pudiéramos identificarse como proporcional.

Durante los tres primeros periodos sus transacciones y sus importes remontaban en casi el doble, mientras para los dos últimos lapsos se presentaron casos puntuales que alteraron esta mecánica. Ello sucedió, por ejemplo, con los terrenos adquiridos por el INCORA y los suelos donde se construyó el aeropuerto —estos asuntos se analizarán en detalles en los siguientes capítulos—, acontecimientos que contribuyeron al aumento en los precios, especialmente en el último periodo, donde esta alza, se hizo más evidente.

3. USO DEL SUELO RURAL DE LAS COMPRAVENTAS

Dentro del periodo estudiado, las compraventas rurales se dividieron en cuatro grandes grupos según el uso del suelo, para ello las propiedades se clasificaron en: aquellas respecto que tenían cultivos⁴⁶ de café, aquellas que tenían pastos; aquellas que eran de pancoger, es decir que aparecían con cierto nivel de diversificación de cultivos, distintos a café y pastos, pero presentaban en su superficie sembradíos de piña, cacao, árboles frutales, arroz, yuca, caña dulce, plátano y maíz, y por ultimo todas las propiedades transadas que no presentaban cultivos.

Tabla 8. Propiedades Cultivos permanentes

CAFÉ		PASTOS		PANCOGER		SIN CULTIVOS		TOTAL DE COMPRAVENTAS	
T	PRECIO	T	PRECIO	T	PRECIO	T	PRECIO	T	PRECIO
272	8414200	270	8564064	107	220650	988	32382003	1637	51517395

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

3.1 COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES CON USO DEL SUELO EN CAFÉ

Los cultivos de café en el municipio de Lebrija tuvieron gran importancia desde finales del siglo XIX, cuando se alcanzó la mayor producción del grano; no obstante, con la guerra Civil de 1900 vino el derrumbe de la producción y la consecuente caída de los precios, circunstancias que llevó a la crisis a los productores, significando un descenso en los cultivos de café⁴⁷.

⁴⁶ Ejemplos de cultivos permanentes: cacao, café, piña y fique; temporales: yuca, maíz, caña y tabaco.

⁴⁷ Lebrija fue un gran productor de Café, a finales del siglo XIX haciendo parte del triángulo comercial entre Matanza y Bucaramanga, como lo demuestran en: Castañeda Rueda Luisa y Villamizar Mesa Nancy Liliana. Producción de Café en Bucaramanga, Lebrija y Matanza. Tesis REGIONAL 1997.

En la segunda década del siglo XX, la producción cafetera en Santander se concentraba en siete municipios, en donde se encontraba Lebrija⁴⁸; dicha actividad se mantuvo hasta las décadas de los años 50 y 70, periodo de la presente investigación, aunque fuera una actividad cada vez menos importante en el conjunto de la economía local.

En el municipio de Lebrija la actividad cafetera, alcanzó gran importancia local, regional y nacional. Por ello, pese a la extensión municipal, gran parte de ella con tierras no aptas para la producción cafetera, muchos predios, contaban con dicha actividad. De las 1637 propiedades rurales, 272 predios, es decir, el 16.61 %, tenían cultivos de café, y el total de estos predios cafeteros fue transados por un acumulado de 8414678 pesos.

Tabla 9. Propiedades vendidas con café

DESCRIPCIÓN	N°	CON	SIN	\$	%
< 95000 pesos sin división	206	206		3177728	38%
< 95000 con división en lotes	44	69	72	1056950	13%
> a 95000 pesos	22	25	15	4180000	50%
Totales	272	300	87	8414678	100%

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Para la mejor comprensión del capítulo, se ha dividido en tres apartados: el primero de ellos aborda todas las compraventas que no muestran ninguna clase de subdivisiones en sus terrenos; el segundo recoge las transacciones que tienen subdivisiones (lotes),⁴⁹ y en el tercer grupo, se presentan todas las negociaciones

⁴⁸ MACHADO, Absalón. El Café de la aparcería al Capitalismo. Bogotá: Tercer Mundo Editores, 1989, p.87.

⁴⁹ Se procedió a tomar este criterio de nombrar por separadas las compraventas con subdivisiones cuando por ejemplo un propietario adquirió tierras colindantes para acrecentar un predio, no obstante cada lote conservaba sus independencias prediales de nombre, extensión y sistema

con y sin divisiones en lotes mayores a 95000 pesos, por considerarse de elevado costo; todas ellas se describirán minuciosamente, de acuerdo a la información encontrada en la documentación notarial.

3.1.1 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos sin divisiones en lotes. Se transaron 206 propiedades por una cuantía de 3177728 pesos, equivalentes a un 38%, del total de costos de los predios vendidos con café, durante los 21 años de estudio; dichas enajenaciones se realizaron en diversos intervalos de precios.

Tabla 10. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1950-1953

	USOS DEL SUELO	CON CAFE
	PERIODO	1950-1953
	RANGO	
1	120-1499	16
2	1500-3999	9
3	4000-6999	4
4	7000-9999	2
5	10000-20999	2
6	21000-30999	0
7	31000-70900	0
8	71000-94900	0
	TOTAL	33
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

productivo principal que podía ser de café, pastos o cultivos de pancoger; aunque fueran lotes contiguos de su propiedad no los concebían como una unidad, esta situación se presentaba porque los propietarios eludía realizar trámites jurídicos y catastrales para integrar su propiedad. Igualmente durante esta trabajo también fue muy común, que se realizaran transacciones de compraventa que dentro de una misma escritura se referían a la venta de varios predios ubicados en diferentes veredas, siempre la escritura notarial, señala el precio global, sin indicar el precio correspondiente a cada propiedad. Al mencionar, las compraventas con subdivisiones en este trabajo se muestran una práctica que era común que se realizara en la época.

Para el primer periodo de 1950 a 1953, se registraron 33 ventas por una suma de 91328 pesos. Los tres primeros niveles de precios abarcaron la mayoría de predios: 29 propiedades de las 33. El mayor número de propiedades de compraventa estuvo en el primer rango de precios de 120 a 1499 pesos, con 16 enajenaciones; en el segundo rango entre 1500 a 3999 pesos, aparecen nueve propiedades y sólo ocho predios correspondieron a los siguientes tres rangos, 4000 a 6999, 7000 a 9999 y de 10000 a 20999, mientras que los últimos tres de 21000 a 30999, 31000 a 70900 y de 71000 a 94900 pesos, no registraron enajenaciones, como se puede apreciar en la tabla número 10.

En el primer nivel anotado, por 120 pesos se adquirió un terreno con café, que constaba de dos casas pajizas, ubicado en el punto denominado “Cerro de San Antonio”, con una extensión de 60 hectáreas. Este caso es particular puesto, que para su extensión y sus dos construcciones fue vendida por un precio nominal bajo, convirtiéndose en la compraventa de menor costo, de todas las propiedades rurales con presencia de café que se traspasaron en este periodo.

Para la siguiente categoría de precios que estuvo entre 1500 a 3999 pesos, aparecen nueve predios. Por 1500 pesos, era posible adquirir un terreno de ocho hectáreas, ubicado en la vereda Santa Inés, con casa de habitación de tapia, madera y teja, con un pequeño cultivo de café y rastrojos⁵⁰. Por cifras más elevadas, era posible adquirir por 4000 pesos unas mejoras⁵¹ en TBN, que constaba de una casa de construcción de madera y techo pajizo, con cultivos de café, plátano, arroz y empradizados de pastos brasileños⁵², rastrojo⁵³ y montaña.

⁵⁰ NG. Escritura 4 1 de marzo de 1952. Tomo 1.

⁵¹ El trabajo manual realizado a un terreno, ya fuese en la siembra de cultivos o en la elaboración de viviendas

⁵² AHR-CEDHR. Notaría Segunda de Bucaramanga. 10 de diciembre de 1953. Tomo 39.

⁵³ Montes originados en áreas que antes fueron de agricultura.

Los dos últimos rangos que registraron enajenaciones, estuvieron entre 7000 a 9999 pesos y 10000 a 20999 pesos, cada uno con dos compraventas. Posesiones con estos montos se movilizaron en menor cantidad; la transacción por la cantidad más elevada, de este primer periodo fue de 13500 pesos, y se trataba de un terreno con una extensión de 30 hectáreas, localizado en la vereda Cerrito, que constaba de casa de habitación de tapia, con uso del suelo en café, pastos, legumbres y montaña ⁵⁴.

Tabla 11. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1954-1957

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO RANGO	1950-1953	1954-1957
1	120-1499	16	10
2	1500-3999	9	14
3	4000-6999	4	10
4	7000-9999	2	4
5	10000-20999	2	7
6	21000-30999	0	2
7	31000-70900	0	1
8	71000-94900	0	0
	TOTAL	33	48
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	329908

Fuente: NG; Notaría primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para el periodo de 1954 a 1957, se registró un total 48 transacciones con propiedades, que presentaban cultivos de café por una cuantía de 329908 pesos; el periodo mostró un aumento 15 compraventas con respecto del anterior periodo

⁵⁴ AHR-CEDHR. Notaría Segunda de Bucaramanga. 22 de noviembre de 1952. Tomo 33.

por una suma de 238580 pesos. Este aumento se debió en gran medida a que hubo, un mayor número de traspasos en rango de precios más altos.

Para el rango entre 120 a 1499 pesos, se efectuaron 10 enajenaciones; de éstas, ocho propiedades tuvieron cada una un costo de 1000 pesos; convirtiéndose en el precio, que más se repitió durante el periodo. Por ejemplo, por esta cantidad era posible conseguir, un terreno en el sitio denominado “Buenavista”, con café y pastos artificiales; aunque en este caso no se especifica su extensión⁵⁵. Por la misma suma podía adquirirse, un predio situado en la vereda La Aguirre, con casa pajiza de habitación, plantaciones de café, máquina descerezadora y patio para el lavado de café aunque no se conoce su extensión⁵⁶.

A pesar de no ser propiedades con alto montos, era posible adquirir terrenos con máquina, haciendo alusión de la presencia de la descerezadora del grano, como en el anterior caso mencionado, y también por este misma cuantía se adquirió un terreno con cultivos de café, ubicado por ejemplo en la vereda La Victoria, aunque con cierta frecuencia no registraba su extensión⁵⁷. Estas predios no debieron haber tenido una extensión considerable, así lo sugiere su costo, como el carácter elemental de sus construcciones y la inexistencia de otros cultivos.

El rango que mayor número de enajenaciones presentó en el segundo periodo estuvo entre los 1500 a 3999 pesos con 14 compraventas; siete de estas propiedades mostraron un precio de 3000 pesos, por este monto podía adquirirse un terreno con tres hectáreas localizado en la vereda San Joaquín, con su respectivo nombre por ejemplo, “El Pórtico”, propiedad que mostraba cultivos de café, pastos, plátano y yuca⁵⁸. Así mismo por esta suma se compraron unas mejoras en TBN, situadas en la vereda Vega de Pato, mejoras con

⁵⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3251. 16 de noviembre de 1955. Tomo 32.

⁵⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2029. 8 de septiembre de 1956. Tomo 30.

⁵⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2528. 2 de septiembre de 1957. Tomo 27.

⁵⁸ NG. Escritura 65. 12 de julio de 1954. Tomo 2

denominaciones muy a propósito de las características del medio como por ejemplo: el “El Silencio”, con una extensión apreciable de 50 hectáreas, que presentaba cultivos de café y cacao, que parecían ser dos de los cultivos más importantes de la zona rural del municipio, y otros como: pastos y piña; además, podían tener una pequeña casa pajiza de estructura elemental⁵⁹. La diferencia de precios en las transacciones anteriores, debía relacionarse con la ubicación de los terrenos en la zona alta del municipio, como por ejemplo la vereda San Joaquín donde los montos solían ser mayores que los de la zona baja, quizá debido a que estos últimos, en su mayoría eran baldíos ocupados por colonos provenientes de áreas externas del municipio como: la Costa, Boyacá y el interior de Santander.

En el rango de los 4000 a 6999 pesos, se registraron 10 propiedades que fueron transadas en este segundo periodo. Un comprador con cierto nivel adquisitivo podía comprar por 6000 pesos, una propiedad en la vereda La Puente*, con una extensión de 15 hectáreas, donde se aclaraba que una decena eran de sabanas, es decir que no servían para labores agrícolas; mientras que por el contrario las cinco restantes mostraron cultivos de café y hortalizas en la zona templada, tabaco y yuca, en zonas más cálidas, dentro de la misma propiedad. Del café se menciona que se empezaba a entablar⁶⁰, y en cuanto al tabaco podía estar produciendo ocho cargas por cosecha y respecto de los yucales resultaban, ser el principal abastecimiento de los trabajadores. La infraestructura en una propiedad como estas, fue de una casa de habitación de tapia, madera y teja con una estructura mediana y junto con dos caneyes, para el beneficio del tabaco⁶¹.

En el rango 7000 a los 9999 pesos, se registraron cuatro propiedades transadas, y en el rango de los 21000 a los 30999 pesos, un precio bastante apreciable, solo

⁵⁹AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1566. 29 de mayo de 1957. Tomo 17

* En la documentación de la época y en la toponimia del presente el nombre de la vereda es La Puente sin duda a confundirla con la Fuente, que inclusive es un topónimo que no aparece en la documentación de la época, ni actualmente.

⁶⁰ Acomodar el tabaco, en sus primeras etapas de crecimiento.

⁶¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3258. 17 de noviembre de 1955. Tomo 32.

dos, y en el rango de los 31000 a los 70900 pesos, una transacción. Estos tres niveles de precios bien diferenciados sumaron siete traspasos de propiedades que podemos considerar de mayor extensión. En este periodo, una posesión de considerable valor podía estar alcanzando los 25000 pesos, que correspondía a una extensión de 300 hectáreas, junto con una infraestructura compuesta por tres casas de habitación, dos ellas de teja y una pajiza para vivientes, con descerezadora, cultivos de café, cacao y otros de yuca y plátano.⁶² En este punto final de la serie para este periodo, se encuentra la negociación de más elevado costo por 60000 pesos, ubicada en vereda La Victoria y con una extensión 300 hectáreas⁶³.

Tabla 12. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1958-1961

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO RANGO	1950-1953	1954-1957	1958-1961
1	120-1499	16	10	3
2	1500-3999	9	14	9
3	4000-6999	4	10	11
4	7000-9999	2	4	2
5	10000-20999	2	7	14
6	21000-30999	0	2	2
7	31000-70900	0	1	5
8	71000-94900	0	0	0
	TOTAL	33	48	46
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	329908	646500

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

⁶² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 646 2 de marzo de 1955. Tomo 2.

⁶³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2012. 31 de julio de 1956. Tomo 17.

Para el periodo de 1958 a 1961, se registró un total de 46 transacciones de compraventa que presentaban cultivos de café, por una cuantía de 646500 pesos; el periodo mostro un descenso de dos traspasos con respecto del periodo anterior, no obstante su importe se incrementó en 316592 pesos. Esto se debe a que el tercer periodo en los dos primeros rangos de precios, sólo se encuentran 12 propiedades, con precios significativamente bajo respecto de lo visto, en los primeros rangos del periodo anterior, donde encontramos 24 propiedades.

Ahora, el grueso de las negociaciones se encuentra entre los rangos de 4000 a 6999 pesos, con 11 operaciones; y en el rango de 7000 a 9999 pesos, con dos transacciones; mientras que en el rango de 10000 a 20999 pesos, se sitúan 14 negociaciones, que sumaron un total de 27 propiedades vendidas. El precio más frecuente fue de 10000 pesos, en cinco casos de compraventa de predios registrados. Por un importe de 10000 pesos, podía adquirirse un terreno de 30 hectáreas, ubicado en la vereda Cantabria, con casa de habitación de tapia, madera y teja, y cultivos de café, acompañados de piña y yuca⁶⁴.

Por esta misma cifra, se consiguió una propiedad, con una extensión de ocho hectáreas, localizado esta vez en la vereda Santa Inés, con una casa de habitación de tapia, madera y teja, máquina descerezadora, con sus respectivos cultivos de café, y rastrojo con la implicación de tierra en descanso que sugiere este último término. Es decir, que las actividades agrícolas se habían estado desarrollando en otros lotes del inmueble⁶⁵. De la misma forma era posible adquirir un lote de terreno con una extensión aproximada de 15 hectáreas, en la vereda Palonegro en el sitio denominado "Palermo", con cultivos de café, pastos, y rastrojo⁶⁶. Entonces, el costo de una propiedad estaba determinado, por el tipo de construcciones, extensión y el carácter permanente o transitorio de sus cultivos y

⁶⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1806. 16 de Junio de 1959. Tomo 17.

⁶⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3077. 16 de septiembre de 1960. Tomo 31.

⁶⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3430. 21 de noviembre de 1961. Tomo 40.

la ubicación, cuya importancia estaría determinada por el acceso a vías de comunicación, en otras palabras, cercanía a las redes viales principales.

Las siguientes transacciones, se deben considerar de costos significativamente elevados, aparecen ubicadas en los tres últimos rangos de la serie de precios de este periodo. El sexto rango de 21000 a 30900 pesos, con dos movilizaciones, y el séptimo rango de 31000 a 70000 pesos, con cinco traspaso, con un monto acumulado para estas siete operaciones de 363000 pesos. De estas siete negociaciones, dos fueron realizadas por una suma de 70000 pesos, cada una; por un costo como este se compró, un lote de terreno situado en la vereda la Puente, que mostraba una infraestructura de habitación y productiva más compleja, que constaba de cuatro casas de habitación en tapia, seis caneyes pajizos para el secado del tabaco, instalaciones de trapiche para beneficio de la caña y una diversidad de cultivos como café, tabaco, caña, y acompañado de otros cultivos como pastos, maíz y plátano⁶⁷.

Con el mismo nivel cifra, se negoció una propiedad localizada por ejemplo, en la vereda Cerro de la Aurora, con una infraestructura menos compleja, que la anterior compuesta por una casa de habitación de tapia madera y teja, con cultivos de café, cacao, pastos y rastrojo⁶⁸. Aunque no se menciona las extensiones de estas dos propiedades, se puede inferir que quizás, el área de la primera de ellas era inferior a la segunda, si se tienen en cuenta los elementos descritos relacionados, con las actividades productivas que se cumplían allí. La segunda muestra una estructura productiva promedio y alcanzaba el mismo nivel de precios, no por su infraestructura sino por tener mayor extensión.

⁶⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 525. 19 de febrero de 1960. Tomo 5. Decir que es una de las propiedades con mejores instalaciones

⁶⁸ NTB. Escritura 853. 22 de junio de 1960. Tomo 9.

Tabla 13. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1962-1965

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957	1958- 1961	1962- 1965
	RANGO				
1	120-1499	16	10	3	0
2	1500-3999	9	14	9	4
3	4000-6999	4	10	11	4
4	7000-9999	2	4	2	2
5	10000-20999	2	7	14	11
6	21000-30999	0	2	2	6
7	31000-70900	0	1	5	11
8	71000-94900	0	0	0	0
	TOTAL	33	48	46	38
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	329908	646500	922000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En el penúltimo subperiodo de la serie de 21 años en estudios, es decir: de 1962 a 1965: se transaron un total de 38 compraventas, ocho menos que el anterior periodo, no obstante de inmediato llama la atención, el aumento registrado en este punto, que alcanza los 275500 pesos, intervalo que muestra la escala donde las propiedades continuaron incrementando sus montos, cada vez con más vigor en el transcurso de este sub-periodo y también del último que ira de 1966 a 1970.

A si pues, del año sesenta y dos a sesenta y cinco, no se encuentran predios en el primer rango de precios; es decir que las cifras menores a 1500 pesos desaparecieron de la serie en estudio. Por el contrario, en el rango de 1500 a 3999 pesos, se registraron cuatro propiedades; en el rango de los 4000 a 6999 pesos, se traspasaron cinco predios; y en el de 7000 a 9999 pesos, solo se transaron dos inmuebles. Estos parciales generan un total acumulado de 10 negociaciones, por una cuantía de 45000 pesos, mientras que para el periodo anterior, aparecen

registradas 22 transacciones por un total de 93000 pesos. En este periodo el grueso de las operaciones de compraventas de tierras con café, se encontró ubicado en los rangos de 10000 a 20999 pesos, donde se registraron 11 propiedades, y en el de 21000 a 30999 pesos, se enajenaron seis predios y en el séptimo rango de los 31000 a 70900 pesos, se traspasaron 11 compraventas, para un total de 28 negociaciones.

El monto de precios acumulados de las 11 transacciones, en el rango de los 10000 a 20999 pesos, fue de 152000 pesos. Por un costo de 12000 pesos, se adquirió un lote de terreno, donde no se especificó su extensión, pero se consideró importante dar su ubicación, por ejemplo, la vereda la Victoria en cuyo terreno, se mostraba una casa de habitación de bahareque y palmas, con cultivos de café, cacao y caña dulce, y una instalación para el trapiche de madera⁶⁹. Por un monto un poco más elevado de 17000 pesos, se compró una finca, situada en la vereda San Joaquín, con una casa de habitación construida en tapia y techo de tejas, con dos patios con piso de cemento para el beneficio del café y los correspondientes cultivos, de café, potreros de grama, pastos artificiales, plátano, yuca y montes, todo ello en una extensión de 18 hectáreas⁷⁰. Por esta misma cuantía se compró un lote localizado en la vereda Los Angelinos, sobre él que no se especificaba su extensión, pero se aclaró que presentaba, una casa de habitación con cultivos de café y pastos⁷¹.

El séptimo rango de precios entre 31000 a 70000 pesos, registró un total considerable de 11 traspasos, cuyo monto acumulado fue de 562000 pesos, respecto del anterior periodo, donde solo se registraron cinco compraventas, por una suma de 310000 pesos, es importante resaltar que fue la primera vez, que la serie alcanzó, tal número de propiedades transadas.

⁶⁹ NTB. Escritura 2628. 11 de septiembre de 1962. Tomo 27.

⁷⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1951. 20 de septiembre de 1963. Tomo 26

⁷¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 238. 6 de febrero de 1963. Tomo 22.

En este momento era evidente que los rangos de menor precio, habían dejado de registrar transacciones, para dar paso a los registros en los rangos de mayores precios, aunque no en todos los casos, se encontraron mayor número de negociaciones.

En este contexto se podía adquirir una propiedad rural con café, por 34000 pesos, ubicada en la vereda el Líbano, donde no se especificaba su extensión, pero definitivamente sus mejoras resultaban de obligatoria mención, como sus tres casas de habitación con paredes en tapia, de tierra pisada, techo de teja con su estructura en maderas de grueso calibre, cultivos de café y pastos artificiales⁷². Por un importe superior que alcanzó los 45000 pesos, se transó un terreno de 30 hectáreas localizado en la vereda Betania, en el sitio nombrado el “Topón”, con casa de habitación con paredes de tapia madera, techo de teja y paja, con estructura en madera, varios cultivos de café, piña y rastrojo como indicador de tierras en descanso⁷³ y bosques⁷⁴.

El registro de la propiedad de mayor costo fue de 70000 pesos, situada en la vereda la Puente, no específica su extensión, con su infraestructura conformada por cuatro casas de habitación de tapia, seis caneyes pajizos y un trapiche; tenía cultivos de café, caña, tabaco, y además otros cultivos como maíz, plátano y pasto naturales⁷⁵. El inmueble ostentaba las características de una hacienda: varias casas de habitación, casi siempre utilizadas para vivienda del propietario y/o el administrador, para alojar a los trabajadores que permanecían en ella; máquina para procesamiento de caña, diversidad de cultivos de pancoger y por supuesto el precio de la propiedad.

⁷² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 167. 28 de enero de 1964. Tomo 3.

⁷³ NG. Escritura 146. 8 de octubre de 1962. Tomo 3.

⁷⁴ Vegetación arbórea original, en Lebrija eran originarios el caracolí, ceiba, bálsamo, guácimo, cedro, olla de mano, yarumo, guamos, totumo, maciega, bijao. En: AGUSTÍN Codazzi. Estudio Semidetallado de Suelos, 1970 Volumen II.

⁷⁵ NTB. Escritura 249. 2 de Febrero de 1962. Tomo 2.

Tabla 14. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café sin división 1966-1970

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957	1958- 1961	1962- 1965	1966- 1970
	RANGO					
1	120-1499	16	10	3	0	0
2	1500-3999	9	14	9	4	2
3	4000-6999	4	10	11	4	1
4	7000-9999	2	4	2	2	1
5	10000-20999	2	7	14	11	15
6	21000-30999	0	2	2	6	7
7	31000-70900	0	1	5	11	12
8	71000-94900	0	0	0	0	3
	TOTAL	33	48	46	38	41
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	329908	646500	922000	1188000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En el último periodo de 1966 a 1970, se registraron 41 compraventas, por un acumulado de 1188000 pesos, este periodo mostró un incremento de tres registros, respecto al periodo anterior, con un aumento que alcanzó los 266000 pesos.

De nuevo el cambio en los montos acumulados, mantiene su relación con la tendencia, advertida antes, donde los registros de transacciones en rango de precios bajos (1, 2, 3 y 4), indican una disminución drástica de negociaciones con propiedades rurales de bajo costo. En los rangos de precios módicos de 1500 a 3999 pesos, donde registraron solo dos propiedades transadas, mientras que el tercer rango de 4000 a 6999 pesos y en el cuarto de 7000 a 9999 pesos, cada uno registró una compraventa, para un total de solo cuatro transacciones, por un acumulado de precios de 17000 pesos, cifra más baja respecto del mismo

acumulado para el periodo anterior, donde se realizaron 10 compraventas, por una cuantía de 45500 pesos.

En este contexto, la propiedad de menor precio, se adquirió por 2000 pesos, la cual se encontraba ubicada en la vereda San Nicolás, con una infraestructura conformada por dos casas de teja y un caney de paja, con sus respectivos cultivos de café y piña, acompañado de pastos y montes, todo ello distribuido en una extensión de 25 hectáreas⁷⁶.

El grueso de enajenaciones se registrara, en los rangos de precios más altos (5,6 y7), del periodo 1966 a 1970. Se encontraron, por ejemplo en el rango de 10000 a 20999 pesos, 15 transacciones, y en el de 21000 a 30999 pesos, siete traspasos, y en el séptimo rango de los 31000 a 70900 pesos, 12 compraventas. Ahora estos tres rangos aparecieron registrando 34 traspasos, por un total de 941000 pesos, implicando un aumento significativo respecto del anterior periodo, que alcanzó 28 compraventas por un acumulado de 876500 pesos.

Como se había mencionado anteriormente, el rango de los 10000 a 20900 pesos, presentó 15 propiedades, seis de las cuales tenían un precio 15000 pesos, cada una. En ese momento, se podía comprar con 15000 pesos, un lote de terreno rural, provisto de una casa de habitación localizada en la vereda Aguada de Ceferino, la propiedad tenía cultivos de café y árboles frutales, aunque no registró su extensión⁷⁷. Por una suma igual a la anterior, podía conseguirse una propiedad situada en la vereda Palonegro, provista de una casa de habitación, y “plantaciones” de café y legumbres⁷⁸. Por otra parte, La finca “La Primavera” fue una propiedad de 50 hectáreas, y al igual que la anterior estaba ubicada en la vereda Palonegro, sus dueños habitaban una casa pajiza con corredor techado en

⁷⁶ NTB. Escritura 2595. 30 de julio de 1968. Tomo 29.

⁷⁷AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1912. 28 de Junio de 1966. Tomo 29.

⁷⁸AHR-CEDHR. NSB. Escritura 376. 8 de Febrero de 1968. Tomo 4.

teja y estructura en madera, cultivos de café, piña, plátano y maíz, todo ello por los mismos 15000 pesos⁷⁹.

En el séptimo rango de 31000 a 70900 pesos, se enajenaron 12 propiedades y de ellas, tres tuvieron un precio de 50000 pesos. Un ejemplo de propiedades, con este última cifra fue la finca “La California”, con un terreno de 35 hectáreas, localizado en la vereda La Victoria, igualmente provista de cultivos de café y piña, los cuales estaban acompañados de otros de plátano, maíz, yuca, pastos naturales y montaña; la finca presentaba en ese momento una infraestructura compuesta, por dos casas de habitación construidas con techo en zinc y teja.

En este mismo sentido, se puede insistirse, que la diferencia de precios de las propiedades fluctuaba, según: cultivos, construcciones, herramientas, maquinaria y ubicación, sin querer minimizar la importancia de la extensión. La mencionada finca “La California”, pese a su extensión de 35 hectáreas, registra un precio superior al mencionado en el caso de La finca “La Primavera” con 50 hectáreas.

Finalmente las propiedades con montos más elevados, se encontraban en el rango de los 71000 a 94900 pesos, una de las propiedades más costosa transadas en el periodo, alcanzó los 75000 pesos, tenía una extensión de 60 hectáreas, y estaba situada en la vereda de Palonegro, con casa de habitación cuyas paredes estaban elaboradas en tapia de tierra pisada, y techo de madera y tejas; la propiedad contaba con seis casitas de paja para trabajadores, con cultivos de café, piña y otras sementeras⁸⁰. Transcurridos cuatro meses después de esta transacción, el mismo inmueble volvió a ser vendida por un precio igual y las mismas características de infraestructura y producción⁸¹.

⁷⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1699. 29 de Mayo de 1968. Tomo 24

⁸⁰ AHR-CEDHR NSB. Escritura 2654 .19 de Agosto de 1968. Tomo 36.

⁸¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4267. 11 de Diciembre de 1968. Tomo 60.

3.1.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos con división en lotes. Se realizaron un total de 44 transacciones de compraventas, que incluyeron subdivisiones en lotes avaluados por una cantidad de 1056950 pesos, y que representaban el 13% de todas las propiedades vendidas con café. El total de lotes en las 44 transacciones, fue de 141, de los cuales 69 tenían café y 72 no contaban con este cultivo.

Tabla 15. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con subdivisión en lotes 1950-1953

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953
	RANGO	
1	120-1499	1
2	1500-3999	2
3	4000-6999	4
4	7000-9999	1
5	10000-20999	1
6	21000-30999	0
7	31000-70900	0
8	71000-94900	0
	TOTAL	9
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para este primer periodo de 1950 a 1953, fueron vendidas nueve propiedades, que sumaron un total de 39500 pesos. Los precios variaron de 500 a 10000 pesos. La primera enajenación y de menor cuantía fue de 500 pesos, que permitió adquirir, los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado, en la vereda Palonegro, específicamente en el sitio del “Alto de San Pablo”; inmueble este, compuesta de dos lotes: el primero con casa de habitación de paredes de tapia,

techo de madera y teja y piso adoquinado, junto con una infraestructura de dos patios encalados o encementados, un caney pajizo máquina descerezadora y el segundo lote, tenía rastrojo, que indicaba la presencia de áreas en descanso⁸².

La infraestructura propia de la actividad cafetera fueron: la máquina para descerezar, los patios donde se hacía el proceso de secado del grano y para algunos casos se mencionó las albercas y aguas propias con tubería.

En el segundo rango de 1500 a 3999 pesos se ubicaron únicamente dos propiedades. Por 2000 pesos en efectivo, fue posible, adquirir un globo de terreno⁸³, localizado en la vereda Mirabel, compuesto de dos lotes, el primero con una extensión de cuatro hectáreas, con una casa de habitación de tapias de tierra, techo de madera y teja y con un corredor externo en techo de zinc; junto con cultivos de café, y el segundo lote con una área de 1000 mts²⁸⁴.

En el rango de 4000 a 6999 pesos, se registraron cuatro propiedades transadas, y en el cuarto rango de 7000 a 9999 pesos, aparece registrada una propiedad, para un total de cinco inmuebles, que pueden continuar siendo consideradas transacciones baratas de tierra con café y finalmente, en el rango de 10000 a 20999 pesos, se registró solo una transacción; sumando un acumulado de seis enajenaciones.

La propiedad de más alto costo fue de 10000 pesos, por un monto como este se adquirió, un terreno ubicado en la vereda Llanadas, sobre el que comprador y vendedor acordaron necesario especificar la existencia de los lotes que lo componían; el primero de ellos, era un terreno denominado “Lagunetas”, con unas casitas pajizas, y el segundo fue designado como “El callao”, provisto de cultivos de café, sabana de cría o pastos artificiales y montes, con una infraestructura de

⁸²AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3829. 18 de diciembre de 1952. Tomo 36.

⁸³ Se considera “globo de terreno separado”, los terrenos de una misma explotación agropecuaria divididos por cercas, alambradas, palizadas, carreteras, líneas férreas, caminos, ríos o quebradas.

⁸⁴AHR-CEDHR. NSB. Escritura 541. 27 de febrero de 1953. Tomo 6.

casas de habitación con paredes de tapia de tierra pisada y techo de madera y teja⁸⁵.

Tabla 16. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1954-1957

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957
	RANGO		
1	120-1499	1	1
2	1500-3999	2	1
3	4000-6999	4	4
4	7000-9999	1	0
5	10000-20999	1	4
6	21000-30999	0	0
7	31000-70900	0	1
8	71000-94900	0	0
	TOTAL	9	11
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	143500

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El proceso de compraventas continuó y entre los años de 1954 y 1957, donde se vendieron 11 propiedades por la suma de 143500 pesos; consecuentemente hubo un aumento del total acumulado de 104000 pesos, con respecto del periodo anterior.

En los rangos de 120 a 1499 pesos y de 1500 a 3999 pesos, cada uno registró una propiedad transada. La compraventa de menor costo fue 1200 pesos, por esta cantidad se compró, dos lotes con diferente matricula predial, con respecto al

⁸⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3394. 8 de Noviembre de 1954. Tomo 31.

primero estaba situado en la vereda Cantabria, y consistía en los derechos y acciones del heredero sobre un terreno donde estaba construida una casa en bareque, palos, paja y un corredor techado en teja, junto con una cocina de paja y sus correspondientes cultivos de café y pastos en pequeña escala, y el segundo lote también se localizaba en la vereda Cantabria, en la antigua plaza del caserío, con una extensión⁸⁶ de 800 mts².

Las transacciones con precios entre los 4000 a 6999 pesos, fueron cuatro, dos de las cuales, alcanzaron un valor de 5000 pesos cada una. Por esta suma se adquirió en la época unas mejoras en TBN, que se encontraban divididas en dos lotes ubicados en la vereda Vega de Pato, corregimiento de Vanegas. El primero de ellos denominado “El Silencio”, de 50 hectáreas con una infraestructura rustica de una casa pajiza, acompañada de cultivos de café, cacao y de otros como pastos naturales, piña y rastrojo; el segundo lote, con una extensión de 10 hectáreas, acompañado de dos casas pequeñas de materiales de bahareque y paja, con presencia de potreros y cercado en alambre⁸⁷. Para el siguiente año, el 27 de mayo de 1957, el lote señalado como “El Silencio, de una área de 50 hectáreas, vuelven a ser vendido y en esta ocasión por un costo de 3000 pesos, como se especificó para el periodo de 1954 a 1957, del anterior apartado.

En el mismo sentido, el registro señala que por 5000 pesos, se consiguió un predio localizado en la vereda San Nicolás, con dos lotes o pedazos de tierra, el primero de 19 hectáreas, llamado “Abedul”, con una infraestructura conformada por una casa de habitación y sus correspondientes cultivos de café y pastos y el segundo de dos hectáreas y sembradíos de pastos naturales⁸⁸.

En este punto, parece claro mencionar que las transacciones, sugieren una predisposición, hacia la coexistencia de la producción de café con los pastos artificiales.

⁸⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 864. 11 de abril de 1955. Tomo 11.

⁸⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2595. 4 de octubre de 1956. Tomo 27.

⁸⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3492. 7 de diciembre de 1957. Tomo 43.

Los años de 1954 a 1957 inician su registro las transacciones que fluctuaron entre 10000 a 20999 pesos, con cuatro propiedades transadas. En la época por 17000 pesos, se podía diseñar la adquisición simultánea de varios globos de terreno, ubicados en diferentes sitios, y por tal razón, separados por diferentes matriculas prediales; por ejemplo, cuatro de ellos localizados en la vereda Mirabel, el primero consistía en un globo de terreno con una extensión de 60 hectáreas, dotado de casa de habitación con muros de tapias pisadas y techo de maderas y teja, en la cual se agregaban dos casas pajizas, con sus correspondientes cultivos de café, caña, pastos artificiales y hortalizas. El segundo “una faja de terreno” con una extensión de 9600 mts² y un tercero denominado “San Bernardo” que contaba con casa de habitación de tapia, madera y teja, una enramada para trapiche, junto a tres casas pajizas para vivientes y el cuarto lote en la vereda Mirabel con un globo de terreno de 60 hectáreas de la finca llamada “San Antonio”, dotado con casa de habitación de tapia, madera y palma.

El diseño de las negociaciones como estas, podía incluir un quinto lote, localizado en la vereda Rio Sucio, con una extensión de cuatro hectáreas, más un sexto lote que correspondía a unas mejoras en TBN, asentadas en la vereda La Girona, que a su vez estaban divididas en dos lotes. El primero nombrado “El Páramo” y el segundo llamado “El Perillo”, con casa de habitación en varas y techo de palma.

Al complejo de propiedades ya expuesto, podían aparecer agregados un noveno lote establecido en sitio de “San Nicolás” de la vereda Mirabel, dotado con una casa de habitación de tapia, madera y teja; y por último, los derechos y acciones del heredero de un terreno localizado en Mirabel, de una hectárea junto con una casa de habitación de tapia, madera y teja⁸⁹. Este mismo complejo de propiedades, cuya primera transacción data del 16 de junio de 1956, cuando Carlos M. Suarez Serrano vende a Apolinar Celis Ordoñez por la suma de 17000 pesos, vuelve a ser enajenada por el segundo al primero en octubre 9 de 1957,

⁸⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1596. 16 de junio de 1956. Tomo 17.

por el mismo precio. En quince meses Suarez Serrano vendió y recuperó un buen número de sus propiedades, las cuales mantuvieron las mismas características de infraestructura y precio⁹⁰. Y por el costo de 20000 pesos, se registraron dos operaciones de compraventa de tierras. Y un ejemplo de ello fue la propiedad adquirida, que contaba con cuatro lotes, ubicados en la vereda Palonegro, tres de los cuales sumaron 140 hectáreas, dotados de una infraestructura de seis casas de habitación, tres de ellas estaban construidas con paredes de tapia de tierra pisada y techo de madera y teja; dos más en materiales de inferior calidad como: maderas, palos y paja y otra con techo de zinc; y por último un lote de 9.6 hectáreas denominado “Marbella”⁹¹.

Ahora bien, las transacciones podían alcanzar un monto de hasta 50000 pesos, ubicándolas en el séptimo rango de precios, definidos entre los 31000 a 70900 pesos. Una propiedad con un avalúo como este, podía estar subdividida en cuatro lotes localizados en la vereda San Joaquín, cada uno con una denominación diferente: por ejemplo “El Pórtico”, tenía cuarenta hectáreas, y estaba acompañado de una casa de habitación construida en muros de tapias de tierra pisada, techo de madera y tejas, con cultivos de café, pasto artificial y sementeras de legumbres, el segundo se nombraba “Los Olivos” y un tercero designado “El Recreo”, con una extensión de 6,4 hectáreas, con cultivos de café; y finalmente, el terreno llamado “Armania” con una extensión de ocho hectáreas, con dos casas construidas en materiales de tapia, techo de madera y teja, equipado con una máquina descerezadora y patios para el secado del café⁹².

Nuevamente, como se refirió en anteriores ciclos, las propiedades más costosas corresponden a predios que cumplen con las características de haciendas, aunque no aparezcan referenciadas como tal, como son: su extensión considerable, variedad de casas de habitación, maquinaria para el procesamiento del grano y su

⁹⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2907. 9 de octubre de 1957. Tomo 31.

⁹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2516. 20 de agosto de 1956. Tomo 27.

⁹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2001. 8 de julio de 1957. Tomo 24.

ubicación en la zona alta y media del municipio donde históricamente se habían establecido las haciendas cafeteras.

Tabla 17. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1958-1961

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957	1958- 1961
	RANGO			
1	120-1499	1	1	0
2	1500-3999	2	1	0
3	4000-6999	4	4	0
4	7000-9999	1	0	0
5	10000-20999	1	4	3
6	21000-30999	0	0	1
7	31000-70900	0	1	2
8	71000-94900	0	0	3
	TOTAL	9	11	9
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	143500	452750

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El tercer periodo, definido para los años de 1958 a 1961, fueron transadas nueve propiedades por una cuantía de 452750 pesos, es decir, dos compraventas menos que en el anterior periodo. Sin embargo, se registró un aumento en el precio acumulado de las transacciones por un monto de 309250 pesos. Como se ha manifestado antes, de nuevo ocurre que los cuatro primeros rangos de precio no muestran negociaciones, es decir, las transacciones de bajo monto, han desapareció del registro, contrario a lo ocurrido en el anterior periodo cuando se registraron seis comercializaciones.

Para este periodo, una tendencia advertida, tiende a consolidarse, de manera que se registraron nueve enajenaciones de propiedades con café que tuvieron subdivisiones, es decir, compraventas de montos superiores.

Para los años transcurridos entre 1958 a 1961, se podía diseñar una negociación por una cifra de 15000 pesos, donde se transaron dos inmuebles, que estaban divididas en tres lotes para cada una. La primera propiedad estaba ubicada en la vereda Cedrito, el primero de sus tres lotes, estaba dotado de casa de habitación construida en tapia de tierra pisada y techo de madera y teja, con algunos cultivos de café y maquinaria para su beneficio; el área del segundo lote era de solamente 192 mts², y el tercero poseía una casa construida en tapia, madera y teja.

No sobra resaltar que algunos propietario compraron pequeños lotes a través de un periodo de tiempo amplio, hasta lograr que su posesión, en el momento de la venta, estuviera compuesta por varios lotes, es decir, como resultado de la agregación de pequeñas unidades productivas, adquiridas por el vendedor de forma separada y en momentos diferentes. En el mismo sentido, puede presentarse la segunda propiedad dividida en tres lotes, por una cuantía de 15000 pesos, localizada en la vereda Portugal, denominada “Pozo Verde”, con una extensión de cuatro hectáreas, dotada con una casa de habitación construida en bareque, palos y paja⁹³.

Pero los precios podían alcanzar niveles aún mayores. En el rango de los 21000 a 30999 pesos, fue registrada una propiedad por 25000 pesos, y en el rango de los 31000 a 70900 pesos, se registraron dos traspasos, cada uno por 50000 pesos. En ese momento, se podía adquirir por 50000 pesos una propiedad ubicada, en la vereda Vega de los Angelinos, denominada “La Pradera”, dividida en tres lotes: el primero de 128 hectáreas, dotado con casa de habitación construida con paredes de tapia de tierra pisada y techo de madera y teja, donde agregarse una casa

⁹³ NTB. Escritura 1338. 25 de noviembre de 1958. Tomo 12.

utilizada por los trabajadores, máquina descerezadora y un trapiche con motor, más los correspondientes cultivos de café, cacao y caña, el segundo lote tenía una extensión de 51 hectáreas con cultivos de café y cacao y el tercero, denominado “La Tachuela”, con 40 hectáreas, más una casa de habitación acompañado de cultivos de café, cacao, legumbres y árboles frutales⁹⁴.

En general, las transacciones de propiedades con estas características particulares no fueron frecuentes en el municipio, sin embargo, en este periodo una transacción que alcanzara un precio de venta por los mismos 50000 pesos, podía estar haciendo referencia a un predio ubicado en la vereda San Joaquín y dividido en cuatro lotes denominados “El Pórtico”, “Los Olivos” “El Recreo” y “Arnanía”. Puede resultar de interés mencionar que si bien no ocurrió con frecuencia, una propiedad de este precio podía registrar una primera transacción el 8 de julio de 1957, y volverse a enajenar 21 meses después, el 28 de mayo de 1959, conservando la misma infraestructura y precio⁹⁵.

Propietarios de cierto nivel adquisitivo, podían comprar una propiedad por 93750 pesos, dividida en seis lotes donde cuatro hacían parte de una misma propiedad, ubicados en la vereda Cerro de la Aurora y dos más pertenecientes a otra finca, localizada en la vecina vereda Rio Sucio. Al parecer la reiterada insistencia en mencionar la denominación de los lotes con nombres específicos era una tradición seguida muy de cerca por los compradores y vendedores con la intención de generar al menos un criterio de identidad, de dirección y localización, en quienes conocían bien las diferentes áreas del municipio.

En este caso, como en tantos otros atrás la propiedad en cuestión debía ser descrita, acudiendo sin falta a la denominación de cada lote, por ejemplo, “Santa Helena”; el primero, “La Aurora” el segundo, “Malagan” el tercero, y “Cerro

⁹⁴AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2464. 23 de agosto de 1958. Tomo 27.

⁹⁵NTB. Escritura 489. 4 de abril de 1959. Tomo 5.

Quemado” el cuarto. Seguidamente, la definición de la función productiva, que para el caso de “Malagan”, por ejemplo habría sido, varios cultivos de café y potreros de pastos artificiales. El grupo de lotes descritos se complementaba con dos lotes situados en la Vereda Rio Sucio, uno de ellos con cultivos de café y pastos artificiales, y otro denominado “Santa Clara”, con una extensión de 60 hectáreas, dotado de casa de habitación de muros de tapias y techo de madera y tejas, con sus correspondientes cultivos de café, y como complemento los postreros y rastrojo⁹⁶

Tabla 18. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1962-1965

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957	1958- 1961	1962- 1965
	RANGO				
1	120-1499	1	1	0	0
2	1500-3999	2	1	0	0
3	4000-6999	4	4	0	2
4	7000-9999	1	0	0	0
5	10000-20999	1	4	3	3
6	21000-30999	0	0	1	3
7	31000-70900	0	1	2	4
8	71000-94900	0	0	3	0
	TOTAL	9	11	9	12
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	143500	452750	336000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Cuando estaba comenzando la década de los sesenta, se registraron 12 transacciones entre 1962 y 1965 por un precio de 336000 pesos, produciéndose tres operaciones de compraventa más, que en el periodo anterior. Sin embargo, el

⁹⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1482. 18 de mayo de 1959. Tomo 17

monto acumulado de precios registró un descenso de 116750 pesos, respecto del mismo monto del periodo anterior. Las diferencias, parecen estar relacionadas con la nueva distribución de las operaciones de compraventa, pues se realizaron dos transacciones en el rango de los 4000 a 6999 pesos, que no se registraron para el periodo anterior. Por ejemplo, el comprador podía acceder a dos lotes por 5000 pesos localizados en la vereda Santa Rosa, el primero, denominado “La Esperanza” con casa de habitación de tapia, madera y teja, caney y cultivos de café, tabaco y piña; y el un segundo lote designado “Sabanudo”, contiguo al anterior⁹⁷.

De nuevo en este periodo, la mayoría de propiedades con café y subdivisiones se encontraban en los rangos cinco, seis y siete. Por ejemplo, el rango entre los 10000 a 20999 pesos, hubo tres compraventas, en el rango de los 21000 a 30900 pesos igual cantidad que el anterior, y en el rango de los 31000 a 70900 pesos, se registraron cuatro enajenaciones, para un total de diez compraventas. En el rango de 71000 a 94900 pesos no se registraron compraventas, aunque en el mismo rango del periodo anterior aparecieron tres compraventas por un acumulado de 267750 pesos.

Los rangos cinco, seis y siete, mostraron diez transacciones cuyos precios fluctuaron entre los 18000 y los 60000 pesos, distribuidos en una serie que señala claramente que un comprador, podía hacerse dueño por 50000 pesos, un predio que constaba de dos lotes, ubicados en la vereda Mirabel, el primer lote denominado “El Guamito”, y un segundo lote de 16000 mts², llamado “San Nicolás”, el cual tenía cultivos de café y sementeras⁹⁸. Podía llegarse incluso a establecer un convenio de venta más costoso que alcanzó los 60000 pesos, para adquirir un predio de 76 hectáreas, subdividido en tres lotes, que tenían sembrados de café pastos artificiales, rastrojo y montaña; dotado con tres casas

⁹⁷ NTB. Escritura 1914. 3 de agosto de 1964. Tomo 23.

⁹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2840. 8 de octubre de 1965. Tomo 41.

de habitación, dos construidas con paredes de tapia de tierra, techo de maderas y teja, y una tercera casa con paredes en bahareque y techo de paja⁹⁹.

Tabla 19. Movimiento por rango de precios de las propiedades vendidas con café con división en lotes 1966-1970

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ	CON CAFÉ
	PERIODO	1950- 1953	1954- 1957	1958- 1961	1962- 1965	1966- 1970
	RANGO					
1	120-1499	1	1	0	0	0
2	1500-3999	2	1	0	0	0
3	4000-6999	4	4	0	2	0
4	7000-9999	1	0	0	0	0
5	10000-20999	1	4	3	3	1
6	21000-30999	0	0	1	3	0
7	31000-70900	0	1	2	4	2
8	71000-94900	0	0	3	0	0
	TOTAL	9	11	9	12	3
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	143500	452750	336000	85200

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El último periodo fue el que menos propiedades registró. Tres compraventas alcanzaron un acumulado de 85200 pesos, las cuales ocurrieron en un lapso de 38 meses entre el 5 de mayo de 1966 al 9 de julio de 1969.

En este periodo un comprador, podía conseguir dos propiedades por 15000 pesos, la primera haciendo referencia a unas mejoras en TBN, situadas en la vereda Uribe-Uribe denominadas “Maracaibo”, dotadas con dos casas de paredes de madera y techo de paja, con sus correspondientes cultivos de café, cacao y acompañados de otros como yuca, plátano, arroz, pastos artificiales, rastrojo y

⁹⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1565. 19 de mayo de 1962. Tomo 19.

montaña y el segundo predio ubicado en la vereda Portugal, designado como “San Diego” con una extensión de una hectárea y media¹⁰⁰. Pero los precios de estas transacciones podían alcanzar montos hasta los 32000 pesos, cantidad por la que un comprador, accedía a dos propiedades simultáneamente, la primera un lote localizado en el sitio de San Diego con una extensión de seis hectáreas y el segundo, un predio dividido en dos lotes, que se asentaban en la vereda Cerro de la Aurora, uno de 216 mts², y otro de cinco hectáreas localizado en el punto “Los Altos”, con casa construida en paredes de bareque y techo de paja, con algunas matas de café¹⁰¹.

Por el monto más elevado del periodo, un comprador adquirió por 38000 pesos, un terreno que se encontraba subdividido en tres lotes denominados: “El Aguirre”, “Pomarroso” y “Bolivar”, con una extensión conjunta de 31 hectáreas, ubicado en la vereda El Aguirre, con una casa de habitación de paredes de adobe y techo de zinc, provisto de cultivos de café, piña y acompañado de otros como yuca y árboles frutales¹⁰².

Es importante mencionar que se estaba presentando una disminución importante en el número de traspasos o compraventas con cultivos de café, tendencia local que podía estar haciendo parte de una más general, que se había venido manifestando. Según Marco Palacios, para toda la década de los sesenta y setenta, en el departamento de Santander, se estaba viviendo una crisis cafetera que redujo significativamente los cafetales¹⁰³.

¹⁰⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1164. 9 de julio de 1969. Tomo 16.

¹⁰¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 824. 5 de mayo de 1966. Tomo 12.

¹⁰² NTB. Escritura 3071. 9 de septiembre de 1968. Tomo 33.

¹⁰³ En: Palacios, Marco. El café en Colombia 1850-1970: Una historia económica social y política. 4 ed. México: El Colegio de México, Centro de Estudios Históricos, 2009, p. 480

Tabla 20. Tamaño Promedio de Los Cafetales (Hectáreas)

DEPARTAMENTO	TAMAÑO PROMEDIO DE LOS CAFETALES (HECTÁREAS)		
	1932	1955	1970
SANTANDER	6.12	2.2	3.39

Fuente: El Café en Colombia 1850 a 1970: una historia económica social y política.

3.1.3 Compraventas de propiedades con presencia de café con un precio mayor a 95000 pesos. Entre 1950 y 1970 se registraron 22 propiedades enajenadas que sobrepasaron el nivel de los 95000 pesos, las cuales generaron un acumulado de precios que alcanzó los 4180000 pesos, cifra que representaba el 49,7%, del precio total de las propiedades vendidas con cultivos de café.

Normalmente el conocimiento local identificó las pertenencias que registraron precios de este nivel como haciendas. Una afirmación que al parecer se fundamentaba en el hecho de que solían tener una extensión considerable que podían fluctuar entre 100 y 3000 hectáreas.

Con frecuencia una de estas propiedades, estaba dotada con una casa principal de habitación con paredes construidas, en tapia de tierra pisada y techo elaborado con trinquetes de madera y cubierto de caña brava, donde se colocaban hileras de teja de barro. Cerca de esta residencia se encontraba, otras edificaciones de inferior calidad y más pequeñas, elaboradas en bahareque, tablas, palos o varas, con techos en paja o palmas que normalmente eran habitadas por los trabajadores.

El hecho de que existieran cultivos de café, hacía aparecer con frecuencia uno o dos patios encalados o cementados para el secado del producto, albercas, canales y tubería para la conducción del agua para el lavado del grano. A esta infraestructura se agregaban los sembrados de pancoger que estaban acompañados de cultivos de pastos para la ganadería.

La primera de estas transacciones mayores a 95000 pesos, fue transada por Luis Fernando Arciniegas Salcedo quien vendió su propiedad denominada “El Naranjo”, el 7 de marzo de 1953, al señor Cristóbal Gómez Guarín por la suma de 200000 pesos, proporcionado al precio resulta la extensión que alcanzó las 3000 hectáreas, siendo el predio de mayor extensión que se negoció durante el periodo. El inmueble estaba conformado por dos lotes, ubicados en la vereda Rio Sucio el primero: contaba con casa de habitación de muros de tapia pisada, con techo de madera y teja, con tambo para dormitorios de los trabajadores, y dentro de este predio se distribuían cinco casas construidas con materiales de inferior calidad como palos y paja que utilizaban los obreros.

Un segundo lote mostraba cultivos de café y cacao, donde se agregaban las áreas de monte, esta propiedad tenía, servicio de luz eléctrica que no era común en área rural del municipio y además contaba una planta eléctrica que funcionaba con motor de combustible, descerezadora para el beneficio del café y una máquina picadora de pasto. El diseño del convenio de su venta muestra que fue el único predio, dentro de este rango de precio, negociada conjuntamente con un lote de ganado vacuno de 465 cabezas¹⁰⁴. La combinación de los dos renglones de explotación cafetera y ganadera fue frecuente y mostró, uno de los más altos niveles que se alcanzaron dentro de la escala productiva local.

La misma propiedad fue vendida el 13 de octubre de 1966, trece años después, a los señores José Paciente Cala y Pablo Vicente Cala. Sin embargo, para ese momento, su precio fue de 320000 pesos, es decir que en los trece años, su monto se incrementó en 120000 pesos, niveles de valorización que no tenían comparación en la escala local. Otro aspecto para resaltar, es que en el intervalo de tiempo se produjo una transformación de la estructura productiva de la propiedad, algo que no sucedía en el 90% de las otras compraventas. Por ejemplo, en este periodo la propiedad fue dividida en tres lotes: el primero llegó a

¹⁰⁴AHR-CEDHR. Notaría Segunda de Bucaramanga. Escritura 671. 7 de marzo de 1953. Tomo 8.

tener 250 hectáreas, dotada de dos casas de habitación con muros de tapia y techo de madera y teja, un entablo, una enramada y bañaderas. En el municipio, la ganadería no se distinguió, por su intensidad sino por su carácter extensivo, y en este último contexto los cuidados administrados a los animales no fueron nunca precisamente los más apropiados, pero en este caso, quizá los dueños habían percibido la necesidad de poner en práctica nuevas técnicas de cuidado y por esta razón el predio contaba con instalaciones donde podía bañarse el ganado. Este inmueble tenía sembrados de café, junto con cultivos de plátano, yuca y maíz; estos últimos implicaban la utilización de sistemas de aparcería*.

El segundo lote, tenía una extensión de 80 hectáreas con cultivos de pasto artificial, presencia de montaña y barzal; finalmente, la tercera sección o lote alcanzaba a tener 80 hectáreas con cultivos de pastos artificiales.

Al parecer, el renglón de explotación ganadera había estado creciendo más rápidamente que el sector cafetero, que quizá se vio, afectado por una crisis generalizada en el departamento. Es posible que esta circunstancia, hubiera podido tener algo que ver, con el hecho que la transacción ocurrida en 1966, no mencionara la venta de herramientas agrícolas¹⁰⁵.

La siguiente propiedad adquirida por Rogerio Ruiz Sierra, el 1 de marzo de 1958 a los señores Humberto Angarita Gil e Isabel Niño de Angarita, tuvo un precio de 175000 pesos. Se ubicaba en la vereda de Cutigata y tenía una extensión de 448 hectáreas. Al igual que en la finca del “El Naranjo”, la subdivisión interna de nuevo fue presentada como un aspecto de connotaciones importantes, en este caso dos lotes colindantes, denominados “Palermo” y “Monte Llano”, división que seguramente guiaba la distribución interna de las actividades productivas. En general, el predio tenía dos casas principales: la primera de dos plantas en ladrillo de material cocido y otra con materiales tradicionales de paredes de tapia, y

* Es el titular del contrato de aparcería por el cual cultiva en la propiedad de otro a cambio de dividir con éste la cosecha.

¹⁰⁵ NTB. Escritura 3084. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

techos de madera y teja; había casas con techos de paja utilizadas como residencias para los vivientes. En el área de cultivos de dicha propiedad había café y caña los cuales estaban acompañados de pasto, pancoger rastrojo y montaña y contaba con maquina descerezadora para el procesamiento del café y un trapiche para el beneficio de la caña¹⁰⁶.

Cabe señalar, que el señor Rogerio Ruiz Sierra, tres años después, el 19 de octubre de 1961, vendió al señor Alejandro Rey Espinosa, el lote designado como “Palermo”, por un precio de 400000 pesos, con una extensión de 320 hectáreas que estaba subdividida en cuatro lotes: el primero tenía una extensión aproximada de 250 hectáreas, con casa de dos plantas en adobe cocido o ladrillo y otra con materiales tradicionales de paredes de tapia y techo de madera y teja, además contaba con varias casas pajizas para vivientes, trapiche para el procesamiento de la caña, una descerezadora de café y ocho mulas; el segundo lote se denominaba “El Cairo” con una extensión de 30 hectáreas, y presencia de rastrojo y pastos artificiales; el tercero designado como “San Luis”, con una extensión de 30 hectáreas pastos artificiales y una casa pajiza y el último lote nombrado “Brasil”, con una extensión de una hectárea, cultivos de caña y una alberca donde recogían las aguas para la hacienda¹⁰⁷.

La historia local de las compraventa, mostraría que al cabo de siete años, luego de la muerte de Rey Espinosa, su viuda e hijos: Rita, Fanny y Rito, vendieron el 30 de noviembre de 1968, su herencia a Demetrio Arenas Pinzón por la suma de 450000 pesos, es decir que en un lapso de siete años el precio de la propiedad aumentó un 12.5%, aunque sabemos que su estructura productiva no había tenido modificaciones, de cualquier forma el precio registrado ahora hace resaltar esta

¹⁰⁶AHR-CEDHR. NSB. Escritura 591. 1 de marzo de 1958. Tomo 7.

¹⁰⁷AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3127. 19 de octubre de 1961. Tomo 39.

propiedad como las más costosa del grupo que se caracterizó al comienzo de este apartado ¹⁰⁸.

El límite de los 100000 pesos, fue el monto más frecuente en el grupo de propiedades con un costo superior a los 95000 pesos. En ocho oportunidades el registro de la historia inmobiliaria, señala la presencia de propiedades vendidas por esta suma. Por ejemplo, el 21 de octubre de 1958, Arturo Montero y Clementina Sepúlveda de Montero vendieron seis lotes a José del Carmen Mantilla Nougues y Ramiro Flórez Méndez, cuatro ubicados en el Cerro de la Aurora: “Santa Helena”, “La Aurora”, “Malagan” y “ Cerro Quemado”, este último con cultivos de café y potreros de pasto artificial; y dos ubicados en la vereda “Riosucio”: un primero anónimo y el segundo “Santa Clara”, con una extensión de 60 hectáreas y acompañado de cultivos de café, rastrojo y potreros¹⁰⁹.

Otra propiedad, en igual precio que la anterior, fue la adquirida el 9 de abril de 1959, por Julio Sarmiento Cogollo y Luis Francisco Sarmiento Rincón a los hermanos Carlos Julio y Pompilio Martínez Arias, localizada en la vereda Vega Rica y denominada como “La Lealtad”, con una extensión de 500 hectáreas, cinco hectáreas sembradas en café, quince en cultivos transitorios, doscientas en pastos artificiales, cien en montaña y ciento ochenta de rastrojo.

Este inmueble, se constituyó en el único caso del periodo en estudio, donde se hace referencias a la extensión de los cultivos, que de nuevo combinó la agricultura, la ganadería y el aprovechamiento de bosques. El predio estaba dotada de una casa de administración con muros de tapias y techo de teja, cuartos con pisos de ladrillo y tierra, servicio de acueducto y además contaba con dos casas adicionales construidas con materiales tradicionales de muro de tapia pisada y techo de teja, junto a cinco ranchos de techo de palma para aparceros,

¹⁰⁸ NTB. Escritura 4060. 30 de noviembre de 1968. Tomo 43.

¹⁰⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2921. 21 de octubre de 1958. Tomo 36.

horno para quemar tejas, despulpadora de café, patio cementado para el beneficio del grano, bañadera para el desparasitado del ganado y dos caneyes para tabaco¹¹⁰.

Otra compraventa, que también costo 100000 pesos fue, la adquirida, el 24 de junio de 1961 por Cipriano Arciniegas a Jesús Plata Acuña, se trataba de un terreno localizado, en la vereda de Cerro de la Aurora, denominado “San José”, con una casa de habitación de paredes de tapia con techo de madera y teja, cultivos de café, cacao y áreas con pasto, sin embargo, a pesar de su precio no tenía presencia de maquinaria, ni casa para propietarios, ni casas para los trabajadores, o al menos no se mencionó durante la firma del convenio de venta¹¹¹. Por su parte, Arciniegas solo tuvo la propiedad en sus manos durante diez meses, y el 4 de abril de 1962, vendió a Carlos Felipe Caballero Castro, sin modificación apreciables en su distribución interna de cultivos, pero en esta ocasión su precio se incrementó a 170000 pesos¹¹². Transcurridos once años del periodo estudiado, se puede evidenciar que las propiedades de estas características permanecieron, durante lapsos cada vez más cortos en manos de los propietarios, que las adquirieron a partir de 1950, y coherente con esta tendencia sus dueños vendieron aprovechando un aumento en los precios.

En cuanto a la infraestructura de estas propiedades, cabe mencionar que si la finca “El Naranja” en 1953, se había constituido, en una de las pocas propiedades con servicio de luz, nueve años después en 1962, algunos inmuebles rurales gozaban de luz eléctrica, aspecto que puede considerarse factor de incremento del precio; como es el caso del predio vendido por Manuel Niño Pulido, el 16 de julio de 1962, a Julio Martin Ruiz Sierra, por 200000 pesos, en cuyo caso se estaría produciendo un cociente simple de precio por hectárea de 500 pesos, que se considera elevado para el momento. Se encontraba localizada en la vereda de

¹¹⁰ NTB. Escritura 525. 9 de abril de 1959. Tomo 5

¹¹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1880. 24 de junio de 1961. Tomo 22.

¹¹² AHR-CEDHR NSB. Escritura 1074. 4 de abril de 1962. Tomo 14.

San Joaquín, con una extensión de 400 hectáreas, la cual contaba con una casa de habitación con muros de tapia y techo de madera y teja, y servicios de luz y agua. Esta transacción quizá pueda identificársela como la primera, que se dejó constancia de la conexión efectiva de ambos servicios. Entre sus edificaciones adicionales se encontraban siete casas para vivientes, corrales para encierro de ganado, “bañadoras” y cultivos de café y pastos¹¹³.

Por otra parte, como se ha dejado constancia anteriormente, durante la época parecía estarse, consolidando una tendencia a mantener su propiedad en periodos cada vez más cortos, pues pasados diez meses J. Ruiz Sierra dividió su propiedad en dos y procedió a efectuar la venta de una de las mitades, el 13 de mayo de 1963 a Inés Ardila de Díaz de doscientas hectáreas, por la suma de 100000 pesos. La mitad vendida a la señora Inés se denominaba “Tesalia”, el terreno contaba con cultivos de café, pastos, piña y tenía dos casas pajizas para vivientes¹¹⁴.

Pero un hombre activo como Ruiz Sierra, y seguramente bien conocido a nivel local, no solo vendía propiedades a precios que pueden considerarse elevados, sino que también procedía a efectuar compras como la registrada un año después de la anterior venta, el 24 de septiembre de 1964, cuando en compañía de Darío Flórez adquirió el predio denominado “La Floresta” a José de los Reyes Díaz, cuyos terrenos se encontraban divididos en dos lotes; el primero de ellos, con cultivos de café, cacao, pastos artificiales, cultivos transitorios y dotado de casa de habitación con muros de tapia y techo de madera y teja; además contaba con una descerezadora y piladora de café, más las acostumbradas casas de habitación para vivientes con paredes de ladrillo y techo de teja, materiales poco frecuentes en las construcciones de habitación dedicadas a los vivientes y los trabajadores.

¹¹³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2122. 16 de julio de 1962. Tomo 21.

¹¹⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1049. 13 de mayo de 1963. Tomo 14.

El segundo lote se denominado “La Vuelta”, con cultivos de café, pastos artificiales y rastrojos; todo el complejo le costó a los señores Ruiz y Flórez 420000 pesos, evento que se constituyó en la segunda adquisición más costosa de una propiedad privada rural con presencia de café durante el periodo en estudio¹¹⁵. Pero ocho meses después Ruiz Sierra, continuó con su conocida trayectoria como propietario rural, cuando compró el 26 de mayo de 1965, a su socio Darío Flórez la parte que le correspondía, producto de la compra de “La Floresta”, por un precio de 210000 pesos¹¹⁶, cumpliéndose de esta manera un periodo de tres años, de prosperidad para el señor Ruiz Sierra.

Continuando en el nivel de las compras superiores a los 95000 pesos, el 23 de agosto de 1962, Samuel Villamizar Jaimes adquirió la propiedad de Felipe Díaz Peña por 100000 pesos, predio ubicado en la vereda Vega Rica, con casa de habitación de muros de tapia y techo de madera y teja, áreas cultivadas en café, plátano y pastos¹¹⁷. Por una cantidad similar a la anterior, el 10 de septiembre de 1962, la señora Mercedes Rodríguez viuda de Forero vendió a Diego Muñoz Rodríguez por 95000 pesos, su propiedad ubicada en el paraje El Bosque; la propiedad disponía de una casa de habitación con paredes tapia pisada y techo de madera y teja, con cercado en pared de tapia que rodeaba la casa principal; además contaba con un caney cubierto de zinc, con cultivos de café, pastos y otras sementeras¹¹⁸.

Si los dos eventos anteriores ocurrieron en un lapso inferior a un mes, alcanzando un acumulado de precio muy cercano a los 200000 pesos, el siguiente convenio de venta, se produjo solo dos meses y medio después, cuando Pascual Infante Sanabria vendió su propiedad a Pablo Emilio Gómez Godoy, el 26 de noviembre de 1962 por la suma de 130000 pesos. Esta propiedad se ubicaba en la vereda

¹¹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2423. 24 de septiembre de 1964. Tomo 30.

¹¹⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1414. 26 de mayo de 1965. Tomo 20.

¹¹⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2609. 23 de agosto de 1962. Tomo 30.

¹¹⁸ NG. Escritura 133. 10 de septiembre de 1962. Tomo 3.

San Diego, tenía una superficie de 60 hectáreas, poseía una infraestructura con casa de habitación de material cocido con servicio de acueducto y un establo con comederos, lo que de nuevo señala la frecuente combinación de la actividad cafetera con la ganadería; este predio también estaba dotado de dos patios para el secado del grano con alberca para su lavado y la respectiva descerezadora, complejo productivo que se acompañaba con pasto, rastrojo y montes¹¹⁹.

Con frecuencia en los convenios de compraventa, se pretendía sintetizar al máximo la presentación de los factores, que se consideraban destacables a la hora buscar un consenso de lo ofrecido y el precio que se estaba dispuesto a pagar por ello, pero se percibe una ampliación en la síntesis, cuando los predios poseían maquinaria o instalaciones para el procesamiento del café, como lo sucedido, el 7 de febrero de 1966, cuando Víctor González Rodríguez traspasó por 100000 pesos a los hermanos Eurípides y Justo Jaimes Prada, una finca denominada “La Primavera”, dividida en dos lotes, donde se encontraban dos patios para secado del café, una descerezadora, casa de habitación de tapia con techo de madera y teja, más las áreas de cultivo de café, cacao, pastos artificiales, sementeras y montaña; todo el complejo alcanzaba a tener una extensión de 25 hectáreas¹²⁰, circunstancia esta última que generaba un cociente simple de 4000 pesos, por hectárea que se constituye en un nuevo referente, de una tendencia de encarecimiento de la tierra que se venía dando en la zona rural.

Entonces, la inminencia del final de la década de los 60 quizá, pueda caracterizarse por traer un significativo incremento, en el precio de los inmuebles rurales, que pudo haber estado impulsado por la conexión a las redes de servicios públicos. A comienzos de marzo de 1967, Carlos J Figueroa Guevara y Beatriz Galvis de Figueroa vendieron a María González de Carreño por 100000 pesos, una propiedad ubicada en la vereda San Joaquín, que tenía dos casas de tapia,

¹¹⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3589. 26 de noviembre de 1962. Tomo 46.

¹²⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 235. 7 de febrero de 1966. Tomo 4.

madera y tejas, con caney de material cocido y apreciables cultivos de café, piña, yuca y árboles frutales. Contaba con conexión a la red del servicio público de luz eléctrica, que incluía un transformador y medidor propio; además, tenía servicio doméstico de agua corriente a través de un ducto propio, que constaba de 40 tubos de una pulgada, que transportaban el agua a cuatro tanques de cemento frisado, donde se almacenaba el líquido y dos casetas para instalar y proteger la bomba¹²¹.

Las propiedades de este nivel de precios, y que presentaban el cultivo del café como una de sus actividades principales, mantuvieron la combinación productiva con cultivos de pancoger como la yuca, el plátano, hortalizas, piña y árboles frutales, porque estos productos se constituían en la base de la alimentación de vivientes y trabajadores, que conformaban la mayoría de la población que permanecían por más tiempo en el campo.

Otras, de las transacciones fue la realizada por Lucila Parra de Cobos, cuando vendió la propiedad denominada “La Esperanza” por 110000 pesos, a Abelardo Serrano Otero, el 2 de agosto de 1968, ubicada en la vereda Vega Rica y como era frecuente habían cultivos de café y tabaco junto a una casa construida de bloque de cemento, teja de eternit y pisos de cemento¹²². Este último elemento se constituye en un claro referente donde, finalizada la década de los sesenta, los materiales de construcción de las viviendas, lentamente fueron siendo modificados por otros nuevos, que se producían en el país

Sobre el mismo costo superior a los 95000 pesos, en propiedades con presencia de café, estuvo la compraventa en donde Juana María Jaimes viuda de Sandoval traspasa, el 20 de junio de 1969 por 165000 pesos, a Ana Francisca Leal viuda de Álvarez, el terreno denominado “Planadas”, localizada en la vereda de Portugal,

¹²¹ NTB. Escritura 649.4 de marzo de 1967. Tomo 7

¹²² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1195. 2 de agosto de 1968. Tomo 17.

con una distribución productiva que combinaba cultivos de café, pastos y montaña, aunque contrario a lo acostumbrado, no registró ninguna construcción¹²³. Y en comparación con la anterior, puede encontrarse el inmueble que Isidro Gutiérrez Villalba vendió el 5 de marzo de 1970, por 100000 pesos a Zaira Rodríguez de Villamizar; ubicado en la vereda de Río Sucio sobre el sitio conocido como “Villa Mary”, con presencia de labranzas de café, pastos artificiales, legumbres, y montañas, donde habían dos patios para el beneficio del café, con tolva situada bajo una ramada de zinc, con una descerezadora de dos chorros, y trapiche instalado con su respectiva ramada de zinc,¹²⁴ aunque no se menciona la presencia de cultivos de caña dulce, no se exageraría, si se deduce su existencia por la presencia del trapiche de hierro.

Dadas las características de las compraventas de tierras, se entiende que todas las propiedades dedicadas al café como cultivo principal, estaban acompañadas de otros, necesarios para el sostenimiento de la fuerza laboral o de vivientes, especialmente cultivos de plátano, yuca y otras sementeras. En este estudio, sobre compraventas de tierras en el municipio de Lebrija, se detallaron al menos 13 cultivos, además del café, que era en su época el más importante, como pastos, caña dulce, piña, sementeras, plátano, arroz, maíz, cacao, árboles frutales, fique, tabaco y yuca.

¹²³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1957. 20 de junio de 1969. Tomo 28.

¹²⁴ NTB. Escritura 719. 5 de marzo de 1970. Tomo 9.

3.1.4 Ubicación de los lotes con café

Tabla 21. Ubicación de los lotes con café

N°	VEREDA O CORREGIMIENTO	CANTIDAD	N°	VEREDA O CORREGIMIENTO	CANTIDAD
1	Mirabel	28	22	San Diego	7
2	Riosucio	24	23	Cuzaman	6
3	Palonegro	22	24	Cedrito	5
4	Corregimiento de Portugal	20	25	Puyana	5
5	San Nicolás	20	26	Montevideo	5
6	Cerro de la Aurora	20	27	El Aguirre	5
7	Corregimiento el Centenario	19	28	Buenavista	4
8	San Joaquín	17	29	San Pablo	4
9	Cutigata	16	30	El Oso	4
10	Santa Rosa	14	31	La Paz	3
11	La Victoria	13	32	La Esmeralda	3
12	Vega de Pato	12	33	Santo Domingo	3
13	La Vega de los Angelinos	12	34	Manchadores	3
14	La Girona	11	35	El Líbano	2
15	La Aguada de Ceferino	11	36	Canoas	1
16	Corregimiento de Vanegas	10	37	San Gabriel	1
17	Santa Inés	10	38	No Registran	14
18	Cantabria	9			
19	El Bosque	8		TOTAL LOTES	387
20	La Puente	8			
21	Vega Rica	8			

Fuente: Archivo NG; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Las vías fueron vistas por los habitantes locales, desde su entrada en funcionamiento como eje articular del municipio. Las vecindades veredales unieron sus propósitos reivindicativos, en torno de la permanencia en funcionamiento de las vías rurales. Su importancia en el ordenamiento territorial local, obliga a que su trazado sea tenido en cuenta como criterio, que debió haber afectado el pulso local de las compraventas de tierras, considerándose aquí que el número de transacciones de lotes por veredas siguió de una manera bastante precisa el diseño de las vías a nivel local. En efecto, las vecindades veredales se

preocuparon permanentemente por el estado de las vías permitiendo que los habitantes de estos sectores se reunieran con el propósito de impulsar y sacar adelante sus proyectos relacionados con el arreglo de vías y el funcionamiento de las escuelas.

La gran mayoría de lotes con presencia de café que fueron vendidos entre 1950 y 1970, se encontraban ubicados en el sector de la denominada zona alta, y solo una pequeña cantidad de ellos se localizaron en la zona media y baja, estos tres sectores se encontraban atravesadas por la vía nacional como vector de centralidad que ordenó la distribución de todos los ejes viales secundarios o veredales del municipio.

Esta vía mantiene hoy su recorrido original, partiendo de la ciudad de Bucaramanga, conectándose con Girón, atravesando las zonas productivas del municipio de Lebrija y dirigiéndose hacia Barrancabermeja. Desde mediados de los años cincuenta, se tenía programada la pavimentación de esta importante carretera que le iba a traer al municipio de Lebrija, significativos servicios según se comentaba en la prensa local el 18 de marzo de 1955:

“Los beneficios son incalculables, ya que viene a acortarse considerablemente la distancia, a la vez que se mejora el tránsito de los vehículos, se acaba el polvo, que en épocas de verano es un peligro y a cuyas causa se han presentado serios accidentes. Con la pavimentación se consigue un tráfico más rápido y seguro desde Barranca hasta la capital, favoreciendo a estas dos ciudades y a Lebrija, por la facilidad en transportar en menor tiempo sus productos de una parte a otra, con mayor seguridad y comodidad. Esta y otras muchas razones en pro de esta obra, que no dudamos el Gobierno actual, acometerá con la buena voluntad...”¹²⁵

¹²⁵ El Frente. Bucaramanga, 18 de marzo, 1955, p5

Pero la pavimentación de esta importante vía nacional, que en efecto traería incontables beneficios al municipio de Lebrija, no inició las obras respectivas, sino hasta comienzo de la década de los sesenta, el 22 de enero de 1960, la gerencia de la empresa constructora encargada de las obras de pavimentación manifestaba que:

“el gerente de SIAC Ltda., doctor Ignacio González D’ Acosta informó que por medio del oficio número 0046 de enero de 22 de 1960, la secretaria de fomento y obras públicas del departamento y el Ministerio de Obras Públicas, representados por los doctores Alfonso Wilches Martínez, titular de la secretaria citada y Carlos Orozco Jordán, interventor nacional, han autorizado a SIAC Ltda, para proceder a pavimentar el sector carreteable entre Girón y Lebrija, de la vía que de Bucaramanga conduce a Barrancabermeja...”¹²⁶.

Ilustración 3. Primer eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

¹²⁶ El Frente. Bucaramanga, 22 de enero de 1960, p 7

En este orden de ideas, la primera zona influenciada positivamente por la presencia y reforma de ésta vía nacional fue la vereda de Palonegro debido a que su territorio estaba atravesado por la misma vía en cuestión. De esta vecindad veredal aparecen registrados veinte transacciones de un número igual lotes con presencia de café, de las cuales solo seis se realizaron en la década de los cincuenta, por una suma aproximada de 50000 pesos y catorce transacciones se realizaron en la década del sesenta, que arrojan un monto cercano al medio millón de pesos. El factor de centralidad generado por la presencia del eje vial nacional data de los años treinta, pero fue en los años cuarenta cuando se desarrolló, el carretable o eje secundario que articuló el corredor veredal sur oriental de Lebrija, uniendo las veredas de Santa Rosa, Puyana y Esmeralda, en límites con Girón, y Aguirre, El Oso y La Aguada de Ceferino, en límites con Rionegro como se observa en la ilustración 3.

Guardando la proporcionalidad presentada en la vecindad veredal de Palonegro, el registro inmobiliario del área de la vereda Santa Rosa presenta catorce lotes tranzados, de los cuales solo seis fueron transferidos durante la década de los cincuenta por una suma aproximada de 13000 pesos, mientras que durante la siguiente década fueron enajenados ocho lotes, por un monto cercano a los 130000 pesos. Unos kilómetros más adelante, se encontraba la vereda de Puyana, donde solamente cinco lotes fueron tranzados, que aunque no se conozca su valor exacto, si es claro que hicieron parte de transacciones, que mostraron una clara tendencia al encarecimiento de las tierras con valores de 600 pesos en 1953, 16500 pesos, en 1956 y 30000 en 1965.

Al continuar avanzando hacia al norte a través de este corredor, se alcanzaba la vecindad veredal de La Esmeralda, donde se tranzaron tres lotes cuyos precios resultan correspondiente con la tendencia de encarecimiento de la tierra, que se había venido presentando.

En este sector veredal, articulado por el eje vial que desembocaba en la vía nacional, mostró un ascenso progresivo en el número de transacciones a medida que transcurrieron los años cincuenta y sesenta, más aún en la segunda década, y no solo en el número de transacciones sino también en sus precios. Más al norte y sobre el mismo corredor veredal, la mencionada tendencia se mantuvo en los nueve casos registrados, para las vecindades veredales de El Aguirre y El Oso. A comienzos de los años cincuenta, el 13 de marzo de 1952 la carretera hacia la vereda El Oso fue inaugurada¹²⁷.

Pero, años después el 28 de enero de 1964, la comunidad presentó quejas por el mal estado de la vía manifestando que:

“Los vecinos de las veredas de Aguirre y El Oso de este vecindario, se han dirigido al Ingeniero Director de Carreteras Departamentales para pedirle de manera encarecida ordene cuanto antes la reparación de la carretera de penetración a esas veredas, la cual está departamentalizada y hace algo más de dos años no se le hace ni la más mínima reparación...”¹²⁸.

Y finalmente, cerrando este corredor veredal, estaba el fragmento de la vía que partía de la vereda El Oso y conducía a la vereda de Aguada de Ceferino, sector donde se transaron once lotes que muestran, la tendencia de aumento en las transacciones y de sus precios.

¹²⁷ El Frente. Bucaramanga. 13 de marzo. 1952, p2

¹²⁸ El Frente. Bucaramanga. 28 de enero de 1964, p 1

Ilustración 4. Segundo eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

Ahora, a partir del cruce de la vía nacional con este eje veredal secundario, que articula el corredor sur-oriente de Lebrija, la vía nacional continuaba y permitía el pronto acceso al casco urbano del municipio.

Del casco urbano partía un segundo eje vial como se observa en la ilustración 4, que articulaba, el sector sur-occidental compuesto por las veredas de San Diego, Manchadores y La Puente, significativamente más corto que el expuesto antes, pero no por ello menos importante, y que se evidenció en el registro inmobiliario del sector con 18 lotes transados a través de operaciones de compraventa.

Esto de nuevo muestra, una frecuencia menor en la década de los cincuenta, y unos aumentos progresivos en el número de transacciones, como del precio de la tierra en el sector en la siguiente década, al punto de sobrepasar el nivel de los 95000 pesos, al menos en dos ocasiones. Quizá por su contigüidad con el casco urbano del municipio, los precios por hectárea alcanzaron niveles bastantes altos, sobre todo en los sesenta.

Ilustración 5. Tercer eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

Siguiendo el trazado de la vía nacional en sentido oriente-occidente se podía haber necesitado al menos cincuenta minutos para ir del casco urbano del municipio al siguiente cruce, con un tercer eje vial veredal cuyo sitio de referencia era conocido como “El Punto”.

Este tercer eje vial, articulaba las veredas de Santo Domingo, Santa Inés, San Gabriel y El Bosque, se caracterizaba por ser, similar al inmediatamente anterior en longitud, pero cercano al área urbana del municipio. (Ver ilustración 5). En este sector se registró un total de 22 lotes transados, 17 de los cuales se transfirieron en los cincuenta por un monto de 25900 pesos, mientras en los años sesenta, solo se realizaron cinco operaciones de compraventa por 186500 pesos. Es decir, la frecuencia de las transacciones bajo en la segunda década de manera ostensible, y sin embargo, la tendencia de encarecimiento del valor de la tierra se mantuvo en este sector veredal del municipio de Lebrija.

Ilustración 6. Cuarto eje vial

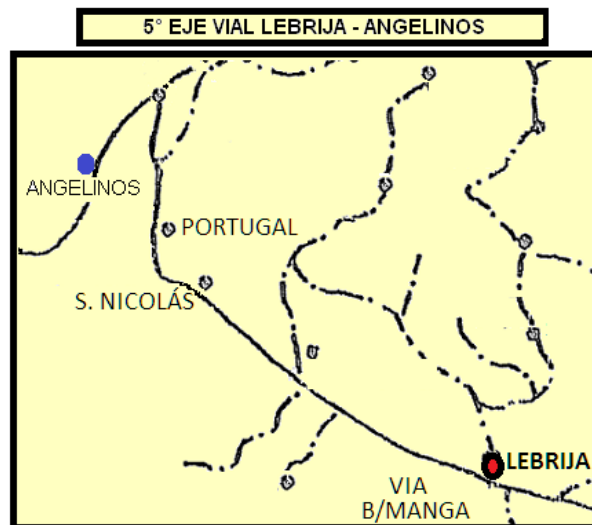


Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

Los sectores veredales organizados territorialmente en torno del cuarto eje vial continuarán apareciendo, ésta vez en dirección sur-norte, articulando las veredas de Mirabel, Cuzamán y Buenavista. Pocos kilómetros adelante del cruce que daba origen al eje anterior, se encontraba un nuevo punto denominado “Mi Casita” que daba inicio a otro cruce con la vía nacional, y punto de partida de este cuarto eje vial veredal. (Ver ilustración 6).

En este mismo sentido, recorriendo hacia el norte, en jurisdicción de la vereda Mirabel, se habían registrado 28 lotes transados, en Cuzamán ocho y en la vereda Buenavista cuatro, para un total de 40 lotes, cuyo monto acumulado de las transacciones alcanzó los 538670 pesos, manteniendo de esta manera la tendencia señalada para el eje anterior, donde se presentó un aumento de las transacciones en los cincuenta y una disminución de ellas para los sesenta, aunque mostrando una clara tendencia en el aumento de precios de la tierra.

Ilustración 7. Quinto eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

A la altura de la jurisdicción veredal de San Nicolás, la carretera nacional actuaba como eje vial articulador, conformando un quinto eje que vinculaba también la jurisdicción de Portugal. Transcurriendo directamente sobre estas vecindades veredales, la vía modificaba su dirección suroriental-noroccidental debido al relieve local, para girar noventa grados dirigiéndose ahora hacia el norte, mientras se transitaba por la siguiente jurisdicción veredal denominada Portugal, cada uno de cuyos ámbitos veredales registraron en su momento 20 lotes vendidos.

El aumento de la frecuencia de la venta de tierras en esta zona seguramente, tuvo relación con el acceso inmediato a la vía nacional, como se confirma al registrarse durante la década del cincuenta, 22 lotes vendidos como parte de transacciones más grandes, que sumaron un monto aproximado de 241250 pesos, y en la década de los sesenta 15 lotes enajenado como parte de operaciones más grandes, que alcanzaron un acumulado cercano a los 334500 pesos.

Ilustración 8. Sexto eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

Algunos kilómetros más adelante, en el sitio de Brisas ubicado aún en terrenos de la vereda Portugal, se producía un nuevo cruce que daba origen a un sexto eje vial que articulaba tres veredas: San Joaquín, Cutigata y la Victoria, la primera aún en zona bioclimática alta y las dos siguientes sobre relieves más bajos y temperaturas más altas, propias de la zona media.

La vecindad veredal de San Joaquín registró 17 lotes transados, la Victoria 13 y Cutigata 16, para un total en la zona de 46 lotes enajenados, de los cuales 20 se registraron en los años cincuenta haciendo parte de operaciones más grandes por

un monto acumulado de 606250 pesos. Resulta de interés anotar que es el primer sector articulado por un eje vial veredal que registró dos operaciones de compraventa por un monto acumulado de 375000 pesos.

Y para los años sesenta 26 lotes, se negociaron haciendo parte de operaciones más grandes, por un acumulado de 1541500 pesos. La significativa elevación del monto acumulado resulta de tres compraventas, ocurrida la primera en 1961 cuando, Alejandro Rey Espinosa compró, 250 hectáreas que se encontraban divididas en cuatro lotes colindantes ubicados en la vereda Cutigata por 400000 pesos;¹²⁹ la segunda en 1962, cuando Julio Martín Ruíz Sierra compró 400 hectáreas que conformaban una sola unidad productiva localizada en la vereda San Joaquín por 200000 pesos¹³⁰; y la tercera en 1968 cuando Demetrio Arenas Pinzón compró a Carmen Sepúlveda viuda de Rey, heredera de Rey Espinosa, 250 hectáreas, por un precio de 450000 pesos¹³¹; todo lo cual generó un total parcial de 1050000 pesos, cantidad que elevó el acumulado para el sector de sexto eje vial.

De otra parte, en este sector se registraron constantes quejas, por el mal estado de la carretera, que servía de articulador de estas vecindades veredales. Las manifestaciones de descontento llevaron a un grupo de Lebrijenses a reunirse y exponer sus peticiones a los secretarios del Despacho Gubernamental y a los Jefes de las dependencias encargadas del progreso de los municipios. La inquietud del vecindario fue publicada en estos términos en la prensa local el 13 de febrero de 1963.

“Le pedimos al titular de cartera de Fomento y Obras Públicas, doctor Josué Franco Mendoza, nos ayudase en el sentido de que sea reparada y conservada la carretera de 6 kilómetros que hicimos los vecinos por el viejo

¹²⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3127. 19 de octubre de 1961. Tomo 39.

¹³⁰ NTB. Escritura 2122. 16 de julio de 1962. Tomo 21

¹³¹ NTB. Escritura 4060. 30 de noviembre de 1968. Tomo 43

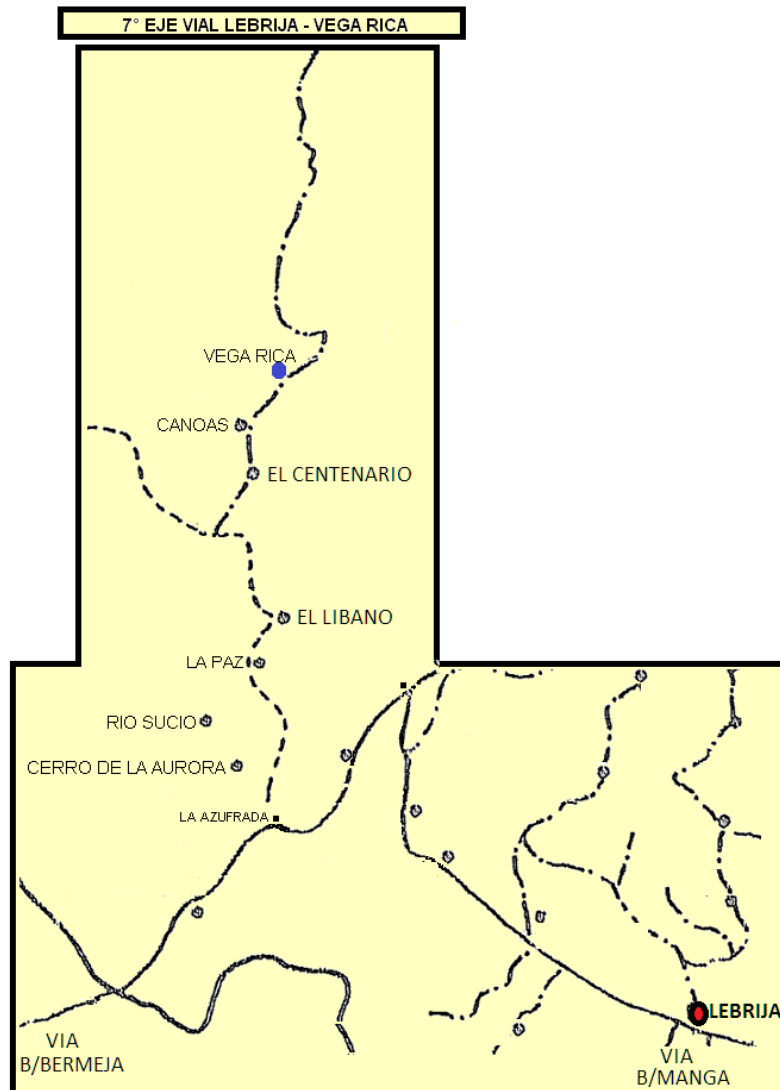
*camino partiendo de Portugal, y que pasando por San Joaquín llega ya a La Victoria...*¹³².

Para continuar con el siguiente eje vial, debe señalarse primero que la dirección de la carretera nacional se invierte nuevamente para dirigirse ahora de nuevo hacia el sur, en el sitio denominado la Azufrada. La carretera nacional vuelve a operar como eje articulador de la vereda Angelinos, donde se registraron 12 lotes de los cuales cinco se negociaron en 1958, involucrados en operaciones más grandes que alcanzaron un monto acumulado de 75000 pesos; de los siete lotes restantes, registraron sus ventas entre 1964 y 1966 con un monto acumulado de 973000 pesos, donde tres operaciones comerciales llegaron, a sumar 920000 pesos, en una dinámica de ventas similar a la anotada para el anterior eje vial, que resulta congruente con un importante nivel de desarrollo de las actividades cafeteras en el área.

En este punto se estaba cerrando el área bioclimática alta con predominio de la producción cafetera, y de manera correspondiente, mostrando el más alto índice de compraventas con 212 lotes transados entre 1950 y 1970, aunque está claro que se trataba de área con más pequeña extensión, frente a las áreas media y baja del municipio de Lebrija.

¹³² El Frente. Bucaramanga, 13 de febrero, 1963, p3

Ilustración 9. Séptimo eje vial



Fuente: Mapa de planeación municipal, reconstruido por la autora

Las veredas ubicadas en la "zona media", también hicieron parte de este proceso de estructuración territorial en torno de la vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja. Ya en la zona media del municipio, se desprendía un séptimo eje vial que tenía su origen en el punto conocido como la Azufrada, un carretable que se distinguía de los anteriores porque se le había asignado carácter de vía departamental, una acción administrativa que al igual, que la aplicada para la

carretera nacional Bucaramanga-Barrancabermeja, tenía su origen en la orientación productiva de esas zonas petroleras.

La vía departamental que iniciaba en la Azufrada debía llegar hasta el caserío de Sabana de Torres, corregimiento del municipio de Puerto Wilches, esta carretera articulaba a su paso las veredas de Lebrija como: Río Sucio, Cerro de la Aurora, Líbano, La Paz, corregimiento del Centenario, y las veredas Canoas y Vega Rica. A mediados de los años cincuenta este sector de la vía empezaba a construirse y esto llevó a que los integrantes del consejo de Lebrija agradecieran, el 17 de julio de 1954, en la prensa local, al gobernador de la época, coronel Gustavo Gómez Rodríguez, por apoyar la construcción de la importante vía.

“La carretera de La Azufrada, así llamada por arrancar el ramal en este punto de la carretera hacia Barranca, es una de las pocas obras departamentales que en realidad representa un gran beneficio regional. Esta vía, que atraviesa tierras de labor riquísima propias para la ganadería, viene a enlazar la carretera central con el ferrocarril de Wilches, la gran línea férrea de Santander. La carretera de penetración de la Azufrada vendrá a constituir la redención para vastas comarcas aisladas por la falta de medios de comunicación rápida, sobre todo con la capital del departamento de la cual se hallan perfectamente desvinculadas, construida esta importante vía cosas que se adelanta con especial interés y bastante celeridad, la producción en los ramos de la agricultura y la ganadería aumentara considerablemente, en beneficio directo, claro está, del municipio de Lebrija...”¹³³.

La construcción de la carretera parece haberse producido más rápidamente que en otros casos, la vigilancia sobre su estado al parecer fue siempre permanente de parte de la población involucrada en su uso. Sin embargo, en la década de los

¹³³ El Frente. Bucaramanga. 17 de julio, 1954,p 5

sesenta, presentaba serias dificultades como lo expresaba una queja presentada por la comunidad, a la prensa local el 12 de marzo de 1962.

“la carretera La Azufrada-La Gómez se halla prácticamente intransitable, debido a que como carece de afirmado, los baches son frecuentes y las máquinas no pueden hacer el tránsito normal sin exponerse a la rotura de los muelles y resortes. Por otra parte, se impone la necesidad de que sea ensanchada lo suficiente, sobre todo en trayectos en donde las curvas son muy seguidas, envuelven en grave peligro para la vidas de los transeúntes...”¹³⁴

De cualquier forma, el registro inmobiliario muestra que en el sector se mantuvo una actividad permanente que seguramente se incrementó gracias a la presencia de la vía.

Tabla 22. Séptimo eje vial

7° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	\$ 50s.	Lot.	\$ 60s.	Lot.	TOTAL
Río Sucio	13	209708	11	260000	24	469708
Cerro de la Aurora	10	117750	10	607500	20	725250
Líbano	2	25000			2	25000
La Paz	3	12000			3	12000
Correg. El Centenario	7	44000	8	375000	15	419000
Canoa			1	30000	1	30000
Vega Rica	1	100000	7	350000	8	450000
TOTAL	36	508458	37	1622500	73	2130958

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Por ejemplo, la vecindad veredal de Río Sucio, se encontraba más cerca de la carretera departamental, registró 24 lotes involucrados en ventas más grandes

¹³⁴ El Frente. Bucaramanga, 12 de marzo, 1962, p 5.

que alcanzaron un monto cercano a los 469708 pesos; de este grupo 13 habían sido vendidos en los años cincuenta, por un acumulado de 209708 pesos, de los cuales una sola operación de compraventa llegó a tener un precio de 100000 pesos, se trataba de un predio que estaba dividido en cuatro lotes colindantes ubicados en la vereda Rio Sucio¹³⁵. Para la siguiente década se presentó un leve aumento, en el total acumulado de precios de las compraventas, que hicieron parte de operaciones más grandes alcanzando los 260000 pesos, aunque el número de lotes transados había descendido a 11, y de nuevo una sola transacción se tasó en 100000 pesos por una extensión de 333 hectáreas.

De la misma manera en la vereda Cerro de la Aurora se transaron 20 lotes por un monto de 725250 pesos. Aunque en esta vereda desciende el número de lotes transados, el aumento en cuanto al monto acumulado es superior en 255542 pesos, respecto de la anterior vereda. En la década de los cincuenta fueron enajenados 10 lotes como parte de operaciones más grandes, por una cifra de 117750 pesos, y sola una operación de compraventa alcanzó los 93750 pesos, la cual estaba dividida en cuatro lotes colindantes, y para la siguiente década, 10 lotes fueron vendidos como parte de operaciones más grande, que alcanzaron un monto acumulado de 607500 pesos, aumento que coincide con lo expresado anteriormente sobre la tendencia, que mostró que en los años sesenta los precios de la tierra se elevaron considerablemente.

En esta ocasión el aumento fue de 489750 pesos, respecto de la anterior década, además se registraron tres transacciones de precios superiores a 95000 pesos, la primera en 1961 por un precio de 100000 pesos¹³⁶, la segunda en 1962 por una suma de 170000 pesos¹³⁷, y la tercera en ese mismo año por una cifra de 125000

¹³⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2921.21 de octubre de 1958. Tomo 36

¹³⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1818. 24 de junio de 1961. Tomo 22

¹³⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1074. 4 de abril de 1962. Tomo 14

pesos,¹³⁸ que hacia parte de una venta de dos lotes ubicados en esta misma vereda, para un acumulado de 395000 pesos.

En la vereda del Líbano aparecen dos registros, y en La Paz aparecen tres registros, los cinco lotes vendidos hicieron parte de operaciones más grandes por un precio total acumulado de 37000 pesos, traspasos efectuados durante la década de los años cincuenta. Por su parte, el Corregimiento el Centenario registró 15 lotes traspasados, que hicieron parte de operaciones más grandes por un monto de 419000 pesos; en la década de los cincuenta únicamente fueron enajenados dos lotes por 95000 pesos, pero en la década de los sesenta siete registros de lotes vendidos sumaron 365000 pesos. La gran diferencia en los acumulados se debió a que en 1966 se realizó una compraventa que involucró tres lotes, el primero con una extensión de 250 hectáreas, y los dos siguientes con una extensión de 80 hectáreas cada uno, operación que alcanzó un precio de 340000 pesos¹³⁹.

Las dos últimas veredas de Canoas y Vega Rica se encuentran ubicadas unos kilómetros más al norte de la carretera departamental, en donde se registraron nueve lotes enajenados y aunque la frecuencia en el número de ventas descendió, respecto de la vecindad anterior, no ocurrió igual con el monto acumulado, que contrario del anterior registro una cifra de 480000 pesos. En la década del cincuenta únicamente fue transferido un lote por un precio de 100000 pesos¹⁴⁰, los restantes ocho lotes se enajenaron en la década de los sesenta, sumando un acumulado de 380000 pesos, cuyo aumento se debió a dos operaciones, que sumaron un acumulado de 210000 pesos, una registrada en 1962 en Vega Rica

¹³⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1120. 4 de mayo de 1962. Tomo 30

¹³⁹ NTB. Escritura 3084. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

¹⁴⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2921. 21 de octubre de 1958. Tomo 36.

por 100000 pesos¹⁴¹ y la otra registrada en 1968 por un valor de 110000 pesos, con una extensión de 35 hectáreas¹⁴².

Algunas de las veredas más distantes, consideradas comúnmente como de "Zona baja", también tuvieron actividad productiva cafetera que se desarrolló en las zonas más elevadas de aquellas tierras. Este sector se estructuró sobre un octavo eje vial que unía las veredas de La Girona, Vega de Pato y Montevideo, vía que partía del corregimiento de Uribe-Uribe y que según un informe presentado en la prensa local el 20 de agosto de 1970, se encontraba en remodelación.

“El buldócer del municipio de Lebrija se encuentra trabajando en la vía carretable entre la cabecera del corregimiento de Uribe-Uribe y la Estación de Angosturas para solucionar de una vez por todas el desarrollo de tan importante zona no solamente agropecuaria sino turística en donde la pesca es abundante...”¹⁴³

Al igual que en los ejes viales veredales presentados hasta aquí, quizá las ventajas reales y potenciales de la presencia de la nueva vía Lebrija-Sabana de Torres, haya estimulado las compraventa de tierras del nuevo sector veredal que se buscaba articular el territorio. El primer territorio veredal, conectado por esta vía fue la Girona con 11 lotes transados, como parte de operaciones más grandes por un precio de 78500 pesos, ocho de ellos tranzados durante la década de los cincuenta por 7500 pesos, y durante los sesenta tres lotes se negociaron como parte de operaciones más grandes por 71000. Kilómetros más adelante se encontraba la vereda de Vega de Pato, donde se transaron 12 lotes por una cifra de 94300 pesos, y continuando más al norte se encontraba la vereda Montevideo con cinco lotes transados, por un acumulado de 45000 pesos. En total, los territorios veredales del octavo eje vial sumaron 28 operaciones, por 217000

¹⁴¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1049. 13 de mayo de 1963. Tomo 14

¹⁴² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1195. 2 de agosto de 1968. Tomo 17

¹⁴³ El Frente. Bucaramanga. 20 de agosto, 1970. p 27

pesos, con una frecuencia de ventas mayor en los cincuenta, pero con mayores precios en la década de los sesenta.

3.1.5 Extensión de los lotes con presencia de café. Castañeda y Villamizar, en un trabajo de grado realizado para el periodo 1880-1912 designaron la clasificación de la propiedad rural como pequeña propiedad, mediana y gran propiedad. Martínez Caballero, por su parte, utilizó denominaciones como: “pedazo”, “pedacillo” o “tierra”¹⁴⁴. En el caso del actual trabajo de grado, debe señalarse que en la segunda mitad del siglo XX las escrituras notariales hicieron referencia a la extensión de las propiedades en hectáreas, cuadras, varas o leguas, en aquellos frecuentes casos en que registraron alguna información sobre la extensión de la posesión. La disparidad en las unidades de medida generó la necesidad de su unificación, por lo que se decidió convertir todas las expresiones de medida a la unidad más común, en el ámbito rural agrario de escala municipal, la hectárea que se dejó como patrón de medida agraria. En la tabla siguiente se muestra que el 57,4% de las propiedades, aparece registrando su extensión y el 42,6% la omiten.

Tabla 23. Extensión de los lotes con café

RANGO EN HECTÁREA	Nº LOTE	%
Menos de 1	12	3,1
De 1 a 4	31	8,0
5 a 19	70	18,1
20 a 49	47	12,1
50 a 99	31	8,0
100 a 500	29	7,5
Más de 500	2	0,5
No Reg.	165	42,6
TOT. FIN.	387	100,0

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

¹⁴⁴ Esta denominación de la propiedad rural fue utilizada en la tesis de grado de MARTÍNEZ CABALLERO Ludwig Abelardo. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander, 2010. Tesis de grado, p 40.

Los 222 lotes, donde se registró su extensión se agruparon en rangos siguiendo los criterios utilizados por Orlando Gutiérrez, quien para su estudio empleó estratos amplios definidos como Pequeña Propiedad, Mediana Propiedad y Gran Propiedad, que considero las predios de menos de una hectárea como microfundio, de una hectárea a cinco hectáreas como minifundio, de cinco a veinte hectáreas como pequeña propiedad, un rango intermedio de 20 a 50 hectáreas, que estaría antes de poder hablar de mediana propiedad, que se encontraría entre 50 a 100 hectáreas, y la gran propiedad de 100 a 500 hectáreas¹⁴⁵.

Como se ve en la tabla 23, la tenencia de tierra que presentó actividad cafetera en Lebrija, mostró relativamente pocos casos de aquellos tenidos como microfundios. En solo 6 de los 12 casos de propiedades de menos de una hectárea, el mercado local de compraventa registró lotes que se negociaron como parte de operaciones más grandes las cuales alcanzaron un monto acumulado 125000 pesos. Los seis lotes restantes no contaban con división, o no hicieron parte de operaciones más grandes sino que fueron negociados individualmente sin involucrar otros lotes en la misma transacción, mostraron variación en sus precios de los 4000 pesos, en 1950 hasta los 29000 pesos en 1970, y sumaron una cifra de 79000 pesos.

El aumento de precios de la tierra fue evidente incluso en las propiedades más pequeñas que mostraron algún nivel de producción de café. Mientras tanto los lotes del rango de extensión de una hectárea a cuatro hectáreas, registraron 31 traspasos, equivalente a un 8%, de los cuales 14 lotes se transaron en compraventas individuales o sin más lotes involucrados en la misma transacción, y sumaron un acumulado de 25120 pesos. En 1952 el precio más bajo fue de 120 pesos por una hectárea; y en 1967 tres hectáreas llegaron a costar 3000 pesos. Los restantes 17 lotes negociados como parte de operaciones más grandes, sumaron un acumulado aproximado de 50000 pesos. Se puede observar que los

¹⁴⁵ GUTIÉRREZ GIRALDO, Orlando. La Estructura de la propiedad rural y sistema de tenencia de tierra en Santander. Bogotá: Funprocep, 1990, p. 40.

compradores que adquirieron estos predios, lo hicieron a muy bajos precios, aspecto que caracterizó la mayoría de operaciones realizadas en los años cincuenta, resultado que de nuevo apoya la tendencia sobre cuya presencia hemos vendido advirtiéndolo.

Para el rango de cinco a 19 hectáreas, se registró un total de 70 lotes vendidos, frecuencia que identificó este rango como el de mayor frecuencia en el municipio, equivalente a un 18%. De los setenta casos, 51 lotes con presencia de café, fueron transados individualmente y alcanzaron un monto acumulado de 460700 pesos, en 1952 seis hectáreas tenían un precio de 700 pesos y en 1969 diez hectáreas tenían un precio de 40000 pesos. Los restantes 19 lotes, hicieron parte de transacciones de compraventas realizadas en conjunto, es decir, varios lotes negociados en la misma transacción, los cuales sumaron un monto aproximado de 106200 pesos.

En cambio, las propiedades dentro del rango de 20 a 49 hectáreas, que se han considerado como de zona intermedia, registraron 47 lotes equivalentes a un 12%, y de estos 33, fueron vendidos en compraventas individuales alcanzando un monto de 785500. En 1955, 22 hectáreas tenían un precio de 1000 pesos y en 1970 una propiedad de 26 hectáreas tenían un precio de 35000 pesos, en este mismo sentido, en 1968 una propiedad de 35 hectáreas podía alcanzar un precio de 110000 pesos. En cuanto los restantes 14 lotes que se negociaron en la década de los cincuenta, como parte de transacciones en conjunto, sumaron un acumulado aproximado de 209000 pesos.

En el rango de extensión de 50 a 99 hectáreas, considerado como mediana propiedad, se registraron 31 lotes equivalente a un 8%, y 16 de ellos fueron vendidos en transacciones individuales o sin división, llegando a generar un acumulado de 422000 pesos. Por 7000 pesos, en 1952 se podía adquirir un predio, de 60 hectáreas ubicado en la vereda La Puente; pero en 1968 un terreno

de igual extensión llegó a tener un precio de 75000 pesos. Respecto de los 15 lotes restantes se negociaron como parte de transacciones de compraventa en conjunto que sumaron un acumulado aproximado de 464250 pesos.

Las propiedades de 100 a 500 hectáreas, considerada grandes propiedades, registraron un total de 29 compraventas. Y el rango de más de 500 hectáreas solo se alberga 2 compraventas, para un total de 31 lotes vendidos.

De los cuales 21 hicieron parte de transacciones sin división o individuales que sumaron un total de 1034758 pesos. El menor precio se registró por 4000 pesos cuando se vendió en 1955 un lote de 150 hectáreas, que correspondía a unas mejoras en TBN. Y los mayores acumulados correspondieron a las siguientes propiedades: en 1955 fue vendida un inmueble de 448 hectáreas por un precio de 175000 pesos, en 1959 una posesión de 500 hectáreas fue traspasada por una suma de 100000 pesos, y en 1962 por 200000 pesos, se traspasaron 400 hectáreas ubicadas en San Joaquín, al año siguiente, en 1963 se negociaron 200 hectáreas por 200000 pesos y finalmente en 1970, 333 hectáreas tuvieron un precio de 100000 pesos. Estas propiedades fueron analizadas en detalle en el anterior apartado. En este mismo sentido, cinco traspasos tuvieron un acumulado de 85000 pesos entre los años de 1966 a 1967, estas propiedades correspondían a mejoras en TBN. Se pudo observar que las mejoras en TBN, alcanzaron precios nominalmente bajos aunque la extensión de los terrenos fueron amplios. Los baldíos siempre aparecieron ubicados en la zona baja del municipio, correspondiente a las veredas como: la Girona y Vega de Pato. De otra parte, los restantes 10 lotes entre 100 a 500 hectáreas, se negociaron como parte de compraventas que se habían realizado en conjunto, sumando un acumulado de 2254000 pesos.

Si retomamos lo expresado por Orlando Gutiérrez G, quien utilizó la distribución de la Pequeña Propiedad, Mediana Propiedad y Gran propiedad, se puede concluir

que en Lebrija fueron utilizados en mayor frecuencia para el cultivo de café la pequeña propiedad y la mediana propiedad, y en menor escala la gran propiedad.

3.1.6 Material de construcción en las viviendas con presencia de café

Tabla 24. Materiales de construcción de las viviendas con presencia de café

Materiales.	N°	Materiales.	N°	Materiales	N°
TMTE	114	BMPA	2	MZ	1
CAPA	32	TMPA	2	PAP	2
BPA	12	ZTE	2	PAPAL	1
TMZ	7	AZ	1	PPAL	1
LMET	4	BM	1	TPAL	1
BPPA	3	BMZ	1	ZPA	1
MPA	3	BPAL	1	TOTAL	196
TMPAL	3	LACEMET	1		

Fuente: Archivo NG.; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Abreviaturas: **TMTE**= tapia, madera, teja. **CAPA**= casa de paja. **BPA**= Bareque, paja. **TMZ**= tapia, madera, zinc. **LMET**= ladrillo, madera, eternit. **BPPA**= Bareque, palos, paja. **MPA**= Madera, paja. **TMPAL**= tapia, madera y palma. **BMPA**= Bareque, madera, paja. **TMPA**= tapia, madera, paja. **ZTE**= zinc, teja. **AZ**= Adobe, zinc. **BM**= Bareque, madera. **BMZ**= bareque, madera, zinc. **BPAL**= bareque, palma. **LACEMET**= ladrillo de cemento, madera, teja de eternit. **MZ**= Madera y zinc. **PAP**= paja, palos. **PAPAL**= paja y palma. **PPAL**= Palos, palma. **TPAL**= tapia, palma. **ZPA**= zinc, paja.

La combinación de materiales más comunes, en la elaboración de las viviendas en el municipio de Lebrija, había sido aquellas consideradas tradicionales, donde las paredes estaban construidas, en tapia o tierra pisada, el techo en madera y cubiertos con teja de barro cocido, pues el 58,2% de las casas existentes estaban construidas, con esta combinación de materiales.

Un segundo grupo de casas de habitación identificadas localmente como casas pajizas, referenciadas en ocasiones como casas para trabajadores, apareceros o

vivientes alcanzaron un 16,3%, de forma tal que el 74,5 % de las casas registradas se construyeron en éstas dos combinaciones de materiales. Dentro de las mezclas de materiales de construcción menos frecuente, estuvieron las casas de paredes de bahareque y techo paja con un 6.1%, construcciones que nuevamente fueron referenciadas como vivienda para trabajadores, vivientes o aparceros.

Los materiales de construcción tradicionales para las viviendas aparecerán en los años sesenta, en distintas combinaciones que no llegarán a constituirse en patrones de construcción, tan frecuentes como los anteriormente mencionados. Las combinaciones de los materiales tradicionales, con otros como: palos, zinc, eternit y palma en los techos; ladrillo, adobe y ladrillo de cemento en las paredes; alcanzaron a agrupar en sus diferentes expresiones un 19.4% de las viviendas.

Los datos sugieren un claro proceso de renovación de los materiales de construcción residencial, que se incrementó y consolidó en etapas inmediatas de crecimiento rural. A partir de este momento, los materiales de construcción de las viviendas muestran una gran diversificación, que se inicia lentamente durante la década de los años cincuenta y se hace más, frecuente a medida que transcurre la década de los sesenta. Resulta particularmente intenso, desde finales de los sesenta el uso en Colombia del adobe crudo, y cada vez con mayor acogida del ladrillo de cemento, también conocido como bloque de cemento y de adobe cocido, al que comúnmente se ha llamado ladrillo, para la elaboración de paredes, y para el techo empezó a usarse, la teja de lata o zinc y casi de inmediato también el aluminio.

3.2 COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES CON USO DEL SUELO DE PASTOS

A través de las compraventas del municipio de Lebrija no solo circularon propiedades con presencia de café, sino que muchas de ellas no mostraron nunca

la presencia del cultivo del importante grano. Sino por el contrario, tuvieron en común el cultivo de pastos artificiales en extensiones que estuvieron, acompañadas de una gran diversidad de cultivos especialmente de pancoger.

En la zona baja del municipio de Lebrija, la ganadería adquirió una destacada importancia que se definió en el transcurso de la década de los años cuarenta, cuando se dieron por finalizadas las obras del ferrocarril que unió la ciudad capital del departamento con el municipio de Puerto Wilches. A partir de entonces, un número importante de sociedades comerciales hicieron su aparición, junto con los pequeños propietarios, convirtiendo a esta zona en ganadera.

En efecto, de las 1637 propiedades vendidas en la zona rural de Lebrija entre 1950 y 1970, un significativo número de 270, tienen presencia de pastos. Es decir, un 16,5% de las propiedades transadas tuvieron esta orientación productiva, y las dimensiones de sus valores de venta empezaron a aclararse en el momento en que se determinó, que el monto acumulado general de sus valores alcanzó los 8564064 pesos, frente a los 8414678 pesos, del acumulado de las 272 propiedades vendidas con presencia de café.

De las 270 propiedades con presencia de pasto, un 78,1% se transaron individualmente o sin divisiones, y un 12,2% de las propiedades hicieron parte de transacciones más grandes o contaron con subdivisiones o lotes. Es importante, señalar que 26 de las 270 propiedades con presencia de pasto, costaron más de 95000 pesos y generaron un acumulado de 4745000 pesos, frente a las 22 propiedades con presencia de café cuyo costo estuvo por encima de los 95000 pesos y que generaron un acumulado de 4180000 pesos. En este contexto, los renglones ganadero y cafetero muestran cada uno un nivel similar, que los mantuvo a lo largo de las dos décadas de estudio, como las dos áreas de mayor prosperidad productiva.

Tabla 25. Lotes vendidos con pasto

DESCRIPCIÓN	N°	CON	SIN	\$	%
< 95000 sin divisiones	211	211		3.195.131	37%
< a 95000 con divisiones en lotes	33	50	35	623. 933	7%
>a 95000	26	28	6	4.745.000	55%
TOTALES	270	289	41	8.564.064	100%

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

3.2.1 Rango de precios de propiedades con pastos sin división menores a 95000 pesos. Según la tabla 25, un total de 211 propiedades fueron vendidas por un precio acumulado de 3195131 pesos, cantidad que representó el 37% de todos los traspasos para este tipo de propiedad, en el periodo en estudio. Dichas enajenaciones, se realizaron con una frecuencia variable en diferentes intervalos de tiempo.

Tabla 26. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1950-1953

	USOS DEL SUELO	CON CAFE		CON PASTO	
		1950-1953	1954-1957	1950-1953	1954-1957
1	120-1499	16	13	10	7
2	1500-3999	9	0	14	20
3	4000-6999	4	7	10	11
4	7000-9999	2	2	4	3
5	10000-20999	2	2	7	8
6	21000-30999	0	0	2	1
7	31000-70900	0	1	1	6
8	71000-94900	0	0	0	0
	TOTAL	33	25	48	56
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	126250	329908	518400
		27.7		36.4	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para, el primer periodo de 1950 a 1953 se registraron, 25 compraventas por un precio de 126250 pesos. Hubo un descenso en el número de compraventas de propiedades con pasto, respecto a las enajenadas con café, que en su momento fueron 33, por un precio acumulado de 91328 pesos, el precio acumulado de las propiedades con pastos terminaron aventajando en valor a las de café, en 34930 pesos, es decir en un 27,7%.

Al igual, que lo ocurrido con las propiedades vendidas con presencia de café, las posesiones con pastos, mostraron un mayor número de compraventa, en el rango inicial de 120 a 1499 pesos, con 13 enajenaciones, seis de ellas registraron un precio similar por 1000 pesos cada una. Por ejemplo, por 1000 pesos se podían comprar unas mejoras en TBN, ubicados en el corregimiento de Provincia, con cultivos de pastos artificiales, casa pajiza de habitación y todo encerrado en alambre¹⁴⁶. Por los mismos 1000 pesos, también se enajenaron unas mejoras en TBN, de una extensión de 64 hectáreas, ubicados en la vereda La Posta, que contenía cultivos de pastos brasileros y gordura, legumbres, montaña y rastrojo, dotado con casa de habitación sus paredes en madera, techo de paja y cercado de alambre, elemento este último que se convirtió en una de las características principales, de las propiedades vendidas con presencia de pastos.

Entre 4000 y 6999 pesos, se realizaron siete enajenaciones, y en el rango de 7000 a 9999 se registraron dos compraventas. En estas nueve compraventas el precio que más se repitió fue de 4000 pesos. Por ejemplo, por un valor como este era posible conseguir unas mejoras ubicadas, en la vereda Montevideo denominadas “San Jorge”, con una extensión de 13 hectáreas y con cultivos de pastos artificiales¹⁴⁷. Por un precio superior de 6000 pesos se podían, conseguir unas mejoras y sus respectivos derechos de propiedad, que detentaba el vendedor en su condición de colono, con posesión quieta y pacífica de un lote de terreno, con

¹⁴⁶ AHR-CEDHR NPB. Escritura 1495. 13 de junio de 1953. Tomo 16

¹⁴⁷ AHR-CEDHR. NSB Escritura 275. 4 de mayo de 1953.

una extensión de seis hectáreas ubicado en el corregimiento de Provincia, con casa de habitación de techo pajizo, acompañada de pastos y plátano¹⁴⁸.

Finalmente, hubo tres propiedades que se alejaron de los primeros precios y de los primeros rangos. Dos estaban en el rango de 10000 a 20900 pesos, y la tercera se ubicó en el rango de 31000 a 70900 pesos. Por 10000 pesos, se ponía obtener unas mejoras en TBN, localizadas en el corregimiento de Provincia, con una extensión de 450 hectáreas, con casa de habitación de madera y techo de palma y con sus correspondientes cultivos, de pastos y sementeras¹⁴⁹. Por un precio más elevado de 12000 pesos, se podían conseguir unas mejoras en TBN en el corregimiento de Provincia, sobre la margen derecha de la quebrada Santos Gutiérrez, denominadas “Buenos Aires o las Vegas”, con casa de habitación de paja, cultivos de pastos artificiales, rastrojos tiernos, corrales y la respectiva cerca de alambre¹⁵⁰.

La transacción, por el precio más alto durante este primer periodo fue de 40000 pesos, que consistía en un lote de terreno con tres casas pajizas de habitación, situado en la vereda Chuspas, con una extensión de 140 hectáreas, cultivos de pastos y árboles frutales¹⁵¹. Llama la atención que este inmueble, no se encontraba en TBN, motivo que debió incrementar su costo drásticamente.

¹⁴⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1697. 3 de julio de 1953. Tomo 18.

¹⁴⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2309. 2 de agosto de 1950. Tomo 23.

¹⁵⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1497. 19 de noviembre de 1957. Tomo 32.

¹⁵¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3569. 25 de noviembre de 1952. Tomo 33.

Tabla 27. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1954-1957

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO				
	RANGO	1950-1953		1954-1957	
1	120-1499	16	13	10	7
2	1500-3999	9	0	14	20
3	4000-6999	4	7	10	11
4	7000-9999	2	2	4	3
5	10000-20999	2	2	7	8
6	21000-30999	0	0	2	1
7	31000-70900	0	1	1	6
8	71000-94900	0	0	0	0
	TOTAL	33	25	48	56
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	126250	329908	518400
		27.7		36.4	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para el periodo de 1954 a 1957, se registraron un total de 56 compraventas por un precio de 518400 pesos. Hubo un aumento en el número de compraventas de propiedades con pastos, respecto a las enajenadas con presencia de café que en su momento fueron 48, por un precio acumulado de 329908 pesos, el precio acumulado de las propiedades con pastos, terminaron aventajando en valor a las de café en 188492 pesos, es decir en un 36.4%.

De nuevo las 56 propiedades vendidas con presencia de pastos, en este segundo periodo superaron en número de ventas a las 25 del periodo anterior, generando una diferencia de 31 propiedades, es decir que la frecuencia de ventas se dobló para este segundo periodo. En el mismo sentido, el acumulado de ventas de propiedades con presencia de pastos, en el periodo anterior fue de 126250 pesos

y en este segundo lapso alcanzó los 518400 pesos, significando un aumento en el acumulado de los precios de 310.6%.

La distribución del número de compraventas por grupos de precio, muestra algunas características de la dinámica del mercado inmobiliario local que es importante señalar, por ejemplo: se dio un significativo aumento en el número de compraventas en el segundo rango de precios con 20 enajenaciones, en este rango, se podía comprar por 2500 pesos, unas mejoras en TBN, y se entiende que esta fue una práctica frecuente, porque al final de los periodos presidenciales, el 80% de las transacciones de propiedades vendidas con presencia de pastos, se habían dado en terrenos baldíos, a diferencia de los inmuebles vendidos con café, cuyo índice fue ostensiblemente menor. La compra del momento, hacía referencia a mejoras que se encontraban ubicadas en terrenos baldíos de la vereda La Paz, el terreno estaba provisto de una casa con paredes de madera y techo de palma, cultivos de pasto, rastrojo y montaña¹⁵².

Por este mismo precio podían adquirirse unas mejoras en TBN, ubicadas en la vereda de Doradas, kilómetro 65 del ferrocarril Central del norte, con una extensión de 50 hectáreas, y con cultivos de pastos, maíz y plátano¹⁵³.

El número de compraventas también mostró un importante aumento, en el rango de precios comprendido entre los 4000 a 6999 pesos, que registró 11 propiedades transadas. En este rango podía comprarse por 5000 pesos, valor que alcanzó a repetirse hasta en cinco oportunidades, el derecho de dominio o propiedad y posesión de unas mejoras hechas en TBN, ubicadas en la vereda La Paz, con casita de paredes de madera y techo de palma con sus correspondientes cultivos de pastos, rastrojo y montaña¹⁵⁴.

¹⁵² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1517. 20 de agosto de 1954. Tomo 28.

¹⁵³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3276. 9 de noviembre de 1954. Tomo 35.

¹⁵⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2300. 12 de agosto de 1955. Tomo 23.

En la denominada zona alta del municipio, en terrenos de la vereda Mirabel, también se podían adquirir por 5000 pesos, un terreno de seis hectáreas, con casa de habitación de paredes de tapia, techo de madera y teja, junto con cultivos de pastos artificiales tipo gordura y áreas de rastrojo, todo encerrado con cercas de alambre¹⁵⁵. Por este mismo precio se podían comprar la mitad de unas mejoras plantadas en TBN, con una extensión de 160 hectáreas, ubicadas en el Corregimiento de Provincia denominadas “Veracruz”, dotada de casa de habitación con paredes de madera y techo de paja, cultivos de pastos artificiales en varios potreros con cercas de alambre, algunos cultivos de sementeras y rastrojo¹⁵⁶.

Los siguientes, cuatro rangos agruparon 18 propiedades vendidas, el cuarto registró tres, el quinto registro ocho, el sexto registró una y el séptimo registro seis. En esta línea de precios, se podía adquirirse por 9000 pesos, unas mejoras plantadas en TBN en la vereda La Girona denominadas “El Brillante”, con una extensión de 100 hectáreas, casa de habitación, plantaciones de pastos artificiales, rastrojo y sus respectivas cercas de alambre¹⁵⁷. Si el comprador lograba reunir 10000 pesos, le era posible conseguir unas mejoras plantadas en TBN, consistentes en un rancho de palos y paja con cultivos de pastos, yuca, plátano y cercados de alambre¹⁵⁸. Otra propiedad vendida, por este mismo precio fueron las mejoras agrícolas establecidas en TBN, ubicadas en la vereda de Doradas, en el kilómetro 67 del ferrocarril de Puerto Wilches, con una extensión de 100 hectáreas y con cultivos de pastos y acompañados de otros como arroz, plátano y rastrojo¹⁵⁹.

¹⁵⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3599.21 de noviembre de 1956. Tomo 40.

¹⁵⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3221. 28 de noviembre de 1956. Tomo 33.

¹⁵⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2156. 30 de julio de 1957. Tomo 23

¹⁵⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 896. 14 de abril de 1956. Tomo 9.

¹⁵⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 136. 20 de enero de 1956. Tomo 2

En el rango de 21000 a 30900 pesos, se registró una propiedad transada y en el rango de 31000 a 70900 pesos, seis transacciones. Estas siete transacciones con seguridad pueden considerarse, propiedades de mayor extensión con una mejor infraestructura habitacional, y tal vez con mayor cantidad de cultivos. Cuatro de estas transacciones, registraron cada una un considerable precio de 40000 pesos; por esta cantidad, se pudo adquirir un terreno que hacia parte de la hacienda “El Cortijo” con cultivos de pastos artificiales y de rastrojo¹⁶⁰. Por este mismo precio se adquirió un predio rustico denominado “La Cuchilla”, con una extensión de 300 hectáreas, infraestructura compuesta de dos casas de habitación con paredes de tapia, techo de madera y tejas, junto con 15 casas pajizas para trabajadores o vivientes, enramada para trapiche de adobe madera y teja, enramada con horno para quemar material, tanque de cemento para recoger agua, trapiche de hierro marca “Plata Gómez”, con motor “Lister” de 16 caballos, cinco fondos de cobre montados con su hornilla, dinamo para 80 lámparas, herramientas y enseres en general, y acompañado con los correspondientes cultivos de pastos artificiales, caña, cacao, sementeras varias y rastrojo¹⁶¹.

En el punto final de la serie de este periodo, se encontró que la transacción de mayor precio fue de 70000 pesos, no era una propiedad en terrenos baldío de la nación, estaba ubicada en el corregimiento de Vanegas, el terreno tenía una extensión de 196 hectáreas y se denominaba “La Pradera”, tenía casa de habitación de tapias, madera y tejas de eternit, y otra para trabajadores, pesebreras y sus correspondiente cercado de alambre de púas, cultivos de pasto, plátano, yuca, rastrojo y montaña. Como en muchos otros casos, con alguna certeza puede afirmarse, que los terrenos se valorizaron por la presencia de construcciones residenciales, su extensión, cultivos y en este caso particular, su ubicación, que la dejaba fuera de los TBN.

¹⁶⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2253. 31 de agosto de 1954. Tomo 27.

¹⁶¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1859. 30 de junio de 1955. Tomo 18.

Tabla 28. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos sin división 1958-1961

	USOS DEL SUELO	CON	CON	CON	CON	CON	CON
		CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO
PERIODO		1950-1953		1954-1957		1958-1961	
RANGO							
1	120-1499	16	13	10	7	3	7
2	1500-3999	9	0	14	20	9	14
3	4000-6999	4	7	10	11	11	15
4	7000-9999	2	2	4	3	2	3
5	10000-20999	2	2	7	8	14	8
6	21000-30999	0	0	2	1	2	3
7	31000-70900	0	1	1	6	5	7
8	71000-94900	0	0	0	0	0	0
TOTAL		33	25	48	56	46	57
TOTAL PRECIO ACUMULADO		91328	126250	329908	518400	646500	700439
		27.7		36.4		7,7	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para este tercer periodo de 1958 a 1961, se registró un total de 57 transacciones de compraventa, que presentaban cultivos de pastos por un precio de 700439 pesos. Hubo un aumento en el número de compraventas de estas propiedades, respecto a las enajenadas con café, las que en su momento fueron 46 por un precio acumulado de 646500 pesos, el precio acumulado de las propiedades con pastos, terminaron aventajando en valor a las de café en 53939 pesos, es decir un 7.7%.

El número total de ventas del tercer periodo, solo superó al del segundo en una venta más, sin embargo, el precio acumulado de ventas con presencia de pasto en el tercer periodo fue de 700439 pesos, mientras que el segundo había sido de 518400 pesos, generando una diferencia acumulada de 182039 pesos, es decir un aumento del 35,11%. De nuevo, como se ha estado expresando en otros puntos anteriores, en desarrollo de la exposición de la serie de precios, su

aumento vuelve a hacerse evidente, desde el final de la década del cincuenta y comienzo de la siguiente.

En el tercer periodo se registraron siete enajenaciones, en el primero de los rangos de precios y 21 en el segundo, evidenciando una leve disminución respecto del primero y segundo rango del periodo anterior donde fueron 27 propiedades enajenadas. Dentro de los casos más frecuentes de ventas de este periodo, se encontró que por ejemplo, en este nuevo periodo se podían comprar por 1500 pesos unas mejoras en TBN, ubicadas en la vereda de la Girona denominadas “El Perú”, con casa de paredes de palo y techo de palma, junto con pastos artificiales, rastrojo y montes¹⁶². Por un precio igual, era posible adquirir unas mejoras en un terreno 150 hectáreas, situadas en la misma vereda denominada “Porvenir”, con cultivos de pastos artificiales, rastrojo y montes¹⁶³. La línea de precios en los siguientes tres rangos agruparon, un total de 26 transacciones de compraventa, 15 cuyos precios fluctuaron entre 4000 y 6999 pesos; tres que fluctuaron entre 7000 a 9000 pesos y ocho entre 10000 y 20999.

Dentro de los casos más frecuentes, registrados en este nuevo grupo de 26 transacciones se encontró que por ejemplo, por un precio de 4000 pesos, se podía adquirir el derecho de dominio y propiedad de un predio situado en el Corregimiento de Puerto Santos, denominado “San Isidro”, de una extensión de 100 hectáreas, con casa pajiza, cultivos de pasto puntero y brasileros, arroz, plátano, yuca, maíz y piña, incluyendo en la venta una vaca de cría, una mula, una yegua y cuatro cerdos¹⁶⁴.

Dentro del grupo de las 26 transacciones, conformado por los tres rangos de precios mencionados, podía adquirirse por 20000 pesos, precio que se repitió en al menos cuatro casos, un lote en la vereda de Cutigata denominado “San Luis”,

¹⁶² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1082.14 de abril de 1959. Tomo 12.

¹⁶³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2770. 21 de septiembre de 1959. Tomo 24

¹⁶⁴ AHR-CEDHR. NSB Escritura 3392. 17 de octubre de 1960. Tomo 35.

con rancho pajizo, cultivos de pastos artificiales, plátano y rastrojo¹⁶⁵. Por este mismo costo fueron compradas unas mejoras agrícolas en TBN, ubicadas en sitio denominado “El Naranja”, con una extensión de 200 hectáreas, con cultivos de pastos artificiales, montaña y rastrojo¹⁶⁶.

Al final de la línea de precios, en sus dos últimos rangos que presentan tres propiedades enajenadas por precios que fluctuaron entre 21000 y 30900 pesos, y siete con precios entre 31000 a 70900 pesos, para un total de diez compraventas que se han considerado aquí como de alto costo. La propiedad de más alto precio alcanzó los 67389 pesos, y consistía en un terreno de 408 hectáreas, con mejoras de pastos artificiales, legumbres, rastrojos y montaña, con casa de habitación de paja y madera¹⁶⁷.

Tabla 29. Movimiento de compraventa por rango de las propiedades vendidas con pastos 1962-1965

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO	1950-1953		1954-1957		1958-1961		1962-1965	
	RANGO								
1	120-1499	16	13	10	7	3	7	0	0
2	1500-3999	9	0	14	20	9	14	4	6
3	4000-6999	4	7	10	11	11	15	4	6
4	7000-9999	2	2	4	3	2	3	2	3
5	10000-20999	2	2	7	8	14	8	11	10
6	21000-30999	0	0	2	1	2	3	6	5
7	31000-70900	0	1	1	6	5	7	11	5
8	71000-94900	0	0	0	0	0	0	0	1
	TOTAL	33	25	48	56	46	57	38	36
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	126250	329908	518400	646500	700439	922000	672542
		27.7		36.4		7,7		27.1	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

¹⁶⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2773. 18 de septiembre de 1958. Tomo 31.

¹⁶⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 481. 26 de abril de 1961. Tomo 7

¹⁶⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2110. 15 de julio de 1959. Tomo 19

Entre 1962 y 1965 se transó, un total de 36 propiedades por un precio de 672542 pesos; el descenso en el número de compraventas con pasto respecto de las enajenadas con café que en su momento fueron 38, alcanzó los 249458 pesos, es decir un 27.1%. En estas circunstancias, por primera vez el precio acumulado de las propiedades con presencia de café, terminaba aventajando el costo de las transadas con presencia de pastos.

En efecto, durante 11 años desde 1950 hasta 1961, el precio acumulado de las propiedades con pastos, se había mantenido por encima de las transacciones con café, aunque debe señalarse que hasta 1957 el aumento del precio en el caso de las propiedades con pasto fue contundente: 27.7% en el primer periodo, gobierno de Laureano Gómez y Roberto Urdaneta Arbeláez; 36.4% en el segundo periodo, durante el Golpe Militar de Gustavo Rojas Pinilla. Sin embargo, recorrido el primer gobierno del Frente Nacional en manos de Alberto Lleras Camargo, entre 1958 y 1961, la contundencia de la tendencia señalada había empezado a disminuir rápidamente pasando a solo 7.7%, que se consolidaría aún más durante el cuarto periodo, del gobierno de Guillermo León Valencia, cuando el precio acumulados de las propiedades transadas con café superó el acumulado de las propiedades con pastos llegando hasta un 27.7%. El final del periodo de violencia y la inestabilidad vivida en manos del gobierno militar de Rojas y de la junta militar, seguida del proceso de estabilización política puesta en marcha con el Frente Nacional y su políticas de estímulo al sector agrario, impulsaron en particular el cultivo del café a nivel nacional, algunos reflejos de ese renacimiento nacional se podrán en evidencia a nivel local en el municipio de Lebrija, al definir el periodo 1962 a 1965, donde el renglón de producción cafetera, logrará alcanzar y sobrepasar el renglón ganadero, en lo relacionado con el acumulado de precios de las compraventas.

Congruente, con este contexto particular del periodo de 1962-1965, la tendencia de aumento permanente, en el número total de propiedades transadas con

presencia de pastos, que se había mantenido durante los primeros 11 años, desde 1950 a 1961, se invirtió terminando en el cuarto periodo cayendo a solo 36 propiedades transadas en cuatro años. Y en el mismo sentido, el correspondiente acumulado de precios de venta de propiedades con presencia de pastos descendió a 672542 pesos, y en el anterior periodo había alcanzado los 700439 pesos, la cifra absoluta del descenso fue de 27897 pesos, equivalente a un 3.9%.

Así mismo, la comparación anterior ayuda a identificar el giro de la tendencia que colocaba ahora el acumulado de precios de las propiedades transadas con café, sobre el acumulado de las transferidas con pastos, permitió afirmar que los inmuebles orientadas productivamente hacia el sector cafetero alcanzaron rápidamente una mayor valorización debido a las evidentes mejoras en su infraestructura, casas, cultivos y extensión.

De 1962 a 1965 no se encuentran registro de predios con presencias de pastos con precios menores a 1500 pesos, los precios menores a este tope desaparecieron de la serie. Por el contrario, entre 1500 y 3999 pesos, se registraron seis; entre 4000 y 6999 pesos otras seis propiedades; y entre 7000 a 9999 pesos, se transaron tres predios. Estas 15 compraventas generaron un monto de 69500 pesos, mientras que para el periodo anterior aparecían registradas 32 compraventas, por un monto de 127000 pesos.

Por un precio de 1500 pesos se podía adquirir el derecho de dominio de unas mejoras ubicadas en TBN, kilómetro 64 de la línea del ferrocarril con una extensión de 30 hectáreas, denominadas “La Plazuela”, consistentes en casa, cultivos de pastos, yuca, legumbre y montaña¹⁶⁸. Por un precio superior a 3000 pesos, un comprador podía adquirir el derecho de dominio de propiedad y posesión de unas mejoras en TBN, con una extensión de 60 hectáreas, ubicadas en la vereda La Girona denominadas “El Diamante”, con una casa con paredes

¹⁶⁸ NTB. Escritura 89. 23 de enero de 1962. Tomo 2.

construidas de palos y techo de paja con sus respectivos cultivos de pastos artificiales, yuca, maíz, rastrojo y montaña¹⁶⁹. Por un precio, aún más elevado de 5500 pesos, se podía adquirir una mejora en TBN, localizadas en la vereda La Girona denominadas “Villa María” con una extensión de 150 hectáreas, cultivos de pastos artificiales y montaña¹⁷⁰.

Entre 1962 y 1965 el grueso de las operaciones de compraventas de tierras con presencia de pastos, se encontraron ubicadas en los rangos definidos entre los 10000 y 20999 pesos, con 10 propiedades registradas; entre los 21000 a 30999 pesos, con cinco propiedades transadas; y entre 31000 y 70900 pesos, con cinco transacciones, para un total de 20 propiedades registradas, por un acumulado de precios que sobrepasó el medio millón de pesos.

Por un precio de 10000 pesos era posible adquirir, el derecho de dominio o propiedad y posesión sobre unas mejoras hechas en TBN, consistentes en pastos y rastrojeras, denominadas “Los Mangos”¹⁷¹. Por un costo, mayor que llegaba a los 13000 pesos se adquirió unas mejoras en TBN, compradas el 15 de octubre de 1962, situadas en la vereda La Girona denominadas “Los Alpes”, con una extensión de 100 hectáreas, dotadas con casa de habitación pajiza, cultivos de pastos, sementeras de arroz, yuca y plátano¹⁷²; y 11 meses después, el 26 de septiembre de 1963, estas mismas mejoras fueron vendidas por el mismo precio, sin presentar modificaciones¹⁷³; Pero 18 meses después, el 30 de marzo de 1965, nuevamente estas mejoras fueron enajenadas sin transformaciones, pero esta vez registraron un precio superior al original en 7000 pesos, es decir, 20000 pesos¹⁷⁴.

¹⁶⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1047. 30 de abril de 1964. Tomo 14.

¹⁷⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1589. 23 de junio de 1964. Tomo 27.

¹⁷¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2850. 9 de Octubre de 1965. Tomo 41.

¹⁷² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3103. 15 de Octubre de 1962. Tomo 39.

¹⁷³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2633. 26 de Septiembre de 1963. Tomo 35.

¹⁷⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 659. 30 de marzo de 1965. Tomo 7.

En este mismo orden, cinco compraventas de propiedades con presencia de pasto cuyos precios fluctuaron entre 31000 y 70900 pesos, generaron un monto acumulado de precios de 204000 pesos. En este contexto se podía adquirir por 35000 pesos, unas mejoras en TBN denominada “La Siberia”, con una extensión de 70 hectáreas, con casa de paredes construidas en material cocido, con pisos de friso de cemento y techo de madera y teja de barro; potreros cercados y montaña deslindada con trochas; labranzas de pastos artificiales y naturales, yuca, maíz y arroz¹⁷⁵. Por primera vez en el octavo rango, aparece una propiedad registrada por el precio de 91685 pesos, convirtiéndose en la transacción de más elevado precio, que se ubicaba en el corregimiento de Provincia, en el punto denominado “La Esterlina”, con una extensión de 250 hectáreas, con casa de habitación con paredes construidas en madera y techo de palmas, con cultivos de pastos, yuca, plátano, rastrojo y montaña¹⁷⁶.

Tabla 30. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos 1966-1970

	USOS DEL SUELO	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON
		CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO
	PERIODO	1950-1953		1954-1957		1958-1961		1962-1965		1966-1970	
	RANGO										
1	120-1499	16	13	10	7	3	7	0	0	0	0
2	1500-3999	9	0	14	20	9	14	4	6	2	2
3	4000-6999	4	7	10	11	11	15	4	6	1	1
4	7000-9999	2	2	4	3	2	3	2	3	1	1
5	10000-20999	2	2	7	8	14	8	11	10	15	11
6	21000-30999	0	0	2	1	2	3	6	5	7	8
7	31000-70900	0	1	1	6	5	7	11	5	12	10
8	71000-94900	0	0	0	0	0	0	0	1	3	4
	TOTAL	33	25	48	56	46	57	38	36	41	37
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	91328	126250	329908	518400	646500	700439	922000	672542	1188000	1177500
	COMPARATIVO CAFÉ- PASTO	27.7		36.4		7,7		27.1		0.9	
	COMPARATIVO PASTO-PASTO			75.6		26		4		42.9	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

¹⁷⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 332. 11 de febrero de 1965. Tomo 5.

¹⁷⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2557. 8 de octubre de 1964. Tomo 33.

Entre 1966 y 1970, último periodo de la serie expuesta, se registraron 37 compraventas de tierras con presencia de pasto por un precio total acumulado de 1177500 pesos. Hubo un descenso en el número de compraventas de propiedades con pasto, respecto de las enajenadas con café, que en su momento fueron 41 por un precio acumulado de 1188000 pesos.

Por segunda ocasión el acumulado de precios de las propiedades con presencia de pasto estuvo por encima del generado por las predios con café en un 0.9%, es decir 10500 pesos, aunque esta vez el valor hace parte de una clara tendencia de descenso de las negociaciones de propiedades con café respecto de las que presentaban pasto, pues el 27.1% de ventaja dado en el periodo anterior prácticamente había desaparecido en 1970, el sector ganadero del municipio, volvía a tener clara preponderancia y continuaría en esta forma para el siguiente periodo. La historia local de la ganadería apenas había comenzado en los años cuarenta del siglo XX, mientras que la cafetera que databa de la segunda mitad del siglo XIX, estaba llegando a su fin.

En este último periodo, el número total de 37 compraventas superaron en solo una a las 36 enajenaciones con presencia de pastos del periodo anterior. Pero el acumulado de precios de venta aumentó, considerablemente llegando a ser el más alto de toda la serie con un monto total de 1177500 pesos. En el anterior periodo este mismo total solo había alcanzado los 672542 pesos, es decir que se había producido un aumento superior al medio millón de pesos, equivalente a un 42.9%.

Este periodo, se caracterizó por el registro de solo cuatro compraventas en los primeros cuatro rangos de precios es decir, que las cuatro operaciones estuvieron por debajo de los 10000 pesos que en suma alcanzaron un total acumulado de 20000 pesos, precisando que los primeros rangos correspondieron a compraventas de menor extensión, casi siempre ubicadas en TBN, con un área de

menos de 100 hectáreas. A diferencia del periodo anterior, cuando por debajo de los mismo 10000 pesos se registraron 15 transacciones que sumaron un acumulado de 69500 pesos, es decir, que el acumulado de precios en transacciones consideradas baratas, descendió en un 71.2%.

De nuevo, el cambio en los montos acumulados mantuvo su relación con la tendencia advertida antes, para las propiedades con presencia de café y que se repitió para las propiedades con presencia de pastos, donde los registros de transacciones en rangos de precios bajos (uno, dos, tres y cuatro), indicaron una disminución drástica de transacciones con propiedades rurales de bajo precio.

A sí mismo, quizá esté indicando que en el ámbito comercial local, se estaba estrechando cada vez más para un mayor número de personas, cuya capacidad adquisitiva se había mantenido reducida frente, al aumento de precios de la tierra. En este contexto, por ejemplo se podía adquirir por 3000 pesos, el derecho de dominio o propiedad y posesión de unas mejoras plantadas en TBN, denominadas “El Tesoro”, con casa pajiza, una extensión aproximada de 50 hectáreas, de las cuales una tercera parte tenía cultivos de pastos artificiales, arroz, legumbres, rastrojos y lo demás en montaña¹⁷⁷. Por un precio cercano a los 5500 pesos, se compraron los derechos y acciones de un terreno situado en la vereda Mirabel denominado “El Cucharó”, con una extensión de 15 hectáreas, con casa de habitación, cultivos de pastos artificiales y naturales¹⁷⁸.

El grueso de enajenaciones entre 1966 y 1970, se registró en rangos de precios más altos (cinco, seis y siete). Se encontraron, por ejemplo, entre 10000 y 20999 pesos 11 transacciones, y entre 21000 y 30999 pesos, ocho traspasos, y entre 31000 a 70900 pesos, 10 compraventas. En estos tres rangos se registraron 29 propiedades, por un total acumulado de 832500 pesos. En estos últimos rangos

¹⁷⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1621. 1 de junio de 1966. Tomo 24.

¹⁷⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 128. 30 de enero de 1970. Tomo 2.

las posesiones tenían presencia de pastos, acompañados de cultivos de plátano, yuca, rastrojo y una o varias casas de habitación de tapia, madera y teja, o de materiales de inferior calidad como palos, paja y techo de palma de nacuma.

Como se había mencionado anteriormente, el rango de los 10000 a 20900 pesos presentó 11 propiedades. En ese momento se podían adquirir con 15000 pesos, unas mejoras hechas en TBN, con una extensión de 90 hectáreas, dos casas pajizas y cultivos de pastos artificiales¹⁷⁹. Por un precio más elevado, de 20000 pesos, se compró un lote de terreno ubicado en la vereda Mirabel, con una extensión de 10 hectáreas, mejoras respectivas, una casa de habitación de paredes de adobe crudo, techo de madera y teja española, con una área de 36 mts², dos corredores, cercas de alambre en contorno de todo el predio, un corral para cerdos y ganado, un ariete con su instalación de agua, y los respectivos cultivos de pastos artificiales, piña, yuca, rastrojo y una carretera que comunicaba a la casa con la vía central¹⁸⁰.

En el séptimo rango (31000 a 70900 pesos), se enajenaron 10 propiedades de las cuales tres alcanzaron un elevado precio de 40000 pesos cada una. Por este precio se podía adquirir un lote de terreno ubicado en la vereda Vega Rica, denominado “La Renta y Planadas”, con una extensión de ocho hectáreas, casa de habitación de tapia, madera y teja, establo, agua propia y cultivos de pastos¹⁸¹. Y por un precio más elevado de 50000 pesos, era posible conseguir unas mejoras plantadas en TBN, denominadas “Montecristo” con una extensión de 100 hectáreas distribuidas de la siguiente manera: 80 de pastos y 20 hectáreas de rastrojo¹⁸².

¹⁷⁹ NTB. Escritura 507. 28 de febrero de 1966. Tomo 5.

¹⁸⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1476. 5 de septiembre de 1967. Tomo 18.

¹⁸¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 326. 5 de febrero de 1966. Tomo 6.

¹⁸² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1460. 17 de mayo de 1967. Tomo 21.

Y finalmente las propiedades con precios más elevados se encontraban en el rango de los 71000 a 94900 pesos, con cuatro transacciones y de ellas tres tenían un precio de 80000 pesos cada una. Por ejemplo, por 80000 pesos se adquirió el derecho de dominio y posesión en una mitad indivisa, o sea el 50% de una mejoras denominadas “La Norma”, situadas en el paraje del Rio Lebrija, con una extensión de 193 hectáreas más 3750 mts², casa de habitación y cultivos de pastos, plátano, arroz, árboles frutales y rastrojo¹⁸³. El precio más elevado del rango fue 85000 pesos, cantidad por la que se pudo adquirir una finca llamada “Veracruz” ubicada en el kilómetro 54 del ferrocarril de Bucaramanga a Puerto Wilches, con un área aproximada de 235 hectáreas, pastos artificiales, algunas cementeras y rastrojo¹⁸⁴.

3.2.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos con división en lotes. Se alcanzó un total de 33 propiedades vendidas con presencia de pastos con subdivisiones, por un precio acumulado de 623933 pesos, que representaban el 7%, del precio total de las transacciones. Si se compara con las propiedades que tenían café, que fueron 44 propiedades, con un precio acumulado de 1056150 pesos, las cuales representaban un 13%, del total del precio, podemos deducir que la fragmentación de los terrenos en las propiedades que tenían pastos era aún más baja.

¹⁸³ AHR-CEDHR. NPB Escritura 431. 7 de marzo de 1966. Tomo 6.

¹⁸⁴ NTB. Escritura 1955. 30 de junio de 1958. Tomo 22.

Tabla 31. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1950-1953

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO	1950- 1953	
	RANGO		
1	120-1499	1	0
2	1500-3999	2	0
3	4000-6999	4	2
4	7000-9999	1	0
5	10000-20999	1	4
6	21000-30999	0	0
7	31000-70900	0	0
8	71000-94900	0	0
	TOTAL	9	6
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	395 00	620 00
	COMPARATIVO CAFÉ- PASTO	36.29	
	COMPARATIVO PASTO-PASTO		

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para este primer periodo de 1950 a 1953 se registraron seis propiedades vendidas, que sumaron un total de 62000 pesos. Hubo un descenso en el número de compraventas de propiedades con pastos y división en lotes, respecto de las propiedades del mismo tipo con café, que en su momento fueron nueve y que alcanzaron un precio acumulado de 39500 pesos. El precio acumulado de las transacciones, con pastos terminó aventajando en valor a las de café en 22500 pesos, es decir en un 36.29%.

Los precios de las seis propiedades vendidas entre 1950 y 1953, fluctuaron entre 5000 y 16000 pesos. Por 5000 pesos, se podía adquirir la mitad de unas mejoras en TBN, ubicadas en el corregimiento de Provincia, dividida en dos lotes: el primero, denominado “el Silencio”, con una extensión de 450 hectáreas, cultivos de pastos, sementeras y una casa de habitación construida en madera y palma; y el segundo lote, designado como “Campo Alegre”, con 250 hectáreas, dotado de casa de habitación de paredes de madera y techo de palmas, en donde 100 de

éstas se encontraban sembradas en pastos y 150 tenían montaña¹⁸⁵. Por un precio similar se podía adquirir la mitad de unas mejoras en TBN, divididas en dos lotes: el primero, ubicado entre los kilómetros 71 - 72 de la línea del ferrocarril de Puerto Wilches, con cultivos de pastos, plátano y yuca, todo cercado en alambre y el segundo lote, ubicado en el kilómetro 70 y constaba de una casa de paredes de adobe y techos de teja de eternit¹⁸⁶.

En este lapso, solo dos compraventas se registraron en el rango que fijo los precios entre 10000 y 20000 pesos. La posesión de mayor costo fue 16000 pesos, y correspondía a unas mejoras en TBN, ubicadas en el corregimiento de Provincia, divididas en cuatro lotes de terreno, el primero provisto de pastos, plátano y cacao. Para los tres restantes no se registraron aspectos de su productividad¹⁸⁷.

Tabla 32. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1954-1957

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO	1950-1953		1954-1957	
	RANGO				
1	120-1499	1	0	1	0
2	1500-3999	2	0	1	2
3	4000-6999	4	2	4	2
4	7000-9999	1	0	0	1
5	10000-20999	1	4	4	2
6	21000-30999	0	0	0	1
7	31000-70900	0	0	1	2
8	71000-94900	0	0	0	0
	TOTAL	9	6	11	10
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	62000	143500	160500
	COMPARATIVO CAFÉ - PASTO	36.29		10.5	
	COMPARATIVO PASTO- PASTO	61.3			

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

¹⁸⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1669. 19 de junio de 1952. Tomo 16.

¹⁸⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 347. 19 de agosto de 1953. Tomo 26.

¹⁸⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 878. 25 de marzo de 1952. Tomo 8.

En el periodo de 1954 a 1957, se registraron 10 propiedades vendidas con presencia de pastos, por un precio acumulado de 160500 pesos, en comparación con las 11 enajenaciones de propiedades con presencia de café, en el mismo periodo cuyo monto acumulado final fue de 143500 pesos. Aunque la diferencia fue de solo una compraventa, el precio acumulado de las transacciones con pasto terminó aventajando a las de café en 17000 pesos, equivalente a un 10.5%. Y si, se compara el correspondiente acumulado de precios de venta de estas 10 propiedades con presencia de pastos, respecto de las enajenadas en el periodo anterior, se encuentra un aumento en 98000 pesos, que resulta equivalente a un 61.3%.

En otras palabras, el negocio de compraventa de propiedades con presencia de pastos estaba aumentando rápidamente sus precios. Una diferencia importante si, se tiene en cuenta que las transacciones que presentaron divisiones en lotes, con denominaciones precisas, sugiere que eran espacios conocidos de producción ganadera más estables, que las grandes propiedades donde las características de los suelos y de los pastos, no se conocían con precisión a la hora de establecer áreas de cría.

Es posible que el inicio de la implementación de alambradas, el cultivo de pastos diversificados, la alimentación y los cuidados generales como baño sistemático y desparasitado, pudieran haber mostrado desde su comienzo un mejor potencial de control de estos lotes que eran espacialmente pequeños, pues su extensión promedio alcanzaba las 100 hectárea. Además, los desplazamientos diarios de los animales en grandes extensiones no controladas habían desaparecido en la práctica, gracias no solo a las anteriores implementaciones, sino también a que tales lotes se encontraban ubicados en el territorio articulado por la vía del Ferrocarril de Puerto Wilches.

Al observar, la distribución de precios en el periodo se encontró que el primer rango de las transacciones más baratas no registraba compraventas; el segundo solo dos; igual el tercero y en el cuarto una, para un total de cinco propiedades transadas. Por ejemplo, por 2500 pesos fue posible comprar el derecho de dominio o propiedad de dos lotes, el primero de 13 hectáreas, denominado “Alta Gracia”, y el segundo, denominado “El Reposo” con unas mejoras, casa pajiza y cultivos de pastos¹⁸⁸. Por un precio de 7000 pesos se adquirió unas mejoras ubicadas en el corregimiento de Vanegas, kilómetro 84 de la línea férrea, divididas en dos lotes, el primero denominado “Las Camelias”, y el segundo “El Canario”, las mejoras se hallaban cultivadas con pastos artificiales, plataneras, frutales, tres construcciones para viviendas y sus correspondientes cercas de alambre ¹⁸⁹.

Para el quinto rango, al que se le fijaron precios entre 10000 a 20999 pesos, se vendieron dos propiedades, el sexto rango registro una y el séptimo una, para un total de cinco compraventas; las cuales se deben considerar costosas. Claro que estas propiedades no se trataron con extensiones mayores a las anteriormente consideradas, y también presentaron similitud en cuanto a los cultivos, es decir pastos, yuca, plátano y rastrojo. Como se expuso, su proceso de valorización debió haber estado incrementado, y a la vez motivado, por la cantidad de hectáreas sembradas, y el hecho de que tales propiedades tuvieron una zona común aledaña al ferrocarril.

En este momento, ya es claro que otros factores incidieron en su valorización, como: visión del comprador, condición jurídica del predio, es decir que fuese identificado como baldío o no, y el mejoramiento de vías, entre otras. Por ejemplo, con 10000 pesos se negoció unas mejoras en TBN, ubicadas en el corregimiento de Provincia llamadas “El Silencio” y “Campo Alegre”¹⁹⁰, se trata de dos propiedades que volvieron a aparecer en el registro local de ventas, luego que

¹⁸⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 765.9 de marzo de 1954. Tomo 9.

¹⁸⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1946. 3 de agosto de 1955. Tomo 23

¹⁹⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2095. 19 de agosto de 1955. Tomo 24.

anteriormente se hubiesen vendido por un precio de 5000 pesos, sólo que tres años después, su precio se había duplicado.

La transacción de más alto precio que alcanzó los 50000 pesos, se encontraba dividida en dos lotes: el primero de ellos, ubicado en TBN entre el corregimiento de Puerto Santos en la vereda de Doradas, con una extensión de 70 hectáreas, una casa de paredes de bahareque y techo de paja y madera, plantaciones de yuca y plátano; la segunda fracción consistía en unas mejoras ubicadas en límites de los municipios de Lebrija y Rionegro, con casa de habitación pajiza, cultivos de pastos artificiales, plátano, cacao, rastrojo y montaña¹⁹¹.

Tabla 33. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división 1958-1961

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO RANGO	1950-1953		1954-1957		1958-1961	
1	120-1499	1	0	1	0	0	0
2	1500-3999	2	0	1	2	0	3
3	4000-6999	4	2	4	2	0	1
4	7000-9999	1	0	0	1	0	1
5	10000-20999	1	4	4	2	3	2
6	21000-30999	0	0	0	1	1	0
7	31000-70900	0	0	1	2	2	2
8	71000-94900	0	0	0	0	3	0
	TOTAL	9	6	11	10	9	9
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	62000	143500	160500	452750	154933
	COMPARATIVO CAFÉ- PASTO	36.29		3.5		92.2	
	COMPARATIVO PASTO-PASTO				61.3		3.5

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

¹⁹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3043. 15 de octubre de 1954. Tomo 33.

En el tercer periodo que ha sido definido para los años que iban de 1958 a 1961, fueron transadas nueve compraventas, por un costo de 154933 pesos. Mientras tanto, nueve compraventas de propiedades con café alcanzaron un monto acumulado de 452750 pesos. Por primera vez, el monto acumulado de precios de las propiedades con subdivisión en lotes, que se cultivaba con café terminaron aventajando a las enajenadas con presencia de pasto en 297817 pesos, es decir un 92.2%.

De otra parte, aunque el número total de ventas de propiedades con presencia de pastos, en este tercer periodo solo fue inferior en una compraventa, respecto al del segundo, el precio acumulado de ventas del tercer periodo fue de 154933 pesos, mientras que en el segundo periodo había sido de 160500 pesos, por lo cual, se generó un descenso de 5567 pesos, equivalente a un 3.5%.

Las compraventas se distribuyeron por rangos de valor así: en el primer rango no hubo registros, en el segundo tres registros, en el tercero uno, en el cuarto uno, y en el quinto dos, para una total de siete compraventas, cada una por un precio inferior a 21000 pesos. Por ejemplo, por 1900 pesos, se negociaron cuatro lotes situados en el corregimiento de Vanegas, que sumaban un total de 95 hectáreas; el primero llamado el “El Naranja”, con 15 hectáreas, con cultivos de pastos cercados en alambres, el segundo se denominaba “casa de Zinc,” con una extensión de 35 hectáreas, el tercer lote llamado “La Aguada” con 40 hectáreas y un cuarto lote, denominado “El Volcán” con cinco hectáreas¹⁹².

Una transacción más costosa dejaba indicado que por 5000 pesos, se podían adquirir unas mejoras en TBN, en el corregimiento de Provincia divididas en dos lotes; el primero, con una extensión de 100 hectáreas, dotado de casa de habitación, cultivos de pastos, yuca, plátano y árboles frutales; el segundo lote se denominaba “Santa Lucia” con una extensión de 180 hectáreas, con casa de

¹⁹² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2276. 5 de agosto de 1968. Tomo 24.

habitación de paredes de madera y techo de paja, cultivos de pastos, plátano, yuca y montaña¹⁹³.

Un tercer ejemplo indicaba que por 8000 pesos, podía realizarse una negociación en la que se transaban mejoras divididas en dos lotes, ubicadas en la vereda Montevideo; un primer lote de 40 hectáreas, denominado “Santa Rosa”, incluidos en la transacción, ganado, cultivos de pastos, legumbres y árboles frutales, junto con dos casas de habitación, una de paja y teja y otra de zinc y teja y sus correspondientes cercas de alambre; el segundo lote se denominaba “Santa Helena”, con una extensión de 40 hectáreas, ganado, cultivos de pastos artificiales, legumbres, árboles frutales y sus cercas de alambres¹⁹⁴.

Al continuar ascendiendo los precios podía registrarse que por 14000 pesos, se vendieron 25 hectáreas ubicadas en la vereda Betania, cerca de la cabecera municipal, denominadas “El Edén” compuesta de dos lotes contiguos con cultivos de pastos, plátano y yuca¹⁹⁵.

El sexto rango de precios no registró ventas, y en el séptimo sólo dos traspasos, que se alejan considerablemente de los precios definidos en los primeros rangos. Por ejemplo, por 60000 pesos se adquirieron tres propiedades divididas la primera en dos lotes; la segunda solo tenía uno; y la tercera dos. En su orden, la primera estaba ubicada en Puerto Santos, y uno de sus dos lotes se denominaba “Altamira” con 200 hectáreas y el segundo “Mirabel”. La segunda transacción consistía en una cuadra de terrero, es decir 6400 metros cuadrados, ubicada en la plaza del caserío de Puerto Santos; y la tercera transacción incluía dos lotes, que se encontraban ubicados en el Corregimiento de Provincia, el primero de ellos unas mejoras en 400 hectáreas con cultivos de pastos, y el segundo denominado

¹⁹³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2706. 13 de agosto de 1960. Tomo 26.

¹⁹⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1532. 14 de mayo de 1960. Tomo 14.

¹⁹⁵ AHR-CEDHR NSB. Escritura 2457. 20 de agosto de 1959. Tomo 22.

“El Porvenir” con una extensión de 70 hectáreas, y sus correspondientes cultivos de pastos artificiales¹⁹⁶.

Tabla 34. Movimiento de compraventa por rango de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1962-1965

	USOS DEL SUELO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO	CON CAFÉ	CON PASTO
	PERIODO	1950-1953		1954-1957		1958-1961		1962-1965	
	RANGO								
1	120-1499	1	0	1	0	0	0	0	0
2	1500-3999	2	0	1	2	0	3	0	0
3	4000-6999	4	2	4	2	0	1	2	1
4	7000-9999	1	0	0	1	0	1	0	0
5	10000-20999	1	4	4	2	3	2	3	1
6	21000-30999	0	0	0	1	1	0	3	0
7	31000-70900	0	0	1	2	2	2	4	1
8	71000-94900	0	0	0	0	3	0	0	0
	TOTAL	9	6	11	10	9	9	12	3
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	62000	143500	160500	452750	154933	336000	69500
	COMPARATIVO CAFÉ-PASTO	36.29		3.5		92.2		383	
	COMPARATIVO PASTO-PASTO				61.3		3.5		122.9

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Entre 1962 y 1965, solo se registraron tres transacciones por un precio acumulado de 69500 pesos, es decir, nueve traspasos menos que las 12 enajenadas con presencia de café, en el mismo periodo, y que alcanzaron un precio acumulado de 336000 pesos. En este punto de la serie, el precio acumulado de las propiedades con café volvía a superar las ventas con presencia de pasto en 266500 pesos, equivalente a un extraordinario 383%. Pero quizá, el extremo porcentual solo esté indicando que la fragmentación en lotes de las propiedades con presencia de pasto, siempre fue muy inferior a la parcelación de las propiedades con café.

¹⁹⁶ AHR-CEDHR NPB. Escritura 765. 14 de marzo de 1958. Tomo 8.

Siguiendo la línea de descenso iniciada en el tercer periodo (1958-1961), el indicador de ventas para el cuarto periodo (1962-1965), se reduce aún más hasta solo tres compraventas, luego de haber registrado nueve propiedades en el anterior periodo. De manera correspondiente, se observó que el precio acumulado de venta de propiedades con presencia de pasto en el tercer periodo (1958-1961), fue de 154933 pesos, frente a los 69500 pesos en el cuarto periodo (1962-1965), es decir 85433 pesos menos, lo cual equivale a un descenso del 122.9%.

Las tres compraventas registradas en este periodo tuvieron precios muy diversos. Por ejemplo, en 6000 pesos se podían adquirir unas mejoras en TBN, divididas en dos lotes, el primero ubicado en el kilómetro 12 de la carretera “La Gómez”, con una extensión de 400 hectáreas, denominado “La Fortuna”, con pastos artificiales y naturales, algunos cultivos pequeños de yuca, plátano, y gran parte de rastrojo y montes; el segundo lote de 200 hectáreas, contaba con pequeños cultivos de pastos artificiales, yuca y plátano¹⁹⁷. Por 13500 pesos, es decir algo más del doble del costo de la propiedad anterior, se negoció los derechos y acciones de un terreno dividido en dos lotes cuya extensión conjunta solo alcanzaba las tres hectáreas, frente a las 600 hectáreas de la propiedad anterior. Parte esencial de la razón del precio habría radicado en que las tres hectáreas se ubicaban en la vereda Mirabel y sobre la carretera central, el primero con una extensión de una hectárea con cultivos de pastos; y el segundo lote de aproximadamente dos hectáreas¹⁹⁸.

La última transacción hizo referencia a la venta de una propiedad por 50000 pesos, transacción que incluyó un aspecto particular, si se tiene en cuenta que contenía la venta de un predio localizado, en el municipio limítrofe de Puerto Wilches, y de otro ubicado en Lebrija que consistía en unas mejoras en TBN, con

¹⁹⁷ NG. Escritura 17. 23 de enero de 1962. Tomo 1.

¹⁹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 335. 14 de febrero de 1964. Tomo 5

una extensión de 250 hectáreas, en el punto del “Diamante”, con casa de habitación pajiza, trapiche de palo, cultivos de pastos, rastrojo y montaña¹⁹⁹.

Tabla 35. Movimiento de compraventa por rangos de precios de las propiedades vendidas con pastos con división, 1966-1970

	USOS DEL SUELO	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON
		CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO	CAFÉ	PASTO
	PERIODO	1950-1953		1954-1957		1958-1961		1962-1965		1966-1970	
	RANGO										
1	120-1499	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2	1500-3999	2	0	1	2	0	3	0	0	0	0
3	4000-6999	4	2	4	2	0	1	2	1	0	0
4	7000-9999	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0
5	10000-20999	1	4	4	2	3	2	3	1	1	2
6	21000-30999	0	0	0	1	1	0	3	0	0	1
7	31000-70900	0	0	1	2	2	2	4	1	2	2
8	71000-94900	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
	TOTAL	9	6	11	10	9	9	12	3	3	5
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	39500	62000	143500	160500	452750	154933	336000	69500	85200	177000
	COMPARATIVO CAFÉ- PASTO	36.29		3.5		92.2		383		51.8	
	COMPARATIVO PASTO-PASTO				61.3		3.5		122.9		60.7

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para la última etapa de este estudio definida desde 1966 hasta 1970, se transaron cinco compraventas por un precio acumulado de 177000 pesos. En este periodo, hubo un aumento de dos de compraventas con presencia de pastos, respecto de las enajenadas con café, que en su momento habían sido tres cuyo precio acumulado llegó a 85200 pesos. Así, nuevamente el costo de las propiedades con pasto volvió a estar en 91800 pesos, sobre el precio acumulado de las que presentaban café, es decir, un 51.8%. Aunque el número total de ventas de

¹⁹⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 122. 2 de febrero de 1962. Tomo 2.

propiedades con presencia de pasto para el quinto periodo, sólo superó al del cuarto en dos, el precio acumulado de la enajenaciones con presencia de pastos fue de 177000 pesos, mientras que en el anterior solo había sido de 69500 pesos, lo que generó una diferencia acumulada de 107500 pesos, equivalente a un 60.7% más.

El precio más bajo registrado para este periodo fue de 12000 pesos, por la mitad de unas mejoras ubicadas en TBN en el corregimiento de Uribe-Uribe, divididas en dos lotes, el primero de ellos denominado “Aurora” con una extensión de 80 hectáreas, distribuidas así: 35 hectáreas en pastos, 10 en legumbres, y el resto en rastrojo y montaña; el segundo lote se nombraba “Medios”, con una extensión de 80 hectáreas de las cuales 10 estaban cultivadas en pastos y las restantes en rastrojo y montaña²⁰⁰. Por 30000 pesos, es decir, más del doble del precio anterior, se adquirió un lote de terreno con una extensión de 35 hectáreas, denominado “Brisas”, y unas mejoras ubicadas en el corregimiento de Uribe-Uribe con ocho hectáreas en pastos artificiales, cinco hectáreas de cacao, una hectárea de plátano, y una de caña de azúcar²⁰¹. Y por 60000 pesos, cantidad que nuevamente dobla el precio anterior, el 22 de enero de 1968 se transó un terreno designado como “El Muelle” compuesto de tres lotes, ubicados en la vereda de Río Sucio, con una extensión de 120 hectáreas, destinadas a cultivos de pastos, rastrojo y montaña, junto con una casa de habitación de paredes de tapia, madera y tejas²⁰². La misma propiedad volvió a ser vendida el 3 de noviembre de 1969, por el mismo precio²⁰³.

3.2.3 Compraventa de propiedades con presencia de pastos, mayores a 95000 pesos. Las propiedades costosas con presencia de pastos iniciaron su registro de ventas por montos superiores a los 95000 pesos, solo hasta 1957, y no

²⁰⁰ NTB. Escritura 3849. 14 de noviembre de 14 de 1968. Tomo 41.

²⁰¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2616. 11 de agosto de 1969. Tomo 38.

²⁰² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 166. 22 de enero de 1968. Tomo 2

²⁰³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1947. 3 de noviembre de 1969. Tomo 26.

en cualquier área del municipio de Lebrija, sino de manera particular todas sus ubicaciones estarán referidas en el área articulada por el eje vial, constituido por el Ferrocarril que comunicó el municipio de Puerto-Wilches con el de Bucaramanga, a través del área baja y plana del municipio de Lebrija. Si tomamos como referencia los casos de compraventa de propiedades con presencia de café, únicamente intervinieron en ellas personas naturales. Sin embargo, en el caso de las compraventas de elevado precio con pasto, hicieron como compradoras o vendedoras las personas jurídicas, que actuarían durante los doce años restantes del periodo en estudio.

3.2.3.1. Periodo 1958-1961. En el marco de la iniciación de los gobiernos frente nacionalistas, se generó una primera etapa de grandes compraventas que agrupan seis enajenaciones, con participación mayoritaria en el número de personas naturales con cuatro operaciones, que generaron un acumulado de precios que sobrepasó el medio millón de pesos.

Atendiendo, a la línea de tiempo seguida por las transacciones comerciales de compra y venta de una y otras personas, las dos enajenaciones desarrolladas por personas jurídicas, se produjeron en su orden; en agosto 30 de 1957 y la segunda en junio 25 de 1958, las cuales alcanzaron un monto de 1050000 pesos, doblando prácticamente el costo de las compraventas de las personas naturales que vendrían después. Las cuatro operaciones realizadas por personas naturales que se mencionaron al comienzo, parecen haber seguido el ejemplo aportado por Robledo Alarcón & Restrepo Ltda, y por la Sociedad Hacienda Cañaverales. Estas dos sociedades abrieron con sus actividades la puerta a importantes inversionistas, que durante los siguientes trece años orientaron sus propósitos comerciales, sobre el territorio articulado por la vía del Ferrocarril Puerto Wilches-Bucaramanga.

Como fue el caso, de la propiedad vendida el 30 de agosto de 1957, por Robledo Alarcón & Restrepo Ltda., representada por Iván Robledo, a Alfonso Restrepo, en 100000 pesos, que consistía en unas mejoras en TBN, con una extensión de 512 hectáreas, ubicadas en el corregimiento de Provincia, sitio de la hacienda “Casa Blanca”, con casa de paredes de bahareque y techo de madera y zinc, más otra casa de construcción metálica, con muros de mampostería, pisos de concreto y otro rancho de paredes de madera y techo de paja, más cultivos en pastos, plátano, rastrojo y montes, con cercado de alambres²⁰⁴.

En efecto, como si se hubiese tratado, de un ejercicio para palpar la situación del área articulada por la línea férrea, diez meses más tarde se produjo una segunda intervención, cuando el 25 de junio de 1958, Hacienda Cañaverales S.A, cuyo representante era Gabriel Puyana Uscátegui, transfería a título de venta a los señores Emilio Urrea Giraldo, Bertha Delgado de Urrea, Estanislao Olarte Sañudo y Emma Puyana de Olarte Sañudo, la hacienda denominada "El Tambor", junto con los predios aledaños llamados “El Cerro”, “Sabaneta”, “Peña Azul” y “Palo de Leche”; cuya extensión total alcanzaba las 3000 hectáreas, localizadas en límites de los municipios de Lebrija y Rionegro. El inmueble presentaba la cuarta parte de su superficie en pastos naturales y artificiales y lo demás en rastrojo y montañas; contaba con varias casas para trabajadores con sus implementos, muebles y enseres; dentro de esta venta se incluían dos acueductos y una planta hidráulica, todo por la suma de 950000 pesos. Semejante precio convertía esta operación en la más costosa de las propiedades con presencia de pasto entre 1950 y 1970²⁰⁵.

Así, en solo diez meses se movieron al interior del mercado inmobiliario local, la suma de 1050000 pesos, gracias a la intervención de dos personas jurídicas en las operaciones de compraventa local, firmas sobre las que no se rastreó ninguna

²⁰⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2529. 30 de agosto de 1957. Tomo 31

²⁰⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1837. 25 de junio de 1958 Tomo 20.

otra actividad inmobiliaria en el municipio de Lebrija, al menos desde 1950 y, de esta fecha en adelante hasta 1970.

Un año más tarde el proceso de compraventas de este nivel de precios continuaría, ahora en manos de personas naturales. El 8 de junio de 1959 Hipólito Portilla Flórez vendió a Jorge y Emeterio Hernández Viviescas, unas mejoras en TBN, ubicadas en la vereda de Doradas, denominadas "Buenos Aires" divididas en cuatro lotes de terrenos con una extensión de 400 hectáreas, con cultivos de pastos y árboles frutales y una casa de habitación de palma y madera, por una cifra de 150000 pesos²⁰⁶. De la misma forma, el 21 de junio de 1959, Julio Martín Acevedo Díaz²⁰⁷ vendió a Carlos Julio y Pompilio Martínez Arias la finca "La Estación", ubicada en la vereda el Cerro de La Aurora, con casa de habitación de paredes de tapia y techo de madera y teja, junto con otra casa de muros de bahareque y techo de nacuma, cultivos de pasto artificial, rastrojo y montaña, por un precio de 110000 pesos²⁰⁸.

En comparación con las anteriores transacciones, no todas las propiedades con pastos fueron de gran extensión, muchas de ellas tuvieron como distintivo primordial superar apenas las 100 hectáreas. Dos meses después, por ejemplo ocurrió la venta que hizo el 8 de agosto de 1959, Pedro A Rincón Jerez a Bernardo Mutis Arenas,²⁰⁹ de un predio ubicado en el corregimiento de Vanegas, con 196 hectáreas, dotado de casa de muros de tapia, techo de madera y teja de eternit, que igualmente tenía casa para trabajadores, pesebrera, cerca de alambre

²⁰⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1370. 8 de mayo de 1958. Tomo 16.

²⁰⁷ Gobernador de Santander (mayo 2/47-sep.12/47). Estuvo vinculado con la empresa Acevedo & cía y a la Editorial Oriente S.A. En: AVELLANEDA Nieves Maribel. Empresas y empresarios en Bucaramanga, 1930 a 1950, Tesis de Grado de 2004.p 102

²⁰⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2161. 21 de Julio de 1959. Tomo 20.

²⁰⁹ Alcalde de Bucaramanga (1945, 1948, 1949). Estuvo vinculado con el fondo Ganadero de Santander. En: AVELLANEDA Nieves Maribel Empresas y empresarios en Bucaramanga, 1930 a 1950, Tesis de Grado de 2004. p 103

de púas, cultivos de pasto, plátano, yuca, rastrojo y montaña, por un precio de 135000 pesos²¹⁰.

Y luego tras un periodo de dos años y cuatro meses, se registró nuevamente una operación similar a la anterior, donde se traspasó un lote de terreno de 120 hectáreas el 30 de enero de 1961 por Rogerio Ruiz Sierra a Félix Antonio Loza Durán, ubicado en la vereda de Cutigata, con cultivos de pastos artificiales, casa de habitación de muros de tapia, madera y techo de teja de eternit, dos caneyes de madera y techo de palma nacuma, por una suma de 160000 pesos²¹¹.

3.2.3.2. Periodo de 1962-1965. Finalizado los años cincuenta, que pueden ser vistos como de reactivación del mercado inmobiliario local, en esta zona baja o de tierras calientes del municipio de Lebrija, con propiedades de precios superiores a 95000 pesos, los primeros años de la siguiente década mostraron una cierta consolidación de esta activación del mercado inmobiliario local, con la negociación de siete operaciones de compraventa todas consideradas aquí de gran envergadura.

Manteniendo el ritmo lento de las inversiones, que se estableció en el transcurso de la segunda mitad de los años cincuenta, e iniciados los sesenta y cumplidos año y medio después de la última gran compraventa, en tierras calientes, el 18 de julio de 1962 Manuel Niño Pulido vendió a Teófilo Castillo Salcedo, un terreno de 120 hectáreas con cultivos de pastos artificiales, casa de paredes de tapia y techo de madera y tejas de eternit, dos caneyes de madera y techo de palma de nacuma, por una cifra de 160000 pesos²¹², precio y extensión que resultan iguales a la propiedad transada año y medio antes, lo cual permite deducir que la inversión de las personas naturales no superó, los montos de las personas jurídicas.

²¹⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2336. 8 de agosto de 1959. Tomo 21.

²¹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 263. 30 de enero de 1961. Tomo 45.

²¹² NTB. Escritura 2154. 18 de julio de 1962. Tomo 18.

Por ejemplo, conservando el ritmo y el monto de las inversiones en operaciones de compraventa en zona de tierras calientes, la anterior propiedad vendida el 18 de julio de 1962, se enajeno nuevamente 11 meses más tarde, el 25 de junio de 1963, al señor Julio M Ruiz Sierra, sin que se registraran modificaciones y conservaba el mismo precio²¹³. De la misma manera, transcurridos solo dos meses, se produjo una nueva operación de compraventa en la zona, donde el 21 de agosto de 1963, Eduardo González Ortiz vendió a José de Jesús Prada Serrano, un lote de terreno ubicado en la vereda El Naranja denominado “La Provincia”, de una extensión de 250 hectáreas, con casa de habitación de muros de tapia y techo de madera y teja, cultivos de pastos artificiales y sementeras de diversas clases por un precio de 156000 pesos²¹⁴.

Las operaciones de compraventa en tierras calientes continuaron un año después, el 8 de julio de 1964 cuando Luis Régulo Lizcano vendió a Héctor Santaella Pérez, un terreno localizado en el corregimiento de Provincia, denominado “El Almendro”, con una extensión de 197 hectáreas, pasto artificial y sementeras, rastrojo y montaña de reserva; tenía cerca de alambre, casa con paredes de material y techo de teja de eternit y pisos de cemento por una suma de 100000 pesos²¹⁵, y solo ocho meses después, esta misma pertenencia es vendida el 18 de marzo de 1965 a José de Jesús Gómez Ortiz y a Miguel Lozada Jaimes, no fueron registrados cambios en los contenidos productivos de la propiedad, y el precio de la misma solo aumento en 20000 pesos²¹⁶.

El ritmo de las inversiones de personas naturales continuó sin mostrar mayores modificaciones de manera que la siguiente enajenación, se realizó luego de transcurridos ocho meses más, el 29 de noviembre de 1965, cuando Tomás Villalba Arias vendió a Ricaurte Flórez Reyes, un predio rural de 197 hectáreas,

²¹³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1436. 25 de mayo de 1963. Tomo 19.

²¹⁴ NG. Escritura 106. 21 de agosto de 1963. Tomo 3.

²¹⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1229. 8 de julio de 1964. Tomo 12.

²¹⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 587. 18 de marzo de 1965. Tomo 7

con pasto artificial y sementeras, cerca de alambre, casa de habitación con pisos de cemento, paredes de material, y techo de teja de eternit, rastrojo y montaña por un precio de 120000 pesos²¹⁷.

3.2.3.3 Periodo 1966-1970. A partir de 1966 y hasta 1970, se produjeron doce transacciones de envergadura en la zona de tierras calientes del municipio de Lebrija, y solo una ocurrirá en tierras altas, zona menos ganadera y más cafetera, para un total de trece operaciones de compraventa y un monto acumulado de precios, que alcanzó los 2230000 pesos.

Una tendencia iniciada en los años cincuenta, con la lentitud que siempre caracterizó el ámbito rural del municipio, pero que alcanzó una cierta estabilidad durante los años sesenta, logrando incluso sobrepasar levemente el monto acumulado de precios, para las propiedades transadas en la zona alta, de climas más temperados, donde predominó la producción cafetera. Trece operaciones de compraventa reconocidas aquí como de envergadura, ocurrieron en el transcurso de ocho años, entre 1957-1965, generando un monto acumulado de 2515000 pesos, y de nuevo trece operaciones con las mismas características, que las ocurridas durante los ocho años mencionados, acontecieron en solo cuatro años, de 1966 a 1970, es decir, doblando la frecuencia de las negociaciones en el tiempo y alcanzando un importe levemente menor.

El registro, para los cuatro años que se consideraron aquí de aceleración en el número y monto de las transacciones, da inicio el 13 de abril de 1966, cuando Pablo Camacho Forero vendió a Mario Ferreira Gómez y Agripina Gómez de Ferreira por 160000 pesos, una extensión de 200 hectáreas, ubicadas en el Corregimiento de Provincia, con casa de habitación de techo pajizo. Al parecer la nueva transacción involucró una propiedad con mayor diversidad de cultivos, que varias de las propiedades anteriormente mencionadas, este inmueble contaba con

²¹⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2401. 29 de noviembre de 1965. Tomo29.

plátano, yuca, maíz, caña, árboles frutales, y además se encontraba en TBN. Aunque la diversidad de productos haya sido más amplia, su precio no varió con respecto de las anteriores, se trataba evidentemente de cultivos de pancoger, no pensados para la producción con destino al mercado, lo que no incidía en el incremento de su precio²¹⁸.

En este punto, de la serie se observó que las personas jurídicas no intervenían en el mercado inmobiliario local, desde el 25 de junio de 1958. Durante nueve años no se habían registrado compraventas de firmas o asociaciones en la zona de tierras calientes, pero ahora, el 21 de junio de 1966 reaparecieron interviniendo en un contexto que presagiaba nuevas potencialidades económicas para el municipio.

En efecto, los rumores de la existencia de petróleo en el subsuelo del municipio habían estado flotando en el ambiente desde hacía algún tiempo, y a favor de la confirmación de los rumores, en el corregimiento de Provincia se venía preparando, la ubicación de compañías para la exploración y extracción del petróleo.

Las circunstancias que aparecían favorables habían hecho pensar a algunos colonos de las tierras calientes, asentados a lo largo de la línea del ferrocarril de Puerto Wilches, que en estos términos se estaba presentando una oportunidad para vender sus propiedades, a las compañías relacionadas con las actividades petroleras. Al parecer fue en este contexto, que el 21 de junio de 1966, Guillermo Rojas Cogollo, traspaso a la sociedad Colombia Cities Service Petroleum Corporation, representada por Curran Cuy Barlomew, unas mejoras en TBN, con una extensión de 204 hectáreas, casa de habitación, cocina de madera, techo pajizo y una bodega de los mismos materiales, cultivos de pastos artificiales, arroz, yuca, piña y árboles frutales, por un costo de 110000 pesos²¹⁹. En este

²¹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1043. 13 de abril de 1966. Tomo 16.

²¹⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1128. 21 de junio de 1966. Tomo 17.

punto de la serie solo se registra esta operación de compraventa por parte de la mencionada firma petrolera, pero tal efecto es solo el resultado de la definición del criterio básico para ordenar las compraventas de precios mayores a 95000 pesos con presencia de pastos, porque realmente las dos firmas petroleras involucradas en la compraventa de tierras rurales en el municipio de Lebrija, registraron más de 55 compraventas en el área de tierras calientes, por un monto acumulado de precios que superó el millón de pesos.

Una nueva actuación de persona natural, ocurrió solo cuatro meses después de la anterior operación de envergadura por parte de una empresa petrolera. Algunas de las propiedades vendidas con pastos se habían segregados de otras de mayor extensión, como fue el caso de la propiedad vendida el 13 de octubre de 1966, por Zoilo Antonio Guarín Plata a José Paciente Cala y Pablo Vicente Cala, un predio que hacia parte de la finca denominada “El Naranjo”, en la vereda el Naranjo, de 150 hectáreas, con cultivos de pastos artificiales en potreros conocidos como “La Ceibita”, “El Rio”, “los Yucales”, “Venados”, “El Trapiche”, “Tres Corrales”, por un precio de 200000 pesos²²⁰.

La siguiente propiedad tenía construida en su terreno unas casas de habitación, característica frecuente tanto en los inmuebles vendidos con presencia de café y de pasto, que normalmente eran llamadas: casa principal y la casa de los trabajadores. Como es el caso de la propiedad vendida 31 de octubre de 1966, por Leticia Serrano de Chaparro a Marina Abello de Camargo en 100000 pesos, que constaba de unas mejoras en TBN, con casa de paredes de madera y techo de paja para la hacienda y otras para los trabajadores; estaba situada en el kilómetro 65 del Ferrocarril Bucaramanga- Puerto Wilches, en el sitio conocido “Campo Amor”, con una extensión de 300 hectáreas de las cuales 220 tenían pastos

²²⁰ NTB. Escritura 3087. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

artificiales, legumbres y árboles frutales, el resto de la propiedad estaba ocupada por rastrojo y montaña, todo cercado en alambre²²¹.

En esta forma, con una diferencia de solo 18 días, volvía a registrarse otra intervención de persona jurídica en el mercado inmobiliario local, agrupando de este modo dos operaciones en el mismo mes de octubre, caso que sugiere que la injerencia de las firmas petroleras se venía presentando desde 1960, aunque en operaciones de mucha menor cuantía, que la registrada en junio de 1966, debe haber servido de incentivo para que, siguiendo los pasos de estas firmas, otras participaran más frecuentemente en la compra y venta de tierras.

Y de nuevo, continuaron con un proceso que se puede considerar aquí, como de aceleración del proceso de compra de tierras, dos meses más tarde ocurrió por cuarta ocasión la participación de una firma, se trataba de la Sociedad Hacienda La Magdalena, Buitrago & Gast Ltda, y no lo hace comprando sino vendiendo a un reconocido personaje oriundo de Bucaramanga. En desarrollo de esta compraventa quedó expuesta la más completa muestra de la estructura de una hacienda ganadera de la época, la cual fue vendida el 15 de diciembre de 1966, por esta sociedad (representada por Guillermo Gast Amaya), a Bernardo Mutis Arenas, se trataba de la hacienda La Magdalena, ubicada en el corregimiento de Vanegas, zona que aún hoy sigue siendo considerada lejana y a la que en la época solo se tenía acceso a través del ferrocarril. Esta propiedad contaba con una casa principal y cocina, paredes de ladrillo y teja de barro; vivienda para el mayordomo y campamento para obreros. Igualmente, tenía un establo con techo de madera y aluminio, una bañadera y corrales, junto con los correspondientes cultivos de pastos artificiales, y unas porciones de montaña virgen, todo ello por un precio de 400000 pesos²²².

²²¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1977. 31 de octubre de 1966. Tomo 28.

²²² AHR-CEDHR NSB. Escritura 3905. 15 de diciembre de 1965. Tomo 57

Sin perder el impulso puesto en marcha dos años antes, ocurrió una nueva transacción el 13 de mayo de 1968, en la que Antonio Niño Páez vendió a Federico Ramírez, unas mejoras plantadas en TBN, con una extensión de 200 hectáreas, ubicadas en la vereda la Paz, fracción de “La Caimana,” con plantaciones de pastos, rastrojo, un corral, dos casas pajizas y una casa de tapia, madera y teja, todo cercado de alambre por el precio de 120000 pesos²²³. Y quince meses después la mitad de estas mejoras vuelven a ser vendidas, el 14 de agosto de 1969, a los señores Rodrigo Alfonso Tristancho y Gabriela Betancourt de Tristancho, sin modificaciones en la estructura productiva del predio, por un precio de 100000 pesos²²⁴.

Cuatro meses después el 13 de mayo de 1968, un nuevo inmueble se estaba vendiendo por Gilberto Uribe Vergel a Jorge E Gómez Flórez y Ernesto García Esparza. El predio en cuestión se denominaba “El Conchalito”, y estaba ubicado en el corregimiento de Chuspas, con casa de habitación de cemento, madera y aluminio, pastos artificiales, agua para regadío, abrevadero y usos domésticos, por un precio de 400000 pesos²²⁵, y dos años más tarde Jorge Enrique Gómez Flórez vende su parte a su socio de compra Ernesto García Esparza el 5 de septiembre de 1970, por una suma de 120000 pesos²²⁶.

La última intervención para el periodo de estudio de una persona jurídica, en el mercado inmobiliario local de propiedades con presencia de cultivos de pastos, ocurre el 27 de noviembre de 1968, por la firma denominada sociedad García Hermanos & Cía, representada por Julián García Gómez, quienes ceden a Pedro García Gómez, un predio ubicado en la vereda Portugal, mencionado como “Agua Dulce”, con una casa de paredes de tapia y techo de madera y teja, una motobomba, pastos artificiales y naturales, sementeras, bosque y barzal, por un

²²³ NTB. Escritura 1680. 13 de mayo de 1968. Tomo 19.

²²⁴ NTB. Escritura 2853. 14 de agosto de 1969. Tomo 28.

²²⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1558. 27 de septiembre de 1968. Tomo 22.

²²⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2973. 5 de septiembre de 1970. Tomo 39.

costo de 200000 pesos²²⁷. No sobra señalar, que este fue el único caso de las trece operaciones de compraventa ocurridas en estos cuatro años, que no sucedió en tierras cálidas articuladas por el ferrocarril de Puerto Wilches, y que se ha considerado aquí, hicieron parte del ciclo final de aceleración de compraventas de envergadura con presencia de pasto.

En 1969, los particulares continuaron interviniendo con operaciones de compraventa, considerada de envergadura, como es el caso de la finca vendida el 21 de febrero de este año, por Juan B. Valbuena a Manuel Alfredo Garnica Guevara, Eduardo Garnica Guevara y Rubén Garnica Guevara, llamada Veracruz, ubicada en el kilómetro 54 del ferrocarril de Bucaramanga – Puerto Wilches, con una extensión de 235 hectáreas y potreros con alambres de púas, cultivos de pastos artificiales, sementeras y rastrojo por una suma de 100000 pesos²²⁸. Y ocho meses después, una de las últimas propiedades de elevado precio para este periodo, es vendida por 110000 pesos, el 22 de octubre de 1969, por el señor José Dolores Bautista a Hugo José Rueda Rodríguez; la cual estaba ubicada en la vereda el Cebadero, con una extensión de 50 hectáreas, una represa con motobomba, establo con capacidad para 15 reses, cultivos de pasto, piña y árboles frutales²²⁹.

Este particular proceso de compraventas, finalizó con la venta que el 22 de octubre de 1969, hizo José Dolores Bautista a Foción Chacón Barbosa de un terreno con una extensión de 50 hectáreas, situado en la vereda el Cebadero denominada “Ruedalandia”, que poseía una casa de paredes de tapia pisada y material y techo de teja de barro, una represa con motobomba, tanques para aprovechamientos y regadíos, instalaciones de luz eléctrica, establo con capacidad de 25 reses, con cultivos de pasto elefante, pangola, caminante y

²²⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4100. 27 de noviembre de 1968. Tomo 57.

²²⁸ NTB. Escritura 574. 21 de febrero de 1969. tomo 6.

²²⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3526. 22 de Octubre de 1969. Tomo 51.

gordura, piña y árboles frutales, por un precio de 110000 pesos ²³⁰. Es de resaltar que las propiedades a fines de la década de los 60, muestran una tendencia a incorporar servicios como: el de la electricidad, manejo de aguas con impulso a motor y tanques de almacenamiento.

3.2.4 Ubicación de los lotes con presencia de pastos. Las compraventas de predios con presencia de pasto, se ubicaron generalmente en veredas donde había poca o ninguna presencia de café. Un número de 330 lotes con cultivos de pasto, registraron su localización en 36 veredas del territorio municipal de Lebrija, propiedades todas ellas localizadas en forma equidistante a las estaciones de la línea del ferrocarril de Puerto Wilches, vía cuyas obras se habían puesto en marcha desde (1941), y que antes de esta fecha habían estado funcionando por tramos, hasta que finalmente a partir de ese año pudo utilizarse el trazado completo Puerto Wilches-Bucaramanga.

Tabla 36. Ubicación de los lotes con presencia de pastos

N°	VEREDA O CORREGIMIENTO		N°	VEREDA O CORREGIMIENTO	
1	Corregimiento de Provincia	75	21	La Gómez	3
2	Corregimiento de Vanegas	41	22	Sabana de Torres	3
3	La Girona	31	23	La Puente	2
4	Doradas	20	24	Cantabria	2
5	Corregimiento de Puerto Santos	18	25	Vega Rica	2
6	La Paz	17	26	San Nicolás	2
7	Cutigata	13	27	El Oso	2
8	Mirabel	10	28	El Cebadero	2
9	El Centenario	9	29	El Conchal	2
10	Montevideo	8	30	Santo Domingo	1
11	Chuspas	7	31	La Fortuna	1
12	La Posta	7	32	Cerro de la Aurora	1
13	Riosucio	7	33	Palonegro	1
14	Portugal	6	34	Santa Rosa	1
15	La Vega de Pato	5	35	Puyana	1
16	La Payoa	5	36	La Esmeralda	1
17	Corregimiento de Uribe-Uribe	4	37	No registran	9
18	Magara	4	38	Total	330
19	La Unión	3	39		
20	Manchadores	3	40		

Fuente: Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

²³⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3527. 22 de Octubre de 1969. Tomo 51.

Por el ferrocarril de Puerto Wilches, se transportó distintos tipos de carga y en temporadas diferentes eran acarreados: combustibles, yeso en bruto, arena, café de exportación y otros. En palabras de Augusto Olarte, la línea férrea sirvió para:

“El servicio de transporte de cupos completos de carga se hacía mediante trenes directos. Para cantidades menores se utilizaban los trenes mixtos para carga y pasajeros del tren local o “paraderos de bandera” demarcados por la empresa donde, por lo regular, había un embarcadero para ganado. Este tipo de servicio era requerido, en especial, por la comunidad rural a lo largo de la vía férrea; fue de gran utilidad y a un costo favorable para tales usuarios...”²³¹.

“En 1941 se terminó la construcción en la estación del Café Madrid, prosiguió sus recorridos ahora, entre Puerto Wilches y el Café Madrid, y viceversa, aunque no fuese para el transporte intensivo de carga como era el propósito inicial con relación al café...”²³²

Tabla 37. 9° Eje vial ferrocarril de Puerto Wilches – estaciones GÓMEZ-CONCHAL

Estación	Km.	50s.	60s.	Total	N°	\$ acum.
La Gómez	43	1	2	3	5	56900
Sabana de Torres	50	2		2		
N°		3	2			
Precio Acum.		3400	53500			
Provincia	56	49	26	75	111	1939207
Puerto Santos	62	12	6	18		
Doradas	66	14	4	18		
N°		75	36			
Precio Acum.		785639	1153568			
Chuspas	70	2	5	7	49	2659600
Vanegas	80	22	18	40		
El Conchal	90	1	1	2		
N°		25	24			
Precio Acum.		1319100	1340500			
TOTALES		103	62	165		4655707

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

²³¹ OLARTE CARREÑO. Augusto. La Construcción del Ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga: Síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006. p. 93

²³² *Ibíd.*, p 94

Recorriendo la vía férrea desde el municipio de Puerto Wilches en dirección a Bucaramanga, se encontraban las veredas de La Gómez y Sabana de Torres, cada una con una estación férrea ubicada en su jurisdicción. El sector definido por las estaciones del mismo nombre, La Gómez, en el km 43, y la de Sabana de Torres, en el km 50, mostraron durante el periodo de estudio el menor movimiento de compraventas, registrando solo tres operaciones en la década de los años cincuenta y, solo dos en la de los años sesenta . También los montos acumulados en cada una de las dos décadas en estudio, resultan ser los más bajos registros en relación con la ubicación del corredor territorial, que sería articulado por la línea del ferrocarril, alcanzando en los cincuenta solo 3400 pesos y en los sesenta 53500 pesos.

La escasa dinámica del sector, parece haber sido el resultado del proceso de definición jurisdiccional, entre los municipios de Puerto Wilches y Lebrija, en medio de donde se trazó el lindero entre los dos municipios, dividiendo el territorio de las dos veredas mencionadas, dejando la mayor parte de sus territorios en jurisdicción de Puerto Wilches, y solo un pequeño tramo en terrenos de Lebrija.

La definición jurisdiccional entre los dos municipios, provocó que un mayor número de registro de compraventas aparecieran como perteneciente a Puerto Wilches, y solo un número muy pequeño de ellas aparecieran registradas haciendo parte del territorio de Lebrija. De esta manera, se registraron en terrenos de la vereda La Gómez, pertenecientes a Lebrija, tres lotes transados, el primero en 1957 por un precio de 1900 pesos²³³ y dos lotes en la década de los sesenta, por un costo aproximado de 3500 pesos. Y en terrenos de la vereda de Sabana de Torres, con estación ubicada en el km 50 de la vía férrea, se registraron dos lotes enajenados,

²³³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 577.22 de febrero de 1957. Tomo 7

uno en la década de los cincuenta por un precio de 15000 pesos²³⁴, y otro en la década de los sesenta por una suma de 50000 pesos²³⁵.

La estructuración vial que brinda la línea del Ferrocarril, se hizo más evidente en el sector comprendido entre las veredas de Provincia, Puerto Santos y Doradas, donde se dio un aumento importante de la frecuencia de compraventas. Tal aumento pudo deberse, además de la búsqueda de la equidistancia de los inmuebles, respecto de las estaciones del ferrocarril, además estas áreas tenían una predisposición natural hacia el reglón productivo de la ganadería, es decir, eran tierras planas, cálidas, con pastos naturales y una formación boscosa que ante el impacto de la deforestación, perdían rápidamente su estabilidad para ceder el paso a forrajeras y gramíneas, para la alimentación del ganado; debe señalarse que el proyecto ganadero cumpliría en los cincuenta, al menos la segunda década de existencia en el área.

Por otra parte, en el transcurso de los sesenta, el área fue escenario de la puesta en marcha de un nuevo proyecto económico, de carácter netamente industrial el cual debió haber producido circunstancias que en buena parte explicaron por qué, el número de operaciones de compraventa disminuyó en un 52%. Sin embargo, el precio acumulado de las 36 operaciones registradas en los años sesenta resultó ser superior, al acumulado de las 75 traspasos ocurrido en los cincuenta, lo que solo estaría indicando que la presencia del proyecto petrolero en la zona encareció rápidamente el precio de la tierra, alza que puede ser considerada un factor importante en la disminución de la frecuencia de compraventas, como se ve en la tabla 37.

Entonces en el Corregimiento de Provincia, por cuya jurisdicción transitaba el ferrocarril, se transó el mayor número de lotes enajenados con presencia de

²³⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3022. 10 de octubre de 1958. Tomo 33

²³⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 122. 2 de febrero de 1962. Tomo 2

pastos, a lo largo del periodo de estudio para un total de 75 lotes. En la década de los cincuenta se enajenaron 49 lotes, por un precio acumulado de 411289 pesos, todas estas propiedades hacían parte de operaciones más grandes, de las que solo en un caso se alcanzó un precio superior a 95000 pesos.

Esta compraventa se registró en 1957 por un precio de 100000 pesos, mientras que para la década de los sesenta se transaron 26 lotes, por un monto acumulado de 1068718 pesos, y la evidencia que en esta década, se enajenó un mayor número de propiedades costosas, fue el registró de cinco compraventas por valores elevados: la primera en 1964, con 197 hectáreas por un precio de 100000 pesos²³⁶; en 1965 se registraron dos compraventas: la primera de 197 hectáreas por un costo de 120000 pesos²³⁷ y la segunda con una extensión de 179 hectáreas por 120000 pesos²³⁸; y finalmente se registraron dos más en 1966, la primera de 200 hectáreas por un precio de 160000 pesos²³⁹, y la segunda de 204 hectáreas por 110000 pesos²⁴⁰.

En el transcurso de la década de los sesenta, reconocidos comerciantes del departamento compraron grandes extensiones para dedicarlas a la ganadería²⁴¹. El corregimiento de Provincia estaba pasando por una época de prosperidad económica, animada por la inversión extranjera proveniente de las compañías de petróleos, que hacían presencia en el sector. Con dineros de estas compañías se construyeron un puesto de salud y una capilla para oficios religiosos. Además, se contaba con una junta de acción comunal, que reunió dineros provenientes del municipio de Lebrija, de las empresas petroleras y aportes de la comunidad, dinero con el que se adquirió un lote en el cual se construyeron un total de seis

²³⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1929. 8 de julio de 1964. Tomo 15

²³⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 587. 18 de marzo de 1965. Tomo 7

²³⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2401. 29 de noviembre de 1965. Tomo 29

²³⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1403. 13 de abril de 1966. Tomo 16

²⁴⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1128. 21 de junio de 1966. Tomo 17

²⁴¹ El Frente. Bucaramanga, 12 de septiembre, 1957. p 5.

casas para familias pobres. Para 1970, se contaba con alcantarillado, acueducto restaurante escolar y un puesto de salud²⁴².

En el Corregimiento de Puerto Santos, con estación del mismo nombre localizada cerca del Km 62, distante a 12 kilómetros del corregimiento de Provincia, se registró el traspaso de 18 lotes transados, 12 de los cuales se transaron en la década de los cincuenta, haciendo parte de operaciones más grandes por un monto acumulado de 162850 pesos, y seis en la década de los sesenta por un valor aproximado de 12350 pesos. Por este mismo sector se encontraba la vereda de Dorada en cuya jurisdicción se registró el traspaso de 20 lotes; 14 vendidos en la década de los cincuenta por un precio de 209500 pesos, mientras que para la siguiente década fueron solo cuatro por un valor de 72500 pesos.

El último sector de la vía del ferrocarril, estuvo compuesto por las estaciones de Chuspas, Vanegas y Conchal, sector donde la frecuencia de las transacciones mostrará una disminución considerable. Con una menor riqueza de suelos, la vereda de Chuspas, registro siete compraventas, al contrario de Vanegas que presentó un mayor número de transacciones, debido a la riqueza de suelos y a una geografía apta para la agricultura y ganadería, en tierras planas con pendientes moderadas. Finalmente, la vereda de Conchal con tierras planas aptas para la ganadería, presentó solo dos transacciones, además en la zona no había una carga demográfica significativa y el número de trasposos no era elevado. La concentración de algunos habitantes, quizá haya sido generada por la construcción de la estación, que desde el momento que entró en funcionamiento, fue punto de confluencia de la producción agrícola, y ganadera del vecino municipio de Rionegro. De otra parte, debe señalarse que el área definida por estas tres veredas no hubo explotación petrolera.

²⁴² Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 24 de Octubre, 1970. p 11

En la vereda de Chuspas, con estación en el km 70 de la vía férrea, aparecieron registrados siete lotes con presencia de pasto. En la década de los cincuenta, se transaron dos compraventas de lotes, que hicieron parte de operaciones más grandes, que sumaron un acumulado de 70000 pesos. Y en los años sesenta, se vendieron cinco lotes que tuvieron un precio de 626000 pesos. La significativa elevación del monto resultó de la realización de dos compraventas, la primera en 1968, por una cifra de 400000 pesos²⁴³ y la segunda en 1970, por un precio de 120000 pesos²⁴⁴.

Siguiendo la línea del ferrocarril, luego de diez kilómetros, se encontraba el Corregimiento de Vanegas, donde se ubicaba la estación ferroviaria del mismo nombre.

*“En el transcurso del primer semestre de 1929, se inauguró el 4 de marzo la estación Vanegas Km 80, situada en el antiguo campamento de Cáchira, en honor al distinguido ingeniero Pablo Vanegas, por su interés en la construcción del ferrocarril...”*²⁴⁵

En este sector se transaron 40 lotes, en la década de los cincuenta se realizaron 22 compraventas, como parte de operaciones más grandes alcanzando una suma de 1246600 pesos. La significativa elevación del monto acumulado resultó de dos compraventas: la primera realizada en 1958, de una extensión de 3000 hectáreas por 950000 pesos; y la segunda, en 1959 con una superficie de 196 hectáreas, por una cifra de 135000 pesos. Y para los años sesenta, se comercializaron 18 lotes, que hicieron parte de operaciones más grandes, por un costo de 737500 pesos. En esta década la elevación de la cuantía resultó de tres compraventas, la primera realizada en 1964, cuyo terreno estaba dividido en seis lotes adjuntos por 100000

²⁴³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1558. 27 de septiembre de 1968. Tomo 22

²⁴⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2973. 5 de septiembre de 1970. Tomo 39

²⁴⁵ OLARTE Carreño Augusto. La Construcción del Ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga: Síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006. p.75

pesos;²⁴⁶ la segunda y tercera transacción se efectuaron en 1966, la primera con una extensión de 300 hectáreas por un precio de 100000 pesos²⁴⁷ y la última por 400000 pesos²⁴⁸.

Y finalmente, aparecieron las escrituras notariales de dos transacciones en el Corregimiento de El Conchal, donde se ubicaba la estación del mismo nombre en el km 90 de la vía férrea, última estación del ferrocarril en predios de Lebrija antes de entrar a Rionegro. Esta estación se puso en funcionamiento el 24 de abril de 1929²⁴⁹, el primer lote vendido en la década de los cincuenta tuvo un precio de 2500 pesos, y el segundo en la década de los sesenta por un precio de 30000 pesos.

3.2.4.1 Compraventas localizadas en los ejes carretables séptimo y octavo:

Otras compraventas de predios con presencia de pastos, pertenecientes a la zona baja del municipio de Lebrija se localizaron equidistantes a los ejes viales séptimo y octavo estudiados anteriormente, cuya área mostró también la presencia de propiedades con café, las cuales deben haberse ubicado en las partes más altas de los mencionados ejes viales.

El octavo eje vial, comprendía las veredas de La Girona, Corregimiento de Uribe-Uribe, La Posta, Vega de Pato y Montevideo. Esta área registró la mayor cantidad de lotes transados. En el vecindario veredal de La Girona se movilizaron 31 lotes, de los cuales 16 se negociaron en la década de los cincuenta, haciendo parte de operaciones más grandes por un precio acumulado de 81800 pesos, y en la década de los sesenta se transaron 14 lotes por un costo de 224250 pesos.

²⁴⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2062. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

²⁴⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1977. 31 de octubre de 1966. Tomo 28

²⁴⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3905. 15 de diciembre de 1966. Tomo 57

²⁴⁹ OLARTE Carreño Augusto. La Construcción del Ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga: Síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006.p. 76

Seguido por el corregimiento de Uribe-Uribe con cuatro lotes enajenados, en la década de los sesenta por un monto de 14000 pesos. La vereda La Posta con siete lotes enajenados, de los cuales cinco se vendieron en los años cincuenta por un precio de 24700 pesos, y dos en los años sesenta por una cifra de 15000 pesos. La tercera vereda sobre este eje vial fue Vega de Pato con cinco lotes traspasados, de los cuales tres se vendieron en la década de los cincuenta por una suma de 18000 pesos, y en la década de los sesenta dos por un acumulado de 5000 pesos y por último la vereda de Montevideo con ocho lotes negociados, de los cuales seis lotes fueron vendidos en la década de los cincuenta haciendo parte de operaciones más grandes por un total de 46500 pesos, y dos en la década de los sesenta por un precio de 8000 pesos.

El séptimo eje vial registró compraventas en las veredas de Cerro de la Aurora con un lote transado, en 1959 por un precio de 110000 pesos²⁵⁰, la vereda de Rio Sucio con siete lotes vendidos, todos transferidos en la década de los sesenta estos hicieron parte de operaciones más grandes, por un monto acumulado de 180000 pesos. La Vereda La Paz registró 17 lotes negociados, de los cuales 11 se enajenaron en la década de los cincuenta, por un total de 45300 pesos y seis transacciones en la década de los sesenta que hicieron parte de compraventas más grandes por una cuantía de 278000 pesos.

La significativa elevación de esta cifra resulta de dos compraventas, la primera en 1968, donde 200 hectáreas fueron negociadas por un precio de 120000 pesos²⁵¹, y otra en 1969, cuando 200 hectáreas se traspasaron por 100000 pesos²⁵². Otra vereda sobre este eje vial fue El Centenario con nueve lotes transferidos, de los cuales tres fueron enajenados en la década de los cincuenta, por la cifra de 7500 pesos, y seis en la década de los sesenta por la suma de 432000 pesos. En este caso, la elevación del monto acumulado resultó de dos compraventas, la primera

²⁵⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2161. 21 de julio de 1959. Tomo 20

²⁵¹ NTB. Escritura 1680. 13 de mayo de 1968. Tomo 19

²⁵² NTB. Escritura 574. 21 de febrero de 1969. Tomo 6

en 1963 con una extensión de 250 hectáreas y un costo de 150000 pesos²⁵³, y la segunda en 1970 con una extensión de 150 hectáreas y un precio de 200000 pesos²⁵⁴. La última vereda ubicada sobre este eje vial fue Vega Rica con dos lotes transados, ambos en la década de los sesenta por una suma de 70000 pesos.

3.2.4.2 En general la llamada zona baja del municipio entre 1950 y 1970: Las veredas que hicieron parte de la zona baja del municipio, tuvieron condiciones ambientales similares de bosque húmedo tropical, con lluvias entre los 2000 y 4000 mm al año; suelos mayormente planos o de baja altura entre 70 msm y 500 msm; temperaturas entre 24°C y 32°C, con dificultades para la agricultura pero con ventajas para la ganadería extensiva. Así mismo, fueron suelos objeto de colonización, que principalmente roturaron la tierra con base en el sistema de tumba y quema, proceso que se llevó a cabo sobre TBN, dinámica que facilitó con bajos costos, la generación de áreas para la ganadería. La zona también recibió el impacto de las actividades de compradores de terrenos, a bajo precio a colonizadores que vendían y avanzaban sobre áreas nuevas o no-trabajadas.

Y de otra parte, se trataban de suelos apetecidos por empresas dedicadas a la exploración de yacimientos petrolíferos, que actuaron en la zona de forma simultánea con ganaderos de grandes capitales individuales y otros que conformaron sociedades ganaderas. Actuación que generó un proceso de transformación que se consolidó con el funcionamiento de la línea del ferrocarril, y también con la presencia de carreteras de penetración, como la de la Azufrada, Uribe- Uribe y Sabana de Torres. Proceso de intercomunicación terrestre que se fortaleció con el desarrollo de las vías, que progresivamente se establecieron a lo largo del Magdalena medio con destino a la costa, importantes todas ellas pese al deficiente funcionamiento de las mismas²⁵⁵.

²⁵³ NG. Escritura 106. 21 de agosto de 1963. Tomo 3

²⁵⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3905. 18 de diciembre de 1970. Tomo 60

²⁵⁵ El Frente. Bucaramanga, 3 de mayo, 1962. p 5.

3.2.4.3 Compraventa de tierras con presencia de pasto en zona alta. Las compraventas de tierra con presencia de pasto registradas en la zona alta, ocurrieron en terrenos de las veredas articuladas por cinco ejes viales, que convergían a la vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja, área que ya se expuso para el comportamiento de las compraventas de propiedades con presencia de café.

Tabla 38. Eje vial 1, 2,3 4 y 5 de la vía Bucaramanga-Barrancabermeja

1° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
Puyana	1	1	40000			40000
Oso	2			2	13000	13000
Santa Rosa	1			1	20357	20357
Palonegro	1			1	9500	9500
TOTAL PARCIAL	5	1	40000	4	42857	82857
2° EJE VIAL VEREDAL						
Manchadores	3	3	7900			7900
La Puente	2	2	16000			16000
TOTAL PARCIAL	5	5	23900			23900
3° EJE VIAL VEREDAL						
Santo Domingo	1			1	40000	40000
TOTAL PARCIAL	1			1	40000	40000
4° EJE VIAL VEREDAL						
Mirabel	10	4	19200	6	14900	14900
TOTAL PARCIAL	10	4	19200	6	14900	14900
5° EJE VIAL VEREDAL						
San Nicolás	2	2	14000			14000
Portugal	6			6	365000	365000
TOTAL PARCIAL	8	2	14000	6	365000	379000
TOTAL		24	97100	34	462757	

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En los cinco ejes viales, durante los veintiún años del periodo en estudio, se dieron 58 operaciones de compraventa de predios con presencia de pastos, por un monto acumulado que superó levemente el medio millón de pesos, en tierras donde

predominaba la presencia del cultivo de café. Las cantidades totales de este movimiento de tierras, se distribuyeron escasamente en los cincuenta, con 24 compraventas, que costaron aproximadamente 97100 pesos, y 34 en los años sesenta que sumaron 462757 pesos. Debido seguramente, porque se trató de una zona reconocida como de producción cafetera, como se ha expuesto en el inciso relacionado con este eje, en el capítulo sobre café.

Ilustración 10. Rio Lebrija Vía al Conchal



Fuente: Alcaldía de Lebrija (Planeación)

3.2.5 Extensión de los lotes con presencia de pastos

Tabla 39. Comparativo de la extensión de los lotes con presencia de café y pastos

CULTIVO Rango en Hectáreas	PASTO		CAFÉ	
	N° Lot.	%	N° Lot.	%
Menos de 1	1	0,3	12	3,1
De 1 a 4	6	1,8	31	8
5 a 19	30	9,1	70	18,1
20 a 49	33	10,0	47	12,1
50 a 99	38	11,5	31	8
100 a 500	119	36,1	29	7,5
Más de 500	8	2,4	2	0,5
No registran	95	28,8	165	42,6
TOTAL	235	71,2	222	57,4
	330	100	387	100

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Un total de 235 lotes con presencia de pastos, fueron transados durante los veintiún años de estudio frente a 222 transacciones con sembrados de café. Las compraventas de predios con pastos generaron cuatro tendencias de distribución que identificaba dinámicas con diferencias propias.

La primera tendencia, la constituye los primeros dos rangos de extensión de las propiedades que pueden identificarse como complementarios de una dinámica propia para predios, de menos de una hectárea hasta cuatro hectáreas, que de forma coherente con la lógica del sector productivo ganadero local, redujo las posibilidades de predios tan pequeños dedicadas a una actividad, más bien extensiva en lo temporal, y de requerimientos territoriales para el mantenimiento de los animales.

Del mismo modo, si se compara lo dicho con el comportamiento de las propiedades transadas con presencia de café, en los mismos rangos de extensión, se nota inmediatamente la diferencia si se considera que el cultivo del café, resulta tener una afinidad organizacional y productiva más cercana a las posibilidades de inversión y la realización del producto de pequeños propietario.

La segunda tendencia, ocurre en el caso de los siguientes tres rangos, distribuidos entre las cinco y las 99 hectáreas, la frecuencia de compraventas alcanzó los 101 casos distribuidos, en tres grupos entre 30 y 38 casos para cada rango de extensión, equivalentes en su orden a una distribución porcentual que fluctuó entre los 9,1% para el primer rango y 11,5 para el tercero. Las propiedades con presencia de café en estos rangos de extensión superaron en 31,8%, a las posesiones con presentaban pastos, que posiblemente este indicando que estas extensiones fueron más apropiadas para el cultivo del café, que para el desarrollo de la ganadería, tal afirmación puede encontrar un complemento, en el caso del café, donde el número de propiedades, en estos rangos de extensión disminuyó del tercer al sexto, en un 55,7%, mientras que en el caso de las propiedades con presencia de pasto, se dió un incremento del 26,7%.

De nuevo entonces, en extensiones cada vez mayores disminuyó drásticamente la presencia de café, y en cambio aumentó lentamente los sembrados de pastos. Los requerimientos económicos para cultivar café, podían resultar más costosos y exigentes en términos de intensidad del trabajo necesario para generar el producto.

La tercera tendencia, implica que el rango de 100 a 500 hectáreas, donde se enajenaron 119 lotes, resultando ser el rango con mayor número de propiedades con presencia de pastos, alcanzando un 36% de todos los lotes vendidos. El aumento leve presentado en el número de propiedades de los tres rangos

anteriores, continuará en el sexto rango, pero mostrando un aumento considerable que alcanzo el 17.8 %.

Esto indicaría que al pasar a propiedades con extensiones de 100 a 500 hectáreas, sus propietarios mantuvieron y consolidaron la tendencia a ampliar el renglón productivo que involucraba la presencia de pastos naturales y/o diversificados en extensiones mayores. Al menos desde finales de los años cincuenta, y se aumentó a través de la siguiente década. Esta tendencia mostró que los terrenos con sembrados de café, durante los tres anteriores renglones, hubo un descenso que continuó en un 6.5% hacia el sexto rango, contrario a la tendencia que muestra las propiedades con pasto.

La cuarta tendencia se genera en torno al rango de más de 500 hectáreas, donde se transaron durante todo el periodo de estudio, ocho lotes con presencia pastos, equivalentes a un 2,4%. El rango de extensión entre 100 y 500 hectáreas, parece haberse constituido en el límite para las inversiones de personas, que seguramente eran externas al municipio de Lebrija. Pues, tras un aumento trazado desde el tercer rango (de 5 a 19h), y tras superar el sexto rango (de 100 a 500), se desploma de forma contundente en un 99.7%.

Es decir, Lebrija difícilmente podría ser considerada zona de latifundio, de hecho cuando se observa, la extensión de las propiedades con presencia de pasto, contenidas en el sexto rango se encuentra que 92, de ellas estuvieron entre 100 y 204 hectáreas, y 28 de ellas, equivalente a un 30.4% estuvieron 300 y 512 hectáreas. En otras palabras, incluso las propiedades que pudieran considerarse grandes, predominaron las extensiones más cercanas al límite mínimo del rango. Pero este rango de extensión para las propiedades con presencia de café, el índice fue aún más bajo, con solo dos lotes que representan un 0.5% de la cantidad de lotes enajenados.

3.2.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades con presencia de pastos.

Tabla 40. Materiales de construcción en las viviendas con presencia de pastos

Materiales de Construcción	Cantidad	Materiales de Construcción	Cantidad	Materiales de Construcción	Cantidad
CAPA	40	AET	2	LACEMZ	1
TMTE	31	TMET	2	BPA	1
MPAL	26	PPAL	2	PZ	1
MPA	20	TPPAL	2	AMET	1
PAP	14	BM	2	BPAL	1
LMET	7	BMPA	1	CAB	1
MP	4	PATE	0	TOTAL	145
LACEMAL	3	MET	1		

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Abreviaturas: **CAPA**= casa de paja. **TMTE**= tapia, madera, teja. **MPAL**= madera, palma. **MPA**= madera, paja. **PAP**= Paja y palos. **LMET**= ladrillo, madera, eternit. **MP**= madera, palos. **LACEMAL**= ladrillo, cemento, aluminio. **AET**= Adobe y eternit. **TMET**= tapia, madera, eternit. **PPAL**= paja, palma. **TPPAL**= tapia, palos, palma. **BM**= Bareque, madera. **BMPA**= Bareque, madera, paja. **PATE**= palos, teja. **MET**= madera, eternit. **LACEMZ**= ladrillo de cemento, madera, zinc. **BPA**= bareque, paja. **PZ**= palos, zinc. **AMTE**= Adobe, madera, teja. **BPAL**= bareque, palma. **CAB**= casa de bareque.

En la década de los cincuenta, los materiales de construcción de las viviendas fueron los tradicionales como: madera, palma, paja y la tapia de tierra pisada. De las 270 transacciones de compraventas de propiedades con presencia de pastos, 145 registraron residencia, es decir un 53,7%. Y de ella se encontraron 40 casas construidas como casas pajizas, que hacían referencia a construcciones elementales, de dos o tres cuartos con paredes de madera, varas o cañas y techos en madera, sobre los que algunos baquianos de la región expresaban que se utilizaba la “paja de puya” que fue utilizada para cubrir las estructuras del techo de las viviendas en la zona alta del municipio, y en la zona baja, fue recubierto con palma nacuma.

Durante el periodo de estudio, al menos 31 residencias, fueron vendidas con los materiales tradicionales, como tierra apisonada formando muros tapiados y techo

de estructura en madera, con coberturas en teja cocida. En cuanto a la utilización de materiales como: la madera y la palma, se empleó en la elaboración de 26 viviendas. También fueron empleados la combinación madera y paja en 20 residencias.

Desde finales de los años cincuenta y durante toda la década del sesenta, se hizo frecuente el uso de la combinación de todos los materiales tradicionales con una nueva generación de productos de construcción, como: teja de zinc, la de eternit, y la de aluminio y en los muros, bloques de cementos, y ladrillos de diferentes dimensiones en estado crudo y cocidos. Las combinaciones podían presentarse de la siguiente manera, ladrillo de cemento con techo de madera y zinc; paredes de palos y zinc; ladrillo de cemento y techo con teja de aluminio, etc.; con diferentes combinaciones se registraron 49 viviendas, es decir un 33.8%, de las construcciones registradas se inscribieron en este nuevo proceso de cambio habitacional.

3.3 COMPRAVENTAS DE PREDIOS CON PRESENCIA DE CULTIVOS DE PANCOGER

Como se mostró anteriormente una característica recurrente en las propiedades transadas con cultivos de café y pastos, fue la simultánea presencia de labranzas de pancoger. En este apartado se expondrá el caso de las compraventas, de tierras transadas que presentaron la presencia de cultivos de pancoger. Estos cultivos fueron la piña, el fique y el cacao, que pueden ser considerados de pancoger durante todo el periodo de estudio, porque la escala de su producción en ningún momento superó el ámbito estrictamente doméstico, combinados con otros como plátano, yuca, maíz y árboles frutales.

También, se puede considerar como de pancoger la “montaña”, pues se trataba de sectores con vegetación arbórea originaria, que poco a poco fue devastada

para extraer madera y carbón para luego quemarla. Hoy cuentan los residentes de la cabecera municipal que a principios de los años cincuenta, la extracción de leña desde Lebrija alcanzó el mercado urbano de Bucaramanga, proceso que se habría mantenido activo hasta los últimos años de la década del sesenta²⁵⁶.

La producción de pancoger fue utilizada para alimentar los miembros de la familia, trabajadores y campesinado, se encontraba registrada en todas las áreas del municipio de Lebrija, ya fuese en la zona alta, donde predominaba el café como renglón productivo, en la zona media que aparece transicional por la coexistencia de dos ambientes bioclimáticos, que permitió la presencia de café y predominio de pastos-ganadería, y finalmente también se encontró en la zona baja del municipio donde de forma contundente prevalecieron los pastos.

Tabla 41. Propiedades vendidas con cultivos de pancoger

DESCRIPCIÓN	N°	CON	SIN	\$	%
< 95000 sin división	89	89		988.400	45%
< a 95000 con división	15	18	20	271.100	12%
> a 95.000 pesos	3	3		951.150	43%
TOTALES	107	110	20	2.210.650	100%

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

De los cuatro grupos generados, según el uso de los suelos, es decir con café, pastos, cultivos de pancoger y sin cultivos, el grupo de aquellas que solo presentaron cultivos de pancoger, fue el que menor número compraventas registró, y el precio acumulado también fue el menor. Sin embargo, las cantidades que se van a mencionar no pueden considerarse de menor importancia dentro del ámbito rural.

²⁵⁶ Entrevista a Gilberto Herrera Stella, 26 de junio de 2014.

3.3.1 Rango de precios de propiedades con presencia de cultivos de pancoger menores a 95000 pesos, sin divisiones en lotes

Tabla 42. Rango de precios de propiedades con presencia de cultivos de pancoger menores a 95000 pesos, sin división en lotes

	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	120-1499	15	6	2	0	0
2	1500-3999	5	2	8	1	0
3	4000-6999	0	4	2	2	5
4	7000-9999	0	1	1	2	2
5	10000-20999	0	0	3	6	9
6	21000-30999	0	1	0	2	2
7	31000-70900	0	0	0	3	3
8	71000-94900	0	0	0	0	2
	TOTAL	20	14	16	16	23
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	21000	64900	80700	305500	516300

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

La tabla 42, mostró varios aspectos de interés que pueden enumerarse de la siguiente manera: la actividad productiva que giró alrededor de la producción familiar, se caracterizó por la siembra de productos de pancoger, que empiezan a sufrir un proceso de transformación, que incide en las dinámicas de compraventa de las tierras en Lebrija. Si bien, las vías son un factor importante en esta transformación, no empezaron a ser relevantes sino a medida que se regularizó el transporte. Es decir, la salida del campesino con sus productos los domingos y los día de mercado, se hizo más frecuente, logrando ahora una salida más el día martes. Y agregando al aumento de la movilidad por el transporte, estaba la presencia creciente de servicios estatales como: la educación y la salud presente a través de las brigadas médicas.

También es claro, que el fenómeno de la violencia en la década de los cincuenta, generó importantes desplazamientos personas en la región, motivando el incremento en las ventas de propiedades que solo presentaban cultivos de pancoger en la zona rural. De otra parte, en la década de los sesenta se produjo, el aumento de la demanda de productos de pancoger en ciudades en crecimiento como Bucaramanga y Floridablanca, junto con una posibilidad, cada vez mayor en Lebrija de acceder a un servicio regular de transporte para las veredas que contaban con vías, pero particularmente con el final del cruento periodo de la violencia y el inicio del Frente Nacional, definieron para el final de la década de los cincuenta y durante la siguiente, se marcara una dinámica de disminución de compraventas con presencia de pancoger en el área rural de Lebrija.

Sin embargo, la disminución en el número de compraventas estuvo acompañada, por importantes aumentos del precio de aquellas propiedades. El mejoramiento en las condiciones de vida, junto con una mayor tranquilidad social y estabilidad política, facilitaron el mejoramiento de los niveles de ingresos a las familias productoras, que lentamente transitaban hacia una economía de mercado, lo cual afectó igualmente el precio de las tierras en la década de los sesenta.

En apoyo de lo anterior, el registro permitió decidir que entre 1950 a 1961, se transaron 50 propiedades por un precio de 166600 pesos. Esta dinámica muestra inmuebles transados entre 1950 y 1953. Por ejemplo por 300 pesos, se negoció los derechos y acciones de un terreno adaptable a cultivos agrícolas, de aproximadamente una hectárea, ubicado en la vereda Manchadores, con una casa de habitación de paredes de bahareque y techo de paja, que tenía cercado de palos y alambre²⁵⁷. Por el doble del precio anterior (600 pesos), se podía comprar un terreno de una hectárea con cultivos agrícolas, casa de habitación de paredes de tapia y techo madera y paja, ubicado en la fracción de San Pablo²⁵⁸.

²⁵⁷ NG. Escritura 14. 22 de febrero de 1951. Tomo 1.

²⁵⁸ NG. Escritura 2. 9 de enero de 1952. Tomo 1

Y, por un precio más elevado de 1000 pesos, se compró un lote de terreno de tres hectáreas adaptable, a cultivos agrícolas, con casa de habitación de palos y paja, en la vereda de Angulo denominado “El Salado”²⁵⁹. Ahora bien, el precio podía superar la barrera de los 1000 pesos, hasta alcanzar por ejemplo, los 2500 pesos, convirtiéndose en la cifra más elevada durante este periodo, que permitió negociar un predio en la vereda El Bosque, denominado “Villa Luz”, con una área de 11 hectáreas, con casa de habitación con cercas de alambre y sementeras²⁶⁰. Debe señalarse, que la vereda El Bosque se encontraba vecindada al casco urbano del municipio, este aspecto debió haber incidido, en el costo de la propiedad. Cabe señalar que las propiedades que no tenían cultivos de café o pastos, eran de una extensión reducida y a bajo precio.

En el periodo de 1954 a 1957 hubo un total de 14 propiedades vendidas por la suma de 64900 pesos, una suma no despreciable para cuatro años de actividad de compraventa con tierras sin presencia de café o pastos. La serie de este periodo muestra un comportamiento similar a la del anterior, iniciando con el registro de una propiedad adquirida en 400 pesos, de cuatro hectáreas, ubicado en la vereda Puyana, con casa de habitación en completo abandono junto con pequeños cultivos de yuca, plátano y algunos árboles frutales²⁶¹.

Y por más del doble en 1000 pesos, se podían adquirir unas mejoras plantadas en TBN, situadas en el corregimiento de Provincia, denominadas “La Primavera”, con dos casas de habitación, cultivos de yuca, plátano, montes y rastrojo²⁶², y continuando con una progresión proporcional a la del periodo anterior se compró por 1800 pesos, el derecho de dominio o propiedad de un globo de terreno de 20

²⁵⁹ NG. Escritura 71. 28 de julio de 1950. Tomo 2

²⁶⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3342. 5 de noviembre de 1952. Tomo 30.

²⁶¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1727. 15 de julio de 1954. Tomo 21

²⁶² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1293. 27 de mayo de 1957. Tomo 17.

hectáreas, ubicado en la vereda El Oso llamado “Remolino”, con cultivos de yuca, plátano, etc²⁶³.

A partir de este punto la proporción de precios aumenta. Por ejemplo, por 4500 pesos, se negoció unas mejoras en TBN, que median aproximadamente 23 hectáreas en la vereda Doradas, en el kilómetro 64 en la línea del ferrocarril de Puerto Wilches, con cultivos de sementeras²⁶⁴. Por un precio superior de 5000 pesos, se adquirieron unas mejoras hechas en TBN, situadas en la vereda de Vega de Pato, con una extensión de 40 hectáreas y casa de construcción de paredes de bloque de cemento y techo de madera y aluminio.

El siguiente caso, es una compra ilustrativo de un proceso comercial particular, que puntualmente se desarrolló en la zona rural. De hecho, se consideró aquí como una rareza por ser una construcción que contaba simultáneamente con los siguientes servicios: un local para fama de carne, local para tienda, deposito, un dormitorio, cocina, un corredor, baño e inodoro con pisos de cemento y sus instalaciones de agua y alcantarillado y cultivos de plátano, yuca, rastrojo y montaña con cercas de alambres²⁶⁵.

De otra parte, no son raros los casos en que el registro expuso de manera mucho menos sistemática, los aspectos que pueden ilustrar el desarrollo de un proceso productivo en la propiedad. Por ejemplo por 5000 pesos, se adquirieron unas mejoras en TBN, en el punto “Santa Helena”, con rancho de palos y paja con cercas de alambre y cultivos de yuca y plátano²⁶⁶. En este punto, la información conocida permitió sugerir que la igualdad de los precios con el caso anterior, se debió al factor extensión, que posiblemente era mayor.

²⁶³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 738. 16 de marzo de 1954. Tomo 8.

²⁶⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1913. 26 de julio de 1954. Tomo 23.

²⁶⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2713. 7 de septiembre de 1956. Tomo 29.

²⁶⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1134. 28 de abril de 1956. Tomo 13.

En este sentido, se definió la operación de compraventa más costosa del periodo, donde de nuevo la extensión pudo tener injerencia definitiva en el cálculo del precio, por 30000 pesos, se negociaron 300 hectáreas, que se encontraba dividida en cinco lotes, una propiedad ubicada en el sitio de “Torcoroma”, con dos casas de teja pajiza y una para viviente, junto con descerezadora, cultivos de yuca, plátano y cacao. Al parecer, se trataba de un finca que anteriormente había estado produciéndose café, aspecto que pudo coincidir con la reorientación de la producción de café a pasto-ganadería, propio de la zona intermedia del municipio, aunque se debió advertir que habiendo ocurrido esta operación, el 21 de julio de 1954, resultaría ser uno de los primeros casos de un proceso que se hará más frecuente durante los años sesenta.²⁶⁷

En el tercer periodo 1958 a 1961, hubo un total de 16 enajenaciones por un total de 80700 pesos. Por ejemplo, en 500 pesos se adquirieron unas mejoras plantadas en TBN, situadas en el corregimiento de Provincia, con dos casas de habitación, cultivos de yuca, plátano, montes y rastrojo²⁶⁸. Igualmente en 1000 pesos, se compraron unas mejoras plantadas en TBN, con dos casas de habitación, cultivos de yuca, plátano, montes y rastrojo²⁶⁹. Por un precio, aún más elevado de 2500 pesos, era posible conseguir un terreno de 20 hectáreas con cultivos de yuca, plátano y una casa de paja²⁷⁰. El aumento podía continuar hasta los 7500 pesos, cantidad necesaria para hacerse dueño de un lote de terreno de nueve hectáreas, localizado en la vereda de Canoas, designado “Villa Nueva”, con casa de muros de bareque y techo de paja, cultivos de plátano, yuca, rastrojo y montaña²⁷¹. Por 10000 pesos, se negoció el derecho de dominio o posesión de un globo de terreno ubicado en la vereda El Oso, llamado “Remolino” con cultivos de yuca, plátano, etc.²⁷². El precio más alto del periodo fue de 18000 pesos, se

²⁶⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 198. 10 de agosto de 1958. Tomo 30

²⁶⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 618. 4 de marzo de 1959. Tomo 7.

²⁶⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1102. 16 de abril de 1958. Tomo 11.

²⁷⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura. 938. 8 de abril de 1958. Tomo 11.

²⁷¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1663. 24 de marzo de 1960. Tomo 14.

²⁷² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 311. 3 de febrero de 1959. Tomo 4.

transaron unas mejoras establecidas en TBN, en la vereda de Vega de Pato con una extensión de 700 hectáreas, junto con una casa de habitación²⁷³.

Por su parte, para la década de los sesenta, se estaba iniciando el proceso de consolidación del renglón piñero en el municipio, proceso a través del cual, el cultivo de esta fruta abandonó el marco de la producción de pancoger para vincularse al mercado, en una coyuntura donde aumentaría rápidamente la demanda del producto. Se mantiene la venta de yuca, plátano, maíz y frutales como mandarina y naranja. Mientras esto ocurría, decayó sensiblemente la producción de carbón y leña, para la comercialización hacia la capital del departamento.

Durante el periodo 1962-1965, se realizaron 16 transacciones con presencia de cultivos de pancoger, pero los precios evidenciaron, un aumento al terminar generando una cifra que alcanzó los 305500 pesos, es decir, se habría triplicado el acumulado de precios. En este nuevo periodo, a diferencia de los anteriores, ya no se registraron operaciones de compraventa en los primeros rangos de precios. El menor precio registrado fue de 3000 pesos, por esta cantidad se transfirió el derecho de dominio o posesión de una finca en la vereda de Puyana, con sabana y rastrojo²⁷⁴. Y en 8000 pesos, se negoció un lote de terreno de ocho hectáreas ubicado en la vereda de Palonegro, con un pequeño cultivo de piña, yuca, rastrojo y monte²⁷⁵. En la suma de 10000 pesos, se adquirió el derecho de dominio de un terreno con casa de habitación, sabana y cultivos agrícolas, en la vereda de Angulo denominado “Higuerón”²⁷⁶.

Superando el anterior nivel de precios, hubo dos propiedades de 15000 pesos cada una; una de ellas, consistía en unas mejoras ubicadas en TBN, dentro del

²⁷³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1149. 18 de abril de 1958. Tomo 12.

²⁷⁴ NTB. Escritura 1123. 9 de abril de 1962. Tomo 12.

²⁷⁵ NTB. Escritura 98. 17 de enero de 1964. Tomo 1.

²⁷⁶ NG. Escritura 69. Tomo 2

corregimiento “El Centenario”, conocidas con el nombre de “Campo Hermoso”, consistentes en cultivos de cacao, yuca, plátano, montes y rastrojo, con una pequeña casa pajiza para habitación²⁷⁷. Por una cantidad de 40000 pesos, que prácticamente triplicaba la anterior, se compraron unas mejoras en TBN, de 80 hectáreas ubicadas en el corregimiento de Provincia, con casa de habitación de paredes de madera y techo de palma, cultivos de yuca, plátano, maíz, rastrojo y montaña²⁷⁸. Y el precio más alto de la serie fue de 47000 pesos, cantidad que sirvió para adquirir un predio situado en la vereda “El Oso”, con instalaciones propias de luz y contador, casa de habitación de tapia, madera y techo de zinc, con cultivos de piña y legumbres²⁷⁹. Para la década de los años sesenta, algunos predios contaban con servicios públicos en las zonas rurales, aspecto que debió haber presionado, un incremento de los precios.

En el último periodo de 1966 a 1970, se comercializaron 23 compraventas, por un total de 516300 pesos, es decir 40,8%, por encima del acumulado de precios del periodo anterior. Al igual, que la primera mitad de los años sesenta, en el primero y segundo rango de precios, no hubo registros de comercialización de predios con presencia de pancoger, ahora en el tercer rango se encontró el primer registro por una suma de 4000 pesos, cantidad que permitió acceder al derecho de dominio o propiedad de una mejoras plantadas en TBN, en la vereda de Aguirre denominadas “Las Minas”, con cultivos de piña, yuca, naranjos y guamos²⁸⁰. Por 6000 pesos se transó el derecho de propiedad de posesión y tenencia de unas mejoras, de 12 hectáreas, situadas en el corregimiento de Provincia con casa de habitación, con cultivos de piña, legumbres, maíz y arroz²⁸¹. Y por 9000 pesos se compraron unas mejoras agrícolas en TBN, de un kilómetro cuadrado de

²⁷⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1022. 10 de abril de 1963. Tomo 7.

²⁷⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 258. 8 de febrero de 1963. Tomo 24

²⁷⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 570. 17 de marzo de 1965. Tomo 6.

²⁸⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1392. 3 de mayo de 1968. Tomo 19.

²⁸¹ NTB. Escritura 3448. 9 de Noviembre de 1967. Tomo 45

extensión, ubicadas en el corregimiento de Sabana de Torres del municipio de Lebrija, con rastrojo, montaña y un rancho pajizo²⁸².

Al alcanzar el límite de los 10000 pesos, se podía adquirir un lote de terreno de dos hectáreas, localizado en la vereda de Mirabel, denominado “El Placer”, con casa de habitación de un piso, construida en paredes de material cocido, y teja de zinc, junto con una alberca de agua en la esquina de la casa, dos piezas, un zaguán grande, cocina, un corredor al frente y otro a la parte de atrás, pisos en cemento, rastrojo y cultivos de fique²⁸³.

El ascenso de precios alcanzaba los 13000 pesos, cantidad que permitió comprar, un terreno localizado en la vereda Canoas de 15 hectáreas denominado “Villa Nueva”, con casa de habitación de paredes de bareque y techo de paja, cultivos de yuca y acompañado de rastrojo y montaña²⁸⁴. Al alcanzar el nivel de los 20000 pesos, se identificó que fue el precio con mayor número de casos, por este costo se obtuvo un lote de terreno de una extensión de 35 hectáreas, situado en la vereda de Uribe-Uribe con rastrojo²⁸⁵. Por esta misma suma se compró unas mejoras en TBN de 100 hectáreas, ubicadas en la vereda la Girona, con casa pajiza y cultivos de legumbres, cacao y fique²⁸⁶.

Los dos casos que definen el límite superior de la serie, tuvieron precios que se acercaron a los 100000 pesos. Puede pensarse que el aumento de precios, hasta este elevado nivel tuvo relación con el hecho que las propiedades en cuestión resultaran estar fuera de TBN, lo que indicaba una tradición de uso y explotación desde una fecha anterior a 1940. En este contexto, se negociaron por 75000 un terreno de 113 hectáreas, en el corregimiento de Provincia, con casa de zinc y

²⁸² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1254. 27 de abril de 1967. Tomo 18.

²⁸³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1988. 23 de junio de 1969. Tomo 29.

²⁸⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1932. 18 de junio de 1969. Tomo 28.

²⁸⁵ NTB. Escritura 2357. 10 de julio de 1968. Tomo 26.

²⁸⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 79. 21 de enero de 1969. Tomo 1.

cuatro casas o ranchos pajizos; cultivos de plátano, yuca y cercado de alambre²⁸⁷. Y por 80000 pesos, se podía obtener un terreno en la vereda de Cuzamán, con casa de habitación de muros de tapia y techo de madera y paja con cultivos de piña y yuca²⁸⁸. En este punto de la serie, se puede señalar que el mencionado proceso de comercialización de la piña, había logrado un escalonamiento que permitía la aparición de las primeras grandes extensiones del cultivo en el municipio.

3.3.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos, con divisiones en lotes. En los cinco periodos en que se ha dividido los 21 años estudiados, se presentó un número reducido de 21 transacciones, que resulta ser el número más pequeño de compraventas registrado en cada una de las cuatro subdivisiones, según el uso de la tierra: (1) café, (2) pasto, (3) pancoger y (4) sin cultivos. Estas transacciones generaron un acumulado de precios que alcanzó los 271100 pesos.

Tabla 43. Rango de precios de propiedades con presencia de cultivos de pancoger menores a 95000 pesos con división en lotes

	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	120-1499	2	-	-	-	-
2	1500-3999	-	1	2	-	-
3	4000-6999	-	-	-	1	-
4	7000-9999	-	-	1	-	-
5	10000-20999	-	1	1	-	2
6	21000-30999	-	-	-	-	-
7	31000-70900	-	1	1	1	-
8	71000-94900	1	-	-	-	-
	TOTAL	3	3	5	2	2
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	37100	61500	71500	65000	36000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

²⁸⁷ NTB. Escritura 3582. 21 de Noviembre de 1966. Tomo 39.

²⁸⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1971. 7 de Noviembre de 1969. Tomo 27.

Durante los primeros tres periodos establecidos entre 1950 y 1961, el aumento de los precios siguió una progresión porcentual, que indicó que el acumulado de precios del segundo periodo aumentó un 39,7%, respecto del anterior, donde el total del tercero aumentó un 14%, respecto del segundo. Para la década de los sesenta la progresión porcentual, se invirtió y entonces el acumulado de precios del cuarto periodo descendió en un 9,1%, en relación al tercer periodo, y finalmente en quinto periodo continuará descendiendo en un 44,6%, en el cuarto periodo.

La pregunta sobre el porqué del descenso de precios en los años sesenta, para este tipo de propiedad, cuando se había venido exponiendo una clara tendencia de aumento: lenta en los años cincuenta y más acelerada en los sesenta, debería considerar como parte de una respuesta posible a la utilización de los criterios: “sin divisiones” y “con divisiones”, aspecto ya que se explicó.

Los ejemplos de casos, que ilustraron el comportamiento de los precios en este tipo de propiedades mostraron que entre 1950 y 1953, se registraron tres transacciones que sumaron un total de 37100 pesos. Se trataba de dos propiedades, como las vendidas en mayo de 1951, por un precio de 300 pesos, que consistía en unas mejoras en TBN, ubicadas en el kilómetro 67 de la línea férrea, con un rancho de paja, cultivos de yuca, maíz, y plátano, en una extensión de ocho hectáreas y tres más de rastrojo, junta a otras mejoras en TBN de siete hectáreas con casa de palos y techo de palma nacuma²⁸⁹. Las mismas propiedades fueron vendidas 19 meses después, el 24 de diciembre de 1952 por 800 pesos sin mostrar ninguna modificación²⁹⁰.

La enajenación más costosa del periodo fue por 36000 pesos, caso destacado por mostrar un gran número de subdivisiones. Se trató de predios adquiridos en

²⁸⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1320. 22 de mayo de 1952. Tomo 14.

²⁹⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3899. 24 de diciembre de 1952. Tomo 14.

diversos momentos, una parte por herencia y otras por compras, que si bien operaban en forma integrada, jurídicamente no se hallaban englobados. Esta operación comercial incluyó.

- a) Un terreno ubicado en el sitio Ventanas.
- b) Dos lotes denominados “Agua Buena” y la “Esperanza”, que formaban parte de la hacienda el Líbano, el primero con una superficie de 31 hectáreas, y el segundo con tres cuartas de fanegadas (4.800 m²).
- c) Otro lote, ubicado en el sitio del “Líbano,” con casa de habitación de tapia, madera y palma.
- d) Un lote llamado "Piedra de Cruz", también segregado de la Hacienda El Líbano, con casa de habitación de tapia, madera y tejas, de 4,8 hectáreas.
- e) Lote fragmentado igualmente de la hacienda “El Líbano” que tenía rastrojo y mejoras, una casa de tapia, madera y teja, denominado “El Almendruz”, con seis fanegadas (21.600 m²).
- f) Lote con casa de habitación de bahareque señalado “Buenos Aires”, con una extensión de siete fanegadas, anteriormente segregado de El Líbano.
- g) Por último, un terreno llamado “Pangote Chiquito” de seis fanegadas (38.400 m²), que tenía rastrojos, segregado del El Líbano²⁹¹.

Puede considerarse que el caso anterior mostró un ejemplo típico de la época, donde pudo observarse el inicio de un proceso de parcelación de las haciendas, en este caso “El Líbano”, propiedad hacendaria importante por su extensión y actividad productiva, hasta el grado que su nombre sirvió para denominar la vereda, por un topónimo existente hoy en día.

Para el segundo periodo de 1954 a 1957, se realizaron tres traspasos por una suma de 61500 pesos. Por 1500 pesos, se enajenaron dos inmuebles, el primero consistía en una propiedad que estaba dividida en dos lotes: el primero, un terreno

²⁹¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2717. 23 de Octubre de 1953. Tomo 31.

provisto de una casa, ubicado en la vereda de Chuspas entre los kilómetros 70 y 71. El segundo lote no registró especificaciones. Y la segunda transacción consistía en unas mejoras agrícolas de una hectárea, con casa de habitación de paredes de madera, techo de paja y árboles frutales²⁹². Por 10000 pesos se compraron dos propiedades, la primera: una casa localizada en la ciudad de Bucaramanga; y la segunda, consistía en unas mejoras en TBN, situadas en el kilómetro 67 de la línea del Ferrocarril de Puerto Wilches, de las cuales ocho hectáreas estaban sembradas en labranzas de yuca, maíz y plátano y tres tenían rastrojo²⁹³.

La enajenación de mayor cuantía en este periodo fue de 50000 pesos, de un predio en TBN, establecido en la vereda Doradas, dividido en dos lotes, el primero tenía yuca y plátano, en tanto que el segundo con una extensión de 300 hectáreas, contaba con cultivos de plátano, matas de cacao, rastrojo y montaña²⁹⁴.

Para el tercer periodo de 1958 a 1961, se registraron cinco propiedades que costaron 71500 pesos. Por un precio de 2000 pesos, se compraron dos predios, el primero que consistía en los derechos herenciales de un globo de terreno ubicado en la vereda Palonegro, denominado “Hoya Larga”, con una casa de habitación pajiza, y el segundo predio consistía en otros derechos herenciales de un lote de terreno nombrado “Mesitas”, dotado con casa pajiza y cultivos de piña, yuca y plátano²⁹⁵. Por 5000 pesos, se adquirió una propiedad dividida, en dos lotes de terreno localizado en la vereda el Oso, el primero de cinco hectáreas con dos casitas pajizas, con cultivos de yuca y plátano y cercas de alambre, y el segundo lote con una extensión de cinco hectáreas²⁹⁶.

²⁹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3086.19 de Octubre de 1954. Tomo 33.

²⁹³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3121. 10 de Diciembre de 1958. Tomo 36.

²⁹⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2108. 16 de Julio de 1954. Tomo 24.

²⁹⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 571. 10 de mayo de 1961. Tomo 8

²⁹⁶ NG. Escritura 63. 8 de septiembre de 1961. Tomo 2.

Por un costo más elevado de 7500 pesos, se negociaron dos propiedades, la primera consistía en unas mejoras plantadas en TBN, señaladas como la “Primavera”, de 40 hectáreas, dotada de casa con dormitorios, comedor, baño e inodoro, instalaciones de agua corriente y alcantarillado, situado en la vereda Vega de Pato, con cultivos de plátano, yuca y cercas de alambres; y la segunda, unas mejoras en TBN de 40 hectáreas, con cultivos de plátano y yuca, con sus respectivas cercas de alambres²⁹⁷.

La transacción más costosa del periodo incluyó tres lotes y su acumulado fue de 55000 pesos, las tres propiedades estaban ubicadas en la vereda de Chuspas, la primera tenía una casa de bloque de cemento, madera y aluminio, locales comerciales como: una fama o expendio de carnes, una tienda, varios depósitos, cocina y dormitorios, cercano a la estación del ferrocarril. La segunda propiedad fue un lote de 40 hectáreas; y el tercero, un predio que no registró ninguna especificación.²⁹⁸ Estos predios estaban avecindados a la línea férrea, y se resalta que esta transacción incluía un punto comercial o tienda importante para la época, aspectos que indudablemente incidieron en la elevación del precio de la transacción comercial.

En este punto se evidenció la tendencia que se había venido exponiendo, que muestra a los años cincuenta registrando precios bajos, para incrementarse lentamente a lo largo de la década, y que continuaba durante los años sesenta con la disminución del número de transacciones, pero mostrando un fuerte aumento de los precios, en una progresión porcentual bastante más amplia que la ocurrida en la década de los cincuenta.

Coherente con la tendencia expuesta antes, en el periodo de 1962 a 1965, se realizó el menor número de transacciones de la serie, sin embargo, de manera

²⁹⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 729. 11 de marzo de 1958. Tomo 8.

²⁹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3732. 28 de Diciembre de 1959. Tomo 33.

inesperada, se produjo un descenso del acumulado de precios respecto del periodo anterior, es decir, de 71500 pesos, se descendió a 65000 pesos, correspondiente a un 9,1%

El descenso pudo darse como efecto de la definición de criterios que se eligió desde el comienzo del presente trabajo, el uso del suelo o actividad que se cumplía en las propiedades permitió ordenar la información en cuatro grupos: (1) con presencia de café, (2) con presencia de pasto, (3) con presencia de pancoger y (4) sin cultivos. Al dividir una vez más el grupo número tres (3) con presencia de pancoger en “propiedades sin divisiones” y “propiedades con divisiones”, se produjo un efecto que sugirió una inversión de la tendencia que se había estado exponiendo a lo largo de este texto. El carácter particular del precio en transacciones “con subdivisiones”, siempre indicó que se estaba haciendo referencia al precio global de las propiedades que se transaban, y no al costo específico de cada una de las propiedades, que hicieron parte de la transacción.

Por 5000 pesos se vendieron dos predios, el primero consistía en los derechos y acciones de una propiedad localizada en “Hoya Larga”, con una casa de habitación pajiza; y la segunda era un lote ubicado en Mesitas, con casa pajiza, cultivos de plátano, yuca y piña²⁹⁹.

La segunda transacción alcanzó un precio de 60000 pesos, que constaba de dos lotes tomados de la finca Altamira, situada en la vereda Palonegro. El primer lote de 15 hectáreas y el segundo de 12 hectáreas, con cultivos de yuca, piña y vivienda de tapia, madera y teja.³⁰⁰ El elevado precio de esta transacción debió haber tenido relación con la conocida actitud del suelo de la vereda Palonegro, para los cultivos de piña y yuca, que no requerían de agua abundante. En otro sentido, la vereda contaba con un carretable veredal que la unía rápidamente a la

²⁹⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1005. 3 de Junio de 1964. Tomo 10.

³⁰⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1023.4 de agosto de 1967. Tomo 14

vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja. Quizá sea posible afirmar, en este punto de la serie temporal, que el cultivo de piña era reconocido, ya como importante a nivel local.

Finalmente, para el último periodo de 1966 a 1970, se realizaron dos compraventas que sumaron un total de 36000 pesos. La primera transacción tuvo una cuantía de 18000 pesos, por dos lotes ubicados en la vereda El Oso, el primero localizado en el sitio denominado “El Arado”, tenía cultivos de yuca, plátano y dos casas pajizas, cercado de alambre, en un área de cinco hectáreas, extensión igual al del segundo lote³⁰¹. En cuanto a la segunda compraventa, también tuvo una cifra de 18000 pesos, por una propiedad situada en el corregimiento del Centenario, se trataba de dos lotes conocidos como “Campo Hermoso” el primero, con cultivos de cacao, yuca, plátano, montaña y rastrojo y el segundo, denominado “La Primavera”, en el punto llamado “La Arrobada”, con casa pajiza, cultivos de plátano, arroz, yuca y rastrojo³⁰².

3.3.3 Compraventa de propiedades con presencia de cultivos de pancoger con un precio mayor a 95000 pesos. Se registraron tres propiedades, por un total de 951150 pesos, que representaban el 44% de la cuantía de las transacciones realizadas. Estas propiedades tenían en común el cultivo de la piña; fueron vendidas a principios de los años sesenta, cuando en Lebrija los cultivos de café, fueron abandonados para dar paso al nuevo sembradío de esta fruta.

La primera de ellas fue vendida el 12 de abril de 1962, por Guillermo Pérez Ortiz al señor Diego Muñoz Rodríguez en 120000 pesos: un predio rural denominado “La Laguna”, que estaba formado por tres lotes designados como: “La Laguna”, “El Caucho”, y “Manchadores”. Contaba con una red de energía eléctrica e instalaciones de acueducto con bomba eléctrica para extraer agua de la quebrada

³⁰¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2434, 18 de agosto de 1966. Tomo 37.

³⁰² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3288. 28 de octubre de 1966. Tomo 48.

la “Angula”; sus cultivos consistían en piña y sementeras, con las siguientes edificaciones: el lote “El Caucho” tenía dos casas, la primera de material cocido, techos de teja y pisos de baldosín; la segunda era de tapia, techo de eternit y pisos de cemento y un caney de tapia, madera y teja. El lote de la “Laguna” poseía una casa de tapia, madera y teja, con pisos de ladrillo, caney de paja y un establo, y el lote de “Manchadores” estaba dotado de una casa de tapia, madera y teja, y un caney de paja³⁰³.

Una nueva operación con propiedades de estas características se efectuó el 24 de enero de 1964, cuando Guillermo Rueda Rueda vendió a la firma comercial “Droguería Astrid Ltda” cuyos socios eran los señores Mario Serrano Arenas y Rafael Ernesto Pérez, una propiedad por 200000 pesos, que contaba con cultivos de piña, ubicada en la vereda Palonegro, en el sitio denominado “San Pablo”. Tenía cuatro casas de habitación, una de ellas para la administración de la hacienda y las otras tres para aparceros o vivientes; dos en tapia, madera y teja y una en bloque de cemento. El predio contaba con instalaciones de acueducto, luz eléctrica, teléfono horno para alfarería, establo para ganado, cultivos de yuca y plátano, rastrojo y sabana. La propiedad en cuestión se había constituido en ejemplo de manejo de los cultivos por el sistema de aparcería³⁰⁴.

Y, por último se encuentra un terreno vendido el 7 de junio de 1968, por Rafael Reyes Álvarez a Álvaro Fonseca Cornejo, localizada en el Alto de Rubén. Tenía una extensión de 3,6 hectáreas, con cultivos de piña y árboles frutales, con dos casas edificadas; una en ladrillo, pisos de baldosín, ventanas de vidrio, persianas, puertas de madera, tres apartamentos para las transmisiones de la emisora local de radio, estudios y dormitorios del personal. La otra casa de habitación era para él celador, tenía dos piezas, una cocina, corredor, pisos de baldosín, instalaciones eléctricas. Se incluía una cantidad de instrumentos para el funcionamiento de la

³⁰³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 473. 12 de abril de 1962. Tomo 5.

³⁰⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 182. 24 de enero de 1964. Tomo 3

emisora Radio Palonegro. En este inmueble seguramente su precio, estuvo determinado por sus cultivos, edificaciones y la gran cantidad de equipos, que sumaron un total de 631150 pesos. Esta fue la única transacción de una propiedad rural, que registró un inventario detallado de aparatos electrónicos para funcionamiento, de una emisora. Dicho inventario sumó 379155 pesos, la tierra incluida las matas de piña y frutales se valoraron en 254095 pesos.

3.3.4 Ubicación de los lotes con presencia de pancoger

Tabla 44. Ubicación de lotes con presencia de pancoger

N°	VEREDA O CORREGIMIENTO	N°	N°	VEREDA O CORREGIMIENTO	N°
1	Correg. de Vanegas	12	21	El Bosque	2
2	Palonegro	11	22	Rayitos	2
3	Correg. de Provincia	12	23	La Laguna	1
4	El Oso	11	24	Cantabria	1
5	Líbano	8	25	Correg.El Centenario	1
6	Doradas	8	26	La Cabaña	1
7	Angulo	6	27	La Puente	1
8	El Aguirre	4	28	Rio Sucio	1
9	La Victoria	4	29	La Payoa	1
10	La Cuchilla de Puyana	3	30	El Centro	1
11	La Posta	3	31	Mirabel	1
12	Correg. de Sabana de Torres	3	32	Cuzaman	1
13	Canoas	3	33	Montevideo	1
14	Chuspas	3	34	Zaragoza	1
15	La Vega de Pato	2	35	El Naranja	1
16	Correg. el Centenario	2	36	Correg. de Puerto Santos	1
17	Santa Rosa	2	37	Aguada	1
18	San Pablo	2	38	No Registran	7
19	Primavera	2			
20	Manchadores	2		Total	130

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

Las veredas o corregimientos donde más compraventas se realizaron que no tenían café, ni pastos, se ubicaron en los ejes correspondientes al ferrocarril de Puerto Wilches Bucaramanga, como al eje Bucaramanga-Barrancabermeja.

3.3.4.1 Lotes comercializados en la zona alta del municipio con presencia de Pancoger

Tabla 45. Ejes veredas de la zona alta con presencia de pancoger

ZONA ALTA						
1° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
Puyana	3	1	400	2	4000	4400
Oso	11	6	21300	5	70000	91300
Santa Rosa	2	1	1000	1	23000	24000
Palonegro	11	1	400	10	725150	725550
Aguirre	4	3	3600	1	4000	7600
Aguada	1	0	0	1	10000	10000
Rayitos	2	0	0	2	100800	100800
TOTAL PARCIAL	34	12	26700	22	936950	963650
2° EJE VIAL VEREDAL						
La Laguna	1	1		1	120000	120000
Manchadores	2	2	700	0	0	700
La Puente	1	0	5000	0	0	5000
Angulo	6	5	6000	1	10000	16000
TOTAL PARCIAL	10	8	11700	2	130000	141700
3° EJE VIAL VEREDAL						
El Bosque	2	2	3100	0	0	3100
TOTAL PARCIAL	2	2	3100	0	0	3100
4° EJE VIAL VEREDAL						
Mirabel	1	0	0	1	10000	10000
Cuzaman	1	0	0	1	80000	80000
TOTAL PARCIAL	2	0	0	2	90000	90000
5° EJE VIAL VEREDAL						
La Cabaña	1	0	0	1	7500	7500
TOTAL PARCIAL	1	0	0	1	7500	7500
TOTAL	49	22	41500	27	1164450	1205950

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Las compraventas de tierras con presencia de cultivos de pancoger, que se realizaron en la zona alta del municipio de Lebrija, donde habitualmente se encontraban predios con presencia de café, se ubicaron sobre los cinco ejes veredales que confluían a la carretera nacional Bucaramanga-Barrancabermeja.

En total, se encontró que fueron comercializados 76 lotes por un monto aproximado de 1205950 pesos. El movimiento de tierras relacionado con este tipo de propiedades mostró una distribución que agrupó 49 lotes transados, en el transcurso de la década de los cincuenta, alcanzando un acumulado de precios de 41500 pesos y 26 comercializados en la década de los sesenta por un total de 533300 pesos.

3.3.4.2 Lotes comercializados en la zona media del municipio con presencia de pancoger

Tabla 46. Ejes veredales de la zona media con presencia de pancoger

ZONA MEDIA						
6° EJE VIAL VEREDAL	Lot	N° Lot.	\$ 50s.	N° LOT	\$ 60s	\$ TOTAL
La Victoria	4	3	3500	1	2500	37500
Zaragoza	1			1	6000	6000
TOTAL PARCIAL	5	3	3500	2	8500	43500
7° EJE VIAL VEREDAL						
Rio Sucio	1	0	0	1	16000	16000
Corregimiento el Centenario	2	0	0	2	22000	22000
Canoas	3	0	0	3	33000	33000
TOTAL PARCIAL	6	0	0	6	71000	71000
TOTAL	11	3	3500	8	79500	83000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Por su parte, en la zona media del municipio de Lebrija se negociaron 19 lotes, equidistantes de los reconocidos sexto y séptimo ejes viales confluyentes a la vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja. La zona media del municipio se caracterizó, por una predominante presencia de predios sembrados con pastos para la ganadería, y de café en las zonas más altas de este sector.

En total se movilizaron en la zona media 19 lotes, por un acumulado aproximado de 83000 pesos, siguiendo una distribución escasa de solo tres lotes en la década

de los cincuenta, por un costo aproximado de 3500 pesos y ocho lotes transados a lo largo de la década de los sesenta, por una cifra que alcanzó los 79500 pesos.

3.3.4.3 Lotes comercializados en la zona baja del municipio con presencia de Pancoger.

Tabla 47. Octavo eje vial de la zona baja con presencia de pasto

8° EJE VIAL VEREDAL	Lot	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s	\$
Vega de Pato	2	2	10000	1	4500	14500
La Posta	3	2	5300	1	3700	9000
Montevideo	1	1	1500	0	0	1500
TOTAL PARCIAL	6	5	16800	2	8200	25000
TOTAL	6	5	16800	2	8200	25000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Tabla 48. Noveno eje vial de la zona baja con presencia de pasto

9° EJE VIAL FERR	Km.	Total	N. Lot	50s	N. Lot	60s.	\$ TOTAL
Sabana de Torres	50	3	1	6000	2	14000	20000
TOTAL PARCIAL							
Provincia	56	12	5	7000	7	21400	28400
Puerto Santos	62				1	10000	10000
Doradas	66	8	8	19500	0	0	19500
TOTAL PARCIAL							
Chuspas	70	3	3	55000	0	0	55000
Vanegas	80	12	9	79000	3	27000	106000
TOTAL PARCIAL							
TOTALES		38	26	166500	13	72400	238900

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En la zona baja del municipio de Lebrija, se transaron seis lotes ubicados sobre el octavo eje vial, confluyente a la vía nacional Bucaramanga-Barrancabermeja, generando una cuantía que alcanzó los 25000 pesos, convirtiéndose en el sitio que presentó las más bajas dinámicas de frecuencia de operaciones inmobiliarias en el municipio.

Los restantes 38 lotes se ubicaron equidistantes al noveno eje vial, constituido por el ferrocarril Puerto Wilches-Bucaramanga, constituyéndose al contrario de su contraparte, en uno de los ejes viales que presentó, la más amplia dinámica inmobiliaria en el municipio, generando a su vez uno de los más altos montos de precios en la zona. En el transcurso de los años cincuenta, 26 de las operaciones de compraventa generaron un total de 166500 pesos, y durante los años sesenta 13 operaciones de compraventa generaron una cifra de 72400 pesos; en conjunto el movimiento inmobiliario de la zona alcanzó los 238900 pesos, colocándose como uno de los más elevados de la zona baja.

3.3.5 Extensión de lotes con presencia de pancoger. De los 130 lotes, vendidos con presencia de pancoger por una cifra de 2210650 pesos, 77 mostraron la información referente a su extensión y 53 la omitieron, para dar las conclusiones, se tomó como base los casos en que las escrituras notariales expusieron con claridad esta información.

Tabla 49. Extensión de lotes con presencia de pancoger

N°	Rango en Hectáreas	N° Lot	%
1°	Menos de 1	6	4,6
2°	1 a 4	16	12,3
3°	5 a 19	16	12,3
4°	20 a 49	18	13,9
5°	50 a 99	4	3,1
6°	100 a 500	17	13,1
7°	Más de 500	0	0
--	Si registraron	77	59,2
--	No registran	53	40,8
--	TOTAL	130	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Un total de 77 lotes con presencia de pancoger, fueron transados durante las dos décadas de estudio. La distribución por rango-tamaño, de este grupo de compraventas, dejó ver algunos aspectos de interés, que pueden facilitar la comprensión del impacto de la extensión de las propiedades con presencia de pancoger, en las compraventas de tierras en el municipio. El número total de propiedades con presencia de café fue 330 y con presencia de pasto fue 387, sin embargo, el número total de propiedades con presencia exclusiva de pancoger fue de 130 propiedades, como se puede observar en la tabla 49. La razón para que aparezca tan disminuido el número de las propiedades con presencia de pancoger, es debido al uso del criterio de presencia exclusiva de cultivos, como yuca, plátano, maíz, etc., que solo se utilizó en este tercer grupo.

El tercer grupo de propiedades con presencia de pancoger, alcanzó los 130 casos, con una cuantía que superaron los dos millones de pesos, y que habrían sumado un aproximado de 4000 hectáreas. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que los 130 casos mencionados, solo hacían referencia a aquellas propiedades que en algún momento del periodo de estudio fueron objeto de compraventa, circunstancia que resulta tener importancia, en este grupo de propiedades porque la misma frecuencia de ventas, indica una lenta dinámica de transacciones.

Para el primer rango-tamaño, se definió un grupo de solo seis compraventas de predios de menos de una hectárea. En segundo lugar se pueden englobar los rangos-tamaño: 2, 3 y 4, donde se reúne un conjunto de 50 compraventas, cantidad equivalente a un 38,4%, con un promedio de 15 casos para cada rango-tamaño.

Los predios de estos rangos de extensión, se ubicaron en las tres zonas bioclimáticas del municipio de Lebrija alta, media y baja. La gran mayoría de terrenos, fueron utilizados exclusivamente para la siembra de cultivos para subsistencia de la familia propietaria, que con frecuencia utilizaba los pequeños

excedentes de piña, cacao, yuca y plátano y en algunos casos el carbón de leña y la leña en atados, para venderlos los domingos en el pueblo o en la ciudad de Bucaramanga. Estas actividades complementarias generaban ingresos, que fueron utilizados para comprar velas, petróleo, sal, herramientas de trabajo como machetas, azadones etc., que eran de uso diario en la vida campesina de la época.

A la altura del quinto rango-tamaño, ocurre una disminución de la frecuencia de compraventas de predios con presencia de pancoger, que registraron claramente su extensión. Solo cuatro casos se movilizaron de propiedades con extensiones que fluctuaron entre 50 y 99 hectáreas, resultando equivalentes a un 3,1% de la frecuencia de propiedades transadas con presencia de pancoger. Y finalmente, en el sexto rango-tamaño se registró un reimpulso del movimiento inmobiliario alcanzando, 17 compraventa para inmuebles entre 100 y 500 hectáreas, frecuencia similar a la registrada para los rangos 2, 3 y 4, que fueron propiedades inferiores a 50 hectáreas y superiores a una.

Todas las propiedades de los rangos 5 y 6 se ubicaron en la zona baja del municipio de Lebrija, área que se caracterizó por mostrar un importante predominio de los TBN, terrenos del municipio sobre los que avanzaron los colonos, utilizando el procedimiento de la tumba y quema de montes, para posteriormente sembrar cultivos de pancoger, más tarde cercarlos con alambre de púas, constituyendo de esta manera mejoras, que fueron vendidas posteriormente por el colono a particulares, momento donde se reiniciaba nuevamente el proceso completo desde la tumba y quema, y de esa manera el colono, avanzaba sobre un nuevo territorio, logrando al final de ciclo obtener nuevos ingresos.

3.3.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades con presencia de pancoger

Tabla 50. Materiales de construcción de las viviendas en propiedades con presencia de pancoger

Materiales de Construcción	Cantidad	Materiales de Construcción	Cantidad	Materiales de Construcción	Cantidad
CAPA	22	MPAL	2	BPPA	1
TMTE	10	TMPAL	1	LMZ	1
PPA	9	CAB	1	CPA	1
BPA	7	BMPA	1		
MPA	2	MP	1	TOTAL	69
BET	2	TMZ	1		
LACEMAL	2	BPAET	1		
APA	2	TMPA	1		

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Abreviaturas: CAPA= casa de Paja. TMTE= tapia, madera, teja. BPA= bareque, paja PPA=paja, palos MPA= madera, paja. BET= bareque, eternit. LACEMAL= ladrillo, cemento, madera, aluminio APA= adobe, paja. MPAL= madera, palma. TMPAL= tapia, madera, palma. CAB= casa de bareque. BMPA=MP= madera, palos. TMZ= tapia, madera, zinc. BPAET= bareque, madera, eternit TMPA= tapia, madera, paja. BPPA= Bareque, palos, paja. LMZ= ladrillo, madera, zinc. CPA=PAZ= Paja, zinc.

De los 130 lotes con algún cultivo de pancoger, 69 tenían una sola construcción de vivienda, y seis lotes tenían más de una residencia. El tipo de casa predominante en estas propiedades fue la casa pajiza, que aparece registrada en 22 oportunidades, logrando doblar en número de los casos, en donde se identificó el segundo tipo de casa, conocida como de tapia, madera y teja, y en tercer lugar, estarían las construcciones de paja y palos, que aparecen anotadas en nueve casos. En cuarto lugar están las casas de bahareque y paja, con siete casos.

Por lo anterior, las 48 casas resultan equivalentes a un 69,6%, en los 21 casos restantes se presentan 15 viviendas donde hubo una combinación de materiales tradicionales, con los nuevos materiales que empezaban a conseguirse en el mercado local. Como se había mencionado con anterioridad, la transición en el

uso de materiales pudo haber valorizado significativamente el precio de las viviendas. Y, como puede verse las estrategias de combinación de los mismo fue variada y los niveles de creatividad, se evidenciaron de formas igualmente diferenciadas, desde los distintos estratos económico-sociales que las produjeron.

3.4 COMPRAVENTAS DE PREDIOS SIN CULTIVOS

Tabla 51. Propiedades vendidas sin cultivos

DESCRIPCIÓN	N°	LOTES	\$	%
< 95000 sin división	869		13092947	40%
< a 95000 con división	59	132	838320	3%
> a 95.000 pesos	60	75	18450736	57%
TOTALES	988	207	32382003	100

Fuente: NG; Notaría primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Las compraventas de tierras rurales sin presencia de cultivos, representan la porción más grande del total de los predios rural-urbanos, objeto de negociación a través de las dos décadas comprendidas entre 1950 y 1970, cuyo porcentaje habría llegado a constituirse en el 60,3%. En esta forma, se estaría hablando de 988 casos de compraventas, donde no se especificó el tipo de cultivo que existía en cada predio. Resulta de igual importancia precisar, que del grupo de las 988 transacciones, un total de 869 no tenían subdivisiones, es decir un 88%.

Por otra parte, un pequeño grupo de 59 traspasos, es decir un 6%, sí registraron subdivisiones o hicieron parte de operaciones más grandes. Y finalmente, un grupo menor en número pero superior en precios conformado por 60 propiedades,

es decir 6,1%, registraron precios que superaron el límite de los 95000 pesos. En total las compraventas, que no referenciaron la presencia de cultivos sumaron una cifra que alcanzó los 32386003 pesos.

Se debe resaltar, que algunas de las transacciones más importantes por precio e implementaciones sociales estuvieron a cargo de entidades oficiales, como la Central Hidroeléctrica del Rio Lebrija, el INCORA y la Aeronáutica Civil, que adquirieron tierras, en el marco de la puesta en marcha de políticas estatales que buscaron la defensa del interés público, también es el caso de los terrenos adquiridos por la Junta de Acción Comunal del Corregimiento de Provincia para la construcción vivienda rural.

Otro grupo de estas transacciones se llevaron a cabo en la órbita del interés privado de dos empresas petroleras: Sinclair Oil Company y Service Petroleum Company. Algunas otras de las compraventas de predios sin presencia de cultivos que se realizaron en el municipio, obedecieron a la puesta en marcha de proyectos individuales de propietarios, que parcelaron su propiedad o parte de ella y procedieron a vender parcelas, cada una con capacidad para desarrollar posibles actividades agrarias. Y finalmente, dentro de la esfera de lo privado habrían estado también las transacciones, realizadas por personas naturales, que solo buscaban comprar pequeñas extensiones de tierras, para adjuntárselas a otras propiedades rurales, adquiridas de tiempo atrás.

3.4.1 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos sin división en lotes. Se transaron un total de 869 compraventas, que sumaron una cuantía de 13'092.947 pesos, equivalente al 40% del total acumulado de las compraventas de este grupo, donde no se menciona la existencia de cultivos.

Tabla 52. Rango de precios de propiedades sin presencia de cultivos menores a 95000 pesos sin división en lotes

N°	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	50 a 119	40	5	1	0	12
2	120-1499	40	46	38	17	9
3	1500-3999	20	29	34	31	20
4	4000-6999	7	20	25	34	28
5	7000-9999	1	4	15	12	18
6	10000-20999	4	14	26	52	96
7	21000-30999	1	5	11	30	36
8	31000-70900	1	2	11	28	67
9	71000-94900	1	0	1	4	10
	TOTAL	77	125	162	208	296
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	323447	645510	1692340	3539332	6892318

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En el primer periodo de 1950 a 1953, se tranzó un total de 77 propiedades, por un precio de 323447 pesos. La central Hidroeléctrica del Rio Lebrija adquirió un lote por 115 pesos, ubicado en la vereda el Oso, costo que resultó ser el más bajo de las 1637 compraventas, realizadas en terrenos rurales del municipio³⁰⁵. Por una suma de 350 pesos, la misma Central hidroeléctrica compró una zona o faja de terreno localizado en la vereda de Aguada de Ceferino³⁰⁶; y por 850 pesos, la mencionada hidroeléctrica se hizo dueña de un terreno situado en el sitio de Santero³⁰⁷. En total esta empresa negocio durante el año de 1952, nueve predios establecidos en las veredas de Aguada de Ceferino y el Oso por una suma de 2828 pesos. La compra de estas propiedades, al parecer estaba motivada por la

³⁰⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 533. 22 de febrero de 1952. Tomo 5.

³⁰⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 591. 27 de febrero de 1952. Tomo 6.

³⁰⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 652. 4 de marzo de 1952. Tomo 6.

necesidad de la empresa de terminar las comunicaciones por carretera que unían la estación central generadora de electricidad, con el municipio limítrofe de Rionegro.

En un monto de 1000 pesos, se podía adquirir un terreno ubicado por ejemplo en la mencionada vereda Aguada de Ceferino, terreno que formaba parte de la finca denominada “Hoya de los barro” de una extensión de nueve hectáreas³⁰⁸. Por este mismo precio se compró un lote de terreno de dos hectáreas, ubicado lejos de allí, en el sector central del municipio, vereda de San Joaquín³⁰⁹.

Por una cifra que alcanzó los 2000 pesos se adquirió una propiedad con extensión de tres cuadras, área equivalente a 1.92 hectáreas, sin construcción de vivienda, localizada en la finca San Diego³¹⁰, era un predio cercano a la cabecera urbana del municipio de Lebrija. Por 3000 pesos, se vendió un predio de 25 hectáreas en la vereda de Palonegro, cerca de donde hoy se encuentran las instalaciones del aeropuerto de Palonegro, lote con casa de construcción de tapia, madera y tejas, con cocina y con cercas de alambres³¹¹.

Siguiendo el mismo orden de ascenso en precios, por 7500 pesos se enajenó un terreno, ubicado en la vereda de Sardinas denominado “La Esperanza”, que formaba parte de la conocida hacienda Cuzaman. Según los baquianos de la zona, la hacienda Cuzaman de grandes extensiones, fue un predio importante en la producción de cafetera local, el topónimo de la vereda proviene del nombre de este predio.

³⁰⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3486. 18 de noviembre de 1952. Tomo 32

³⁰⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 247. 28 de enero de 1953. Tomo 3.

³¹⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 335. 12 de febrero de 1953. Tomo 3.

³¹¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2378. 20 de Agosto de 1953. Tomo 26

Por 15000 pesos, doble del precio anterior, The American Education Unión vendió 1000 hectáreas, situadas en el corregimiento de Provincia³¹². Al generar un cociente simple para esta operación de compraventa, realizada el 14 de noviembre de 1952, una hectárea habría costado 15 pesos cada una, mientras que 12 años después y tras haberse conocido la existencia de petróleo en esta zona, se realizaron operaciones de compraventa, donde el mismo cociente simple se elevaría hasta 2916 pesos por hectárea. En total durante este periodo The American Education Union, vendió tres predios por un acumulado de 20538 pesos.

En este mismo orden de ideas, por la suma de 25000 pesos se compraron unas mejoras, en terrenos baldíos, consistentes en una casa de construcción de madera, junto con una planta eléctrica de cinco kilovatios, además de una enramada con tablas y techo de zinc y paja, patios de cemento para asolear el arroz, una piladora de arroz con su correspondiente motor y demás accesorios para el beneficio del arroz³¹³. Aspectos éstos que dejan entrever los mecanismos puestos en marcha para la producción local de arroz, superando el nivel de pancoger, que normalmente se señaló para la mayoría de los cultivos frecuente en la zona baja del municipio. Con el precio más alto, en este primer periodo se vendió por 84000 pesos, el derecho de dominio o propiedad y posesión de un predio rustico, ubicado en la vereda de Vega de Pato denominado Hacienda “La Magdalena” junto con sus construcciones, instalaciones de acueducto, muebles, herramientas y demás útiles y enseres que se utilizaban en los quehaceres y servicios de la finca³¹⁴.

Para el periodo, comprendido entre 1954 a 1957, se comercializaron 125 propiedades, por un total de 645510 pesos. El número de transacciones aumentó en un 57%, y su precio se incrementó en más del doble, respecto del acumulado del periodo anterior.

³¹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1445. 14 de noviembre de 1952. Tomo 32

³¹³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3339. 31 de diciembre de 1953. Tomo 38.

³¹⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 367. 30 de noviembre de 1953. Tomo 37.

Ahora, el grueso de las compraventas se ubicó en los cuatro primeros rangos de precios, es decir, entre 50 y 6999 pesos, reuniendo el 80% de las compraventas. Por ejemplo, la parroquia de Lebrija adquirió en 1955 por 100 pesos, un terreno denominado Lagunetas³¹⁵, con destino a la construcción de una escuela parroquial. Y el precio de una propiedad podía quintuplicarse, de manera que por 500 pesos se podía comprar un lote que hacía parte de la finca “El Rosal”³¹⁶, ubicado en la zona baja del municipio, en la vereda Doradas, sin casa de habitación, aspecto éste último característico de las propiedades, que no registraron cultivos en el momento de la compraventa.

En esta misma línea de precios, por 1500 pesos se compró un lote de terreno de cuatro hectáreas, localizado en la vereda de Aguada de Ceferino³¹⁷, que al igual que otros no presentaba cultivos, enceres ni cercado de alambre. Pero aun así, el precio podía llegar a los 5000 pesos, como fue el caso de un lote situado en la vereda Mirabel denominado “Saman”, que a diferencia de los anteriores presentaba una modificación importante en su extensión, alcanzando las 40 hectáreas. En este sentido, una nueva quintuplicación del precio de una propiedad, seguramente motivada por el aumento de su área, podía hacer que se pagara 25000 pesos, por un globo de 120 hectáreas, en la vereda El Conchal, denominada “Miradora”³¹⁸. Y por el doble de este precio, es decir 50000 pesos, se enajenaron 100 hectáreas en la vereda Angelinos denominada “Primavera”, con casa de habitación de paredes de tapia y techo de madera y tejas, junto con viviendas para trabajadores, enramada para trapiche y molino de caña³¹⁹.

Para el tercer periodo de 1958 a 1961, se registró un total de 162 propiedades vendidas, mostrando un incremento porcentual del 30%, respecto del número de

³¹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 169. 22 de enero de 1955. Tomo 2.

³¹⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1605. 4 de junio de 1957. Tomo 17.

³¹⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1976. 4 de julio de 1957. Tomo 24.

³¹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2699. 6 de septiembre de 1956. Tomo 29.

³¹⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1203. 27 de abril de 1956. Tomo 13.

las realizadas en el periodo anterior, transacciones que alcanzaron una cifra de 1692340 pesos, es decir un 62%, más que el precio acumulado durante el periodo anterior.

En comparación con el anterior periodo las 162 propiedades, se distribuyen para los primeros cuatro rangos de precios de manera similar a lo ocurrido en el periodo anterior, sumando 98 compraventas por un acumulado de 234840 pesos, solo que el precio de estas operaciones, habría superado significativamente a las 100 realizadas durante el periodo anterior, que sumaron 191010 pesos, es decir, las 98 operaciones de compraventa del tercer periodo, aventajaron a las del segundo periodo en un 22,9%.

En los siguientes rangos de los 7000 pesos hasta los 94900 pesos, se registraron 64 operaciones de compraventa, por una cuantía de 1457500 pesos, es decir, el 40% de las transacciones ocurridas en el actual periodo. Y al comparar los registros de estos rangos de propiedades con los consignados para el periodo anterior que fue de 454500 pesos, se encuentra una amplia diferencia, que sugeriría inversiones cuantiosas por parte de personas naturales y jurídicas, foráneas al municipio, la mayoría procedentes de Barrancabermeja y Bucaramanga.

En este contexto, por ejemplo podía venderse por 600 pesos, el derecho de dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en la vereda el Naranjo que formaba parte de la finca el Líbano³²⁰; y por 800 pesos era posible adquirir un solar en la vereda Cantabria de una hectárea y media de extensión, denominado el “Tejar”, la mitad del terreno en loma y el resto en sabana³²¹.

³²⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2801.19 de septiembre de 1958. Tomo 31.

³²¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1113. 21 de abril de 1958. Tomo 13.

Esta serie de precios llegaba a los 1000 pesos, sin mayores explicaciones al hacer referencia a la adquisición del derecho de dominio o propiedad de un lote de terreno, ubicado en la vereda de Sardinas nombrado “Capitanes”³²². Situación esta última que pasó a ser denominador común, de las transacciones de propiedades sin cultivos; una cierta despreocupación por la detallada caracterización de la propiedad transada, las cuales al parecer en su mayoría se constituían luego de un proceso de segregación de propiedades, más grandes en terrenos donde aún no habían sido poblados.

En 1500 pesos, se vendió un terreno con una extensión de 5,12 hectáreas, localizada en la vereda la Victoria³²³; y por un precio superior cercano a los 10000 pesos, se adquirió un lote de terreno de 30 hectáreas, situado en la vereda Montevideo señalado como “La Estrella”³²⁴. Sin que la serie de ascenso de los precios se detuviera, la suma podía doblarse llegando a los 20000 pesos, si se trataba de adquirir un globo de 400 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Provincia en el punto denominado “El Almendro”³²⁵.

Cabe señalar que rápidamente podían alcanzarse montos de hasta 30000 pesos, en casos donde la extensión de la propiedad pueda considerarse de menor importancia, de manera que la infraestructura y posiblemente la ubicación o el uso comercial, pasaran a ser consideradas de mayor importancia para determinar el precio de la venta. En este sentido, por ejemplo, era posible adquirir un lote de terreno ubicado en el corregimiento de Provincia con una casa de 280 m², construida con bloque de cemento, madera y teja de eternit, que contaba con dos salones grandes, cinco piezas para dormitorio, dos baños, dos inodoros, un orinal, un tanque de cemento para depósito de agua, comedor y cocina; el terreno

³²² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 597. 2 de marzo de 1959. Tomo 7.

³²³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3066. 20 de octubre de 1959. Tomo 36.

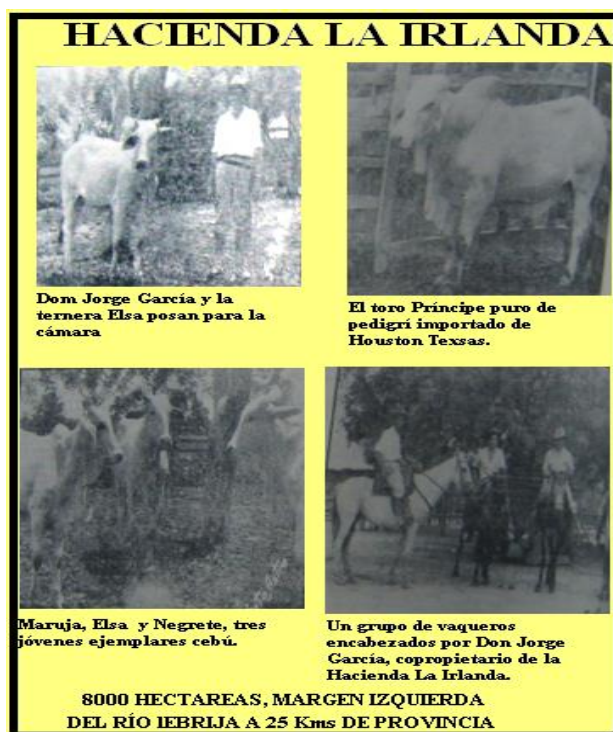
³²⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 277. 1 de febrero de 1961. Tomo 4.

³²⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4168. 12 de diciembre de 1960. Tomo 45.

vendido tenía una extensión de 31 metros de frente por 34 metros de fondo, es decir 1.054 m², situada frente a la estación del ferrocarril³²⁶.

Y por un costo superior a los 60000 pesos, se podía acceder a un lote de 60 hectáreas, localizado en la vereda la Aurora denominado “Loma Bonita”, con dos casas de habitación, una de paredes y techo y paja y la segunda en bahareque y techo de paja³²⁷. El límite más alto de precios podía alcanzar los 80000 pesos, en el caso de una propiedad vendida por Ganadería Irlanda Limitada a Leocadio Gómez, que tenía una extensión máxima 590 hectáreas, posesión de gran tamaño dentro del contexto local que se situada, en el corregimiento de Provincia con una casa pajiza y un corral³²⁸.

Ilustración 11. Propaganda de la hacienda La Irlanda



Fuente: Vanguardia Liberal, 4 de octubre de 1962, p3

³²⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3137, 23 de septiembre de 1960. Tomo 31.

³²⁷ NTB. Escritura 2071. 11 de Julio de 1961. Tomo 20.

³²⁸ NTB. Escritura 3027. 4 de septiembre de 1961. Tomo 25.

Para el cuarto periodo de 1962 a 1965, se registraron 208 propiedades vendidas por un precio de 3539332 pesos, es decir, hubo un incremento del 52%, en el precio acumulado respecto del mismo total para el periodo anterior. Y a su vez el número de propiedades transadas se incrementó en un 22% respecto, del mismo total en el periodo anterior.

Por un precio de 1400 pesos, era posible adquirir un lote de terreno, que hacia parte de la finca denominada “Las Cruces”³²⁹, ubicada en la vereda Portugal. Como en otros casos de propiedades que no registraron cultivos, donde la segregación de unidades más grandes se hizo frecuente, al punto que pudo identificarse como una tendencia, que habría llegado a significar la fragmentación de la propiedad del municipio de Lebrija. En ese mismo contexto, se enajenó por un precio más elevado de 2500 pesos, un lote de terreno, localizado en la vereda de Palonegro³³⁰, y por 4000 pesos, se compró 10 hectáreas, situadas en la vereda de La Esmeralda, con casa pequeña de muros tapias y techo de madera y tejas³³¹.

La serie continuaba ascendiendo hasta doblar el precio anterior, en este caso con 8000 pesos, se negoció un lote de terreno establecido en vereda La Victoria, llamado “Piedra Azul”³³². Se hará más frecuente, en adelante la presencia de lotes transados, con precios por hectárea que superaron los 1000 pesos, como por ejemplo por 10000 pesos, se transó un predio rural asentado en la vereda San Pablo, con nueve hectáreas (1111 pesos hectárea)³³³. Por 17500 pesos, se adquirió un lote de seis hectáreas (2916 pesos hectárea) en el punto de Veracruz, en el corregimiento de Provincia. Merece especial mención, el hecho que estas propiedades comenzaron a ser destinadas a la extracción de petróleo, por empresas como la SINCLAIR AND B, P. COLOMBIAN INC³³⁴. Esta misma

³²⁹ NTB. Escritura 3316. 11 de diciembre de 1964. Tomo 40.

³³⁰ NTB. Escritura 2465. 28 de septiembre de 1964. Tomo 29

³³¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1548. 10 de noviembre de 1962. Tomo 20.

³³² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1008. 28 de marzo de 1962. Tomo 12.

³³³ NTB. Escritura 2259. 30 de julio de 1962. Tomo 22.

³³⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 903. 6 de abril de 1965. Tomo 12.

empresa negoció por 20000 pesos, cuatro hectáreas (5000 pesos hectárea), en el corregimiento de Provincia, en el punto denominado “Miramar”³³⁵.

Las empresas petroleras, habían iniciado exploraciones desde finales de la década de los años veinte hasta la década de los sesenta, cuando se concluyó el proceso de exploración y la prensa de la época lo reseñaba de esta manera:

“El campo de Provincia está situado a mitad del camino sobre la línea del Ferrocarril de Bucaramanga a Puerto Wilches, en una comarca cuyo subsuelo han venido escudriñando los geólogos desde 1924 con exploraciones y perforaciones en busca del petróleo que parecía hacerse cada día más escurridizo. El campo de Provincia fue finalmente descubierto por Sinclair and BP mediante la perforación del pozo “Santos N°1” llevada a cabo en la concesión “El Roble” en el mes de abril de 1960 con base en estudios sísmológicos adelantados por la Internacional Petroleum Colombia Limited...”³³⁶

En total la empresa Sinclair Oil Company adquirió 27 predios rurales, entre 1962 a 1965, ubicados en el sector de Provincia y Puerto Santos, por un monto acumulado de 486840 pesos.

Por otra parte, por 24000 pesos, se compró un lote de terreno ubicado en la vereda Cutigata, denominado “El Cerro”³³⁷. Por un poco más del doble de este monto, es decir, 50000 pesos, se transfirió un predio localizado en la vereda de Chuspas nombrado “Conchalito”, con una casa construida de cemento, madera y aluminio, local para tienda, corrales de hierro y madera para el ganado³³⁸, y por 60000 pesos, se transfirió un predio ubicado en la vereda Cerro de la Aurora

³³⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 218. 29 de enero de 1964. Tomo 3.

³³⁶ El Frente. Bucaramanga, 2 de enero de 1968, p 5.

³³⁷ NTB. Escritura 1117. 6 de mayo de 1963. Tomo 7.

³³⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1076. 16 de mayo de 1963. Tomo 14.

llamado “Loma Bonita”, con dos casa de habitación, de 60 hectáreas (1000 pesos hectárea)³³⁹. Y finalmente, la propiedad más costosa se vendió por 90000 pesos; era un lote de terreno desmembrado, de una finca de mayor extensión señalada como “El Tamarindo”, localizada en el corregimiento de Puerto Santos³⁴⁰.

Para el último periodo de 1966 a 1970, se registraron 296 compraventas, es decir, se produjo un aumento del 42%. Y un incremento del total acumulado de 6892318 pesos, equivalente al 49%.

Si bien ahora, los precios de la tierra han estado dando muestras de un importante aumento, no quiere decir, que los casos de propiedades baratas hubiesen desaparecido, por ejemplo, por 100 pesos se enajeno un lote con destino a vivienda rural, situado en el corregimiento de Uribe-Uribe, que medía 10.5 metros de frente, por 20 metros de fondo³⁴¹. Por su parte, la señora Axcelinda Gualdrón Navas vendió otros nueve predios, a diferentes habitantes del corregimiento de Uribe-Uribe, cada uno por un precio 100 pesos, destinados a vivienda rural.

En otro corregimiento, donde también se estuvo llevando a cabo la venta de lotes para vivienda rural, fue el de Provincia donde por 300 pesos, la junta de acción comunal de dicho caserío, vendió un lote que tenía 10 metros de frente, por 30 metros de fondo³⁴²; la misma junta vendió otro lote de 300 mts², por solo 100 pesos, advirtiendo que el lote descrito tendría como única finalidad la construcción de una vivienda, que los compradores deberían hacer a su costa conforme al proyecto de urbanización, que adelantaba la Junta de Acción Comunal de Provincia dentro de un plazo máximo de seis meses. En la prensa de la época se reseñó que en Provincia se desarrollaba “un plan de vivienda para 30 familias en

³³⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 819. 15 de marzo de 1962. Tomo 10.

³⁴⁰ NTB. Escritura 2608. 14 de octubre de 1965. Tomo 32.

³⁴¹ NTB. Escritura 3650. 23 de Noviembre de 1966. Tomo 35.

³⁴² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 71. 18 de enero de 1969. Tomo 1.

un terreno de 23 hectáreas que tiene la junta de acción comunal del lugar y acogíendose al plan de la Caja Agraria....³⁴³.

Por otra parte, por 1600 pesos se vendió, una hectárea de terreno situado en la vereda de Aguirre, señalado como “Contreaguas”³⁴⁴. Por un costo más elevado de 10000 pesos, la Sinclair Oil Companay negocio un lote de terreno de seis hectáreas (1666 pesos hectárea), localizado en el corregimiento de Provincia, denominado “Veracruz”³⁴⁵. Por un precio más elevado de 14500 pesos, esta petrolera adquirió, un lote de terreno con una extensión de 20000 mts², (dos hectáreas-7250 pesos hectáreas)³⁴⁶. En total durante el periodo de 1966 a 1970, la empresa petrolera movilizó 17 predios, por un valor de 206456 pesos.

En esta misma línea de precios, por 20000 pesos se comercializó un lote de terreno, ubicado en la región de Santa Rosa llamado la “Lajita”, con un área de 26 hectáreas³⁴⁷, en zona alta del municipio. Por 30000 pesos, se enajenó un lote de terreno junto con una casa en el sitio de Palonegro, nombrado “El Alto”, con una superficie de tres hectáreas y 74 metros cuadrados, (7500 pesos hectárea), seguramente el alto precio de la tierra estaba influenciado, por la construcción del aeropuerto que estaba próxima a iniciarse.

Igualmente, 43000 pesos, fue el costo que le permitió al Fondo Aeronáutico Nacional, adquirir ocho hectáreas de terreno en la vereda Palonegro, las cuales formaban parte de una finca de mayor extensión³⁴⁸. En total el Fondo negocio durante este periodo, seis predios con un acumulado de 78350 pesos, destinados a las vías de acceso para el Aeropuerto del departamento de Santander, que remplazaría al Gómez Niño por el de Palonegro, ubicado en el municipio de

³⁴³ El Frente. Bucaramanga, 17 de septiembre, 1967. p 9

³⁴⁴ NG. Escritura 104.20 de junio de 1966. Tomo 2.

³⁴⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 903. 6 de abril de 1965. Tomo 12.

³⁴⁶ NTB. 1704. 16 de junio de 1967. Tomo 20.

³⁴⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2155. 5 de Julio de 1968. Tomo 29.

³⁴⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 755. 14 de mayo de 1969. Tomo 11.

Lebrija. En 60000 pesos, se vendió en el sitio de San Pablo, denominado “Buena Vista”, una extensión de seis hectáreas (10000 pesos hectárea), esta vereda se situaba muy cerca de la vereda de Palonegro, de la carretera central y de la cabecera municipal, localización que debió incidir en su precio. Finalmente, el precio más elevado de esta serie resulto estar ubicado en la vereda Vega Rica donde se comercializaron 60 hectáreas en 80000 pesos³⁴⁹(1333 pesos hectárea).

3.4.2 Rango de precios de propiedades menores a 95000 pesos, con división en lotes

Tabla 53. Rango de precios de propiedades sin presencia de cultivos menores a 95000 pesos con división en lotes

N°	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	50 a 119	0	0	0	0	0
2	120-1499	3	7	2	0	0
3	1500-3999	2	6	2	0	0
4	4000-6999	1	2	0	4	0
5	7000-9999	1	0	3	1	1
6	10000-20999	0	2	1	3	1
7	21000-30999	0	1	2	5	2
8	31000-70900	1	0	2	1	2
9	71000-94900	0	0	1	0	0
	TOTAL	18	18	13	14	6
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	64370	87450	253200	255500	177800

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En el primer periodo de 1950 a 1953, se presentaron ocho transferencias, por un precio de 64370 pesos, por ejemplo se pagaron 370 pesos, por dos lotes que

³⁴⁹ NTB. Escritura 3160. 4 de Septiembre de 1970. Tomo 36.

líquido La Central Hidroeléctrica del Río Lebrija Limitada, ubicados en la vereda de Aguada de Ceferino³⁵⁰. Por un costo superior a 1000 pesos, se podían adquirir dos lotes, el primero de ellos ubicado en el corregimiento El Centenario que hacia parte de la finca denominada “El Limoncito”, de 3,2 hectáreas, y un segundo lote localizado en el mismo sitio con una superficie de 1,28 hectáreas³⁵¹. Por 5500 pesos, se compró dos lotes de terreno, el primero ubicado en la vereda El Oso denominado “Santa Rita, y el segundo situado en la vereda Cantabria llamado “El Guzmán” de 20 hectáreas³⁵². Por 7000 pesos, se vendieron dos lotes, de terreno el primero localizado en la vereda Unión llamado “Santuario”, de una extensión de 36,4 hectáreas, y el segundo con una área de 32 hectáreas nombrado “Zaragoza”³⁵³.

Por la propiedad más costosa de 1950 a 1953, se pagaron 45000 pesos, transacción que incluyó cuatro lotes: el primero, llamado “El Caballito” de 170 hectáreas; el segundo, “Palanqueros”, de 150 hectáreas; el tercero de 102 hectáreas y el cuarto de 100 hectáreas, que no registró su respectivo topónimo, y sus áreas parciales arrojaron un total de 522 hectáreas, sin ninguna construcción de vivienda³⁵⁴. En el caso de terrenos sin cultivos con frecuencia se trató de tierras vírgenes o en descanso, puesto que carecían de rastrojos o se segregan de otras.

Para el segundo periodo de 1954 a 1957, se presentaron 18 compraventas, por un total de 87450 pesos; hubo un incremento de 10 propiedades vendidas con respecto al periodo inmediatamente anterior, al igual que el acumulado del precio. En este nuevo periodo se movilizó por 400 pesos, dos lotes de terrenos, ubicados en la vereda de Cantabria, el primero de 1,28 hectáreas y, el segundo sin especificaciones³⁵⁵. Por 1000 pesos, se podían transar dos lotes, el primero

³⁵⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 532. 23 de febrero de 1952. Tomo 5.

³⁵¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3904.12 de diciembre de 1951. Tomo 42.

³⁵² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1811. 8 de julio de 1952. Tomo 18.

³⁵³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1559. 28 de mayo de 1953. Tomo 17.

³⁵⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2431. 26 de agosto de 1953. Tomo 26.

³⁵⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2196. 25 de agosto de 1954. Tomo 26.

situado en “Los Báquiros”, y el segundo situado en la vereda San Cayetano. Por el doble del precio anterior, es decir 2000 pesos, se compraron dos predios localizados en la vereda La Esmeralda, el primero de dos hectáreas y el segundo sin especificación³⁵⁶. Y por el precio de 3000 pesos, se enajenaron unas mejoras en TBN, las primeras en el margen del Río Lebrija y la quebrada Santos Gutiérrez denominado “El Prado”, y las segundas en el mismo sitio nombradas “Caño Grande” de 15 hectáreas³⁵⁷.

Por 5000 pesos, se podían adquirir tres lotes en Cuzaman, el primero de dos hectáreas denominado “Gritadero”, el segundo “Cuzamancito” y el tercero sin topónimo³⁵⁸. Por 12000 pesos, se compraron dos predios, uno llamado “Mina” que formó parte de la finca la Union de 19,2 hectáreas, y el segundo localizado en el corregimiento Centenario con tres cuadras y media de frente por cuatro de fondo³⁵⁹. Cerrando este periodo, la transacción más elevada fue de 23000 pesos, que fueron pagados por tres lotes ubicados en Lebrija así: el primero en la vereda La Victoria, el segundo en el sitio “AltaVista” y el tercero en la vereda Cutigata de 25 hectáreas, con casa pajiza y como parte de esta transacción se incluyó una vivienda en la ciudad de Bucaramanga³⁶⁰.

En el tercer periodo de 1958 a 1961, se realizaron 13 transacciones con un monto de 253000 pesos; aunque disminuye el número de compraventas con respecto al periodo anterior, su precio aumentó. Por la suma de 1200 pesos, se compró un lote de terreno que formaba parte de la finca la Unión, el primer lote montañoso tenía aproximadamente 13,44 hectáreas y el segundo 1,28 hectáreas³⁶¹. Por 2000 pesos, se enajenó un globo de terreno compuesto de tres lotes, ubicados en la vereda Mirabel, aclarando que el tercero tenía una casa de habitación de madera

³⁵⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 784. 20 de marzo de 1956. Tomo 8.

³⁵⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1427. 17 de mayo de 1957. Tomo 15.

³⁵⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2360. 17 de septiembre de 1955. Tomo 26.

³⁵⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 96. 19 de abril de 1956. Tomo 12.

³⁶⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1339. 9 de mayo de 1956. Tomo 14.

³⁶¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 5. 2 de enero de 1958. Tomo 1.

y teja³⁶². Y por 8000 pesos, se compraron tres lotes situados en la vereda de Aguirre que formaban un solo globo de terreno con una extensión de 31 hectáreas, el primero sin especificaciones, el segundo denominado “Pomarroso” y el tercero “Bolívar”, con casa de habitación de paredes de adobe y techo de zinc³⁶³.

Por la suma de 22000 pesos se adquirió, la mitad sobre un edificio de dos plantas, de construcción de material cocido, madera y teja de eternit, junto con un lote donde estaba edificada la Estación de Provincia sobre el Ferrocarril Bucaramanga-Puerto Wilches, en esta transacción se sumaba el 42 % de una bodega, para almacenar arroz, patios, planta eléctrica, molinos y demás accesorios, junto al lote en que estaba edificada³⁶⁴. Por 30000 pesos, se compró en la vereda Centro un predio que tenía una extensión de 10 hectáreas, con casa de habitación de tapia, madera y teja y un caney con columnas de material, madera y tejas, además de un lote llamado “Gallegos”, que tenía una casa de habitación de tapias, madera y tejas, un caney de columnas de material y tejas y un horno para quemar material³⁶⁵. La propiedad más costosa de este periodo fue de 80000 pesos, donde se enajenaron dos lotes en la vereda la Paz³⁶⁶.

Para el cuarto periodo de 1962 a 1965, las compraventas de los primeros rangos desaparecen; las 14 enajenaciones sumaron 255500 pesos. Sólo a partir del cuarto rango aparecer traspasos, que van incrementando sus montos. Por ejemplo: por 9000 pesos se comercializaron, dos lotes ubicados en la vereda de Aguirre: el primero señalado “Palmas” y el segundo sin especificaciones³⁶⁷. Por 28000 pesos, se negociaron el derecho de dominio o posesión de un globo de terreno, localizado en la vereda de Mirabel nombrado “Agua Azul”, compuesto por tres lotes, el primero y segundo no registraron especificaciones, mientras para el

³⁶² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1694. 10 de junio de 1959. Tomo 19.

³⁶³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1433. 26 de mayo de 1948. Tomo 17.

³⁶⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1460. 28 de mayo de 1958. Tomo 17

³⁶⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1121. 21 de abril de 1958. Tomo 7.

³⁶⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 143.21 de enero de 1969. Tomo 2.

³⁶⁷ NTB. Escritura 2888. 21 de noviembre de 1963. Tomo 33.

tercero se menciona la presencia de una casa de habitación de tapia, madera y teja³⁶⁸. La transacción más costosa del periodo costó 38000 pesos, en donde se comercializaron tres lotes denominados “El Aguirre”, “Pomarroso” y “Bolívar”, tenía casa de habitación de paredes de adobe y techo de zinc; las áreas parciales de los tres terrenos sumaron 31 hectáreas.

En el último periodo de 1966 a 1970, solo hubo seis traspasos por un total de 177800 pesos. Se evidencia un descenso considerable de la frecuencia de las transacciones, y a su vez del monto correspondiente. Por una suma de 15800 pesos, la Sinclair And BP Colombian Inc, adquirió dos terrenos, el primero de 1276 mts² y el segundo de 8717 mts²³⁶⁹. Por 40000 pesos, se compraron dos lotes, el primero hacía parte de una finca “El Naranja”, con una extensión de 40 hectáreas y el segundo con un área de una hectárea³⁷⁰. La transacción más elevada del periodo tuvo un costo de 60000 pesos, por dos lotes ubicados en la veredal de Mirabel, el primero de dos hectáreas y el segundo nombrado “Samán”, de una extensión de 12 hectáreas³⁷¹.

3.4.3 Compraventas de propiedades sin presencia de cultivos con un precio mayor a 95000 pesos. Se registraron 59 compraventas mayores a 95000 pesos, estas propiedades en cuanto a su extensión y construcciones guardan similitudes con las anteriormente mencionadas para los cultivos de café, pastos y pancoger. Algunos inmuebles de este tipo fueron comercializadas más de una vez, en el mismo periodo o en el transcurso de lapsos que no superaron los seis años. Aquí se hará referencia a tales transacciones con la intención de dejar indicadas las modificaciones en la infraestructura, cuando la poseen y la posibilidad que esto incidiera en su precio.

³⁶⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 275. 2 de marzo de 1962. Tomo 3.

³⁶⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4243. 30 de noviembre de 1970. Tomo 59.

³⁷⁰ NTB. Escritura 389. 6 de febrero de 1969. Tomo 4.

³⁷¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1972. 20 de junio de 1968. Tomo 27.

Dentro del periodo de 1958 a 1961, se presentaron algunos ejemplos destacables, el 3 de diciembre de 1959, el señor Manuel Niño Pulido vendió al señor Gil Jesús Serrano Serrano, por 110000 pesos una finca denominada “Agua Dulce”, junto con otra finca llamada “Cañaverales”, compuesta de 10 lotes que formaban un solo globo de terreno³⁷². Esta misma propiedad, volvió a ser vendida cuatros años después, el 8 de abril de 1963, al señor Ernesto Duarte Blum; para el primer terreno se menciona la presencia de casas de habitación, caneyes, tanques y demás mejoras, mientras que la otra finca nombrada Cañaverales, no mostraba modificaciones. En esta ocasión el precio de venta fue de 150000 pesos, mostrando un incremento de 40000 pesos, es decir un 36%.

El periodo de 1962 a 1966 se comercializó 29 propiedades, algunas serán nuevamente vendidas en años posteriores, los precios parciales de las compraventas sumaron 4146000 pesos.

La primera enajenación de este periodo ocurrió el 5 de mayo de 1962, cuando Mariela Uribe de Redondo traspaso a Carlos Higuera Rueda, un terreno denominado “Gallegos” por 120000 pesos con casa de habitación de tapia, madera y teja, caney de columnas de material y tejas, un horno para quemar material, unas paredes en ruinas y un ariete con su respectiva tubería galvanizada de 700 metros³⁷³, en este chircal que se menciona se producían ladrillos y tejas para la zona aledaña del municipio, donde eran utilizados en la construcción de viviendas y caneyes.

Dos meses después, el 30 de julio de 1962, Luis Antonio Pérez Duarte, presbítero negocio a Rito Antonio Gómez, un lote de terreno en 100000 pesos, ubicado en la vereda San Pablo de 90 hectáreas, con cercas, plantaciones y mejoras³⁷⁴. Al mes siguiente el 31 de agosto de 1962 y por el mismo precio de 100000 pesos, Luis

³⁷² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3509. 3 de diciembre de 1959. Tomo 30.

³⁷³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1425. 5 de mayo de 1962. Tomo 17.

³⁷⁴ NTB. Escritura 2058. 30 de julio de 1962. Tomo 22.

Cobos Herrera comercializó, a Lucila Parra de Cobos un inmueble localizado en la vereda de Vega Rica, señalado “La Esperanza” de 70 hectáreas de extensión³⁷⁵.

Los dos ejemplos anteriores, permitió observar que a pesar que los terrenos tuvieron una diferencia en extensión de 20 hectáreas, fueron vendidos por el mismo precio, permitiendo deducir que criterios como: ubicación, vías, calidad del suelo, actuaron a la hora de igualar los precios, sin olvidar otros criterios como: acceso directo al agua, régimen de lluvias y temperatura, etc.

Otro ejemplo de propiedades relevantes por haber sido transadas por un precio superior a 95000 pesos, fue aquella vendida el 20 de septiembre de 1962, cuando el señor Hernán Álvarez Ángel movilizó a Julio Carrizosa Mutis un terreno de 275 hectáreas en 150000 pesos (275 pesos hectárea), ubicada en el Corregimiento de Provincia denominado “Normandía”³⁷⁶. Este mismo predio fue vendido seis años después, el 2 de febrero de 1968 a Juvenal Garzón Blanco, por un precio de 370000 pesos (1005 pesos hectárea); pese a ser el mismo inmueble en esta última transacción aparece registrada con una área de 368 hectáreas, es decir 93 hectáreas más³⁷⁷. Para la diferencia en la extensión de la tierra, en las dos compraventas no hay una explicación clara puesto que no hay registro, de las 93 hectáreas que aparecen agregadas durante la nueva venta, circunstancia que quizás este indicando que durante la primera transacción la apreciación de la extensión, que normalmente se hacía “a ojo”, arrojó un cálculo erróneo. Y, en cuanto al costo de la nueva transacción, es claro que el precio por hectárea se cuadruplicó en seis años, un posible efecto de la tendencia ya señalada de encarecimiento de la tierra, a medida que se acercaba el año 1970.

A mediados del año de 1963, se volvió a producir un nuevo proceso de reventa, cuando el 24 de julio de ese año, Ramiro León Mendoza y María del Carmen

³⁷⁵ NTB. Escritura 2565. 31 agosto de 1962. Tomo 26.

³⁷⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2831. 20 de septiembre de 1962. Tomo 35

³⁷⁷ NTB. Escritura 300. 2 de febrero de 1968. Tomo 4.

Sanabria viuda de Sanabria vendieron a José Ignacio Caballero Castro, por 131000 pesos, un terreno rural denominado La “Estación” con una casa de paredes de madera y teja, dos casas más de paredes madera y techo de zinc y dos más de bareque con techo pajizo.

En la negociación también entraron: un caballo de silla aperado, dos mulas de carga aperadas, un teléfono, un ariete con su instalación de tubería, una máquina para matar hormigas, una máquina para picar pasto, una maquina descerezadora de café, dos fumigadoras, un tanque o granero galvanizado, tres canecas para aceite, una pala, cuatro azadones, dos barras, una zapapico, una hachuela, un martillo, un par de tenazas, una romana, tres cuñas de hierro, dos llaves para tubo número 24, una desjarretadera, un sillero de madera para montura, una montura de material, cuatro mesas de madera, una caja para guardar aperos, dos bancas de madera, un mostrador de madera, dos perchas de madera, cuatro taburetes, dos árganas, veinte catabras para recoger café, un estante de madera, dos ures y un rollo de alambre de púas³⁷⁸.

Este posiblemente, sea el inventario más detallado de los implementos que se utilizaban en una propiedad rural, para el desarrollo de las faenas propias vinculadas con el cultivo del café; este predio además fue punto de llegada de las recuas que conducían las mercancías al Rio Lebrija y viceversa, así como un lugar de suministró de mercancías y servicios a los viajeros.

Este mismo inmueble fue movilizado al señor Carlos Felipe Caballero Castro, un año después el 4 de agosto de 1964 por 350000 pesos, el aumento del precio seguramente estuvo en relación, con el hecho que ahora estaban incluidos en la transacción dos posesiones más, una ubicada en inmediaciones del poblado del municipio de Lebrija, predio que contaba con una casa recién construida en bloque de cemento y con techos de madera y teja de eternit, compuesta de tres alcobas,

³⁷⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 22. 24 de julio de 1963. Tomo 26.

sala-comedor, cocina, baño y servicios sanitarios, con sus correspondientes instalaciones de fuerza eléctrica y agua, un tambo construido de paredes y techo de teja de barro, y otra casita vieja de tapia, madera y teja de barro, compuesta de dos piezas. El segundo lote, estaba en las inmediaciones de la misma cabecera municipal con casa de habitación construida en paredes de madera y teja de barro, la cual tenía tres piezas y un corredor con piso de baldosín, cocina y servicios sanitarios con sus instalaciones de fuerza eléctrica y agua, junto a un establo para ganado³⁷⁹.

Los procesos de reventa continuaron el 4 de febrero de 1964, cuando Luis Clemente Parra vendió a Pedro A Peña por 100000 pesos, un terreno de 150 hectáreas (667 pesos hectárea), ubicado en el corregimiento de Provincia que hacia parte de la finca Villa Eva³⁸⁰. Tres años después, el 6 de marzo de 1967, esta misma propiedad fue transferida por 300000 pesos a **Álvaro Uribe Rueda**³⁸¹, Ana Bejarano de Uribe y Graciela Uribe de Moreno, incluyendo en la misma transacción otro predio ubicado en el corregimiento de Provincia, en el sitio de “San Isidro” de 247 hectáreas, concentrando un total de 397 hectáreas (795 pesos hectárea)³⁸².

Otra operación de reventa se inició el 10 de marzo de 1964, cuando Pedro Ramírez Ramírez comercializó por 100000 pesos, a Pompilio Martínez Arias un predio de 407 hectáreas (246 pesos hectárea), situado en la vereda La Girona denominado “La Macarena”³⁸³. Esta misma propiedad fue vendida 10 meses después, el 18 de enero de 1965 a Guillermo Cárdenas Martínez, sin que se

³⁷⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1935. 4 de agosto de 1964. Tomo 25

³⁸⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 261. 4 de febrero de 1964. Tomo 4.

³⁸¹ Nacido en Bucaramanga. Bachiller jesuita, abogado de la universidad Nacional, concejal de Bogotá, diputado de varias asambleas departamentales, representante a la cámara y senador de la república, presidente de la dirección nacional liberal, fundador y director del diario la Calle, fundador con Alfonso López Michelsen del movimiento MRL, escritor público y profesor universitario. En: SERPA FLÓREZ, Roberto, “Don Álvaro Uribe” internet:(www.vanguardia.com/histórico/16423-don-alvaro-uribe

³⁸² NTB. Escritura 657. 6 de marzo de 1967. Tomo 8

³⁸³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 452. 10 de marzo de 1964. Tomo 6

evidenciara ninguna modificación, aunque su costo en esta ocasión fue de 120000 pesos³⁸⁴ (294 pesos hectárea), es decir, el precio de la propiedad se incrementó en un 20%, aunque no es comparable, con el acontecido en el área del impacto petrolero, de todas manera muestra que en el área del extremo sur-occidental del municipio, mantenía la tendencia general de encarecimiento, mencionado ejemplo tras ejemplo.

La serie de transacciones del alto precio continuó dos meses después, de la venta efectuada por Pedro Ramírez, cuando el 9 de mayo de 1964, los hermanos Jorge y Emeterio Hernández Viviescas vendieron por 300000 pesos, la finca el Rosedal a la sociedad “Patiño Hnos. Limitada”, sociedad que se constituía en la primera persona jurídica en adquirir un predio de este rango de precio, en el municipio sin mencionar la presencia de cultivos.

La transacción concentraba 548 hectáreas (547 pesos hectárea), 378 hectáreas de propiedad y 170 eran mejoras situadas en TBN, toda el área estaba ubicada en la vereda Doradas. En el área de la propiedad, contaba con una casa de habitación en bloque de cemento, ladrillo, madera y teja de zinc, con sus instalaciones de acueducto y luz eléctrica; en el inmueble había bañaderas para el ganado, corrales, embarcaderos y demás accesorios y herramientas de trabajo. Dentro de la misma transacción se agregaron unas mejoras en TBN de 130 hectáreas, localizadas en la vereda de Doradas de nombre “Buenos Aires”; así mismo se le agregaron otras mejoras en TBN de 40 hectáreas, junto con un rancho pajizo, un tractor marca Massey Ferguson Modelo 65 (tipo cultivador), equipado con tres lámparas, polea, barra de tiro corriente y juego de herramientas completo, un corta maleza rotativo, un arado Massey Ferguson y un rastrillo AMCO modelo 2818³⁸⁵.

³⁸⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 18 de enero de 1965. Tomo. Tomo 1

³⁸⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1102. 9 de mayo de 1964. Tomo 16.

Esta transacción se incluyó en esta serie de propiedades costosas, porque durante su registro, no aparecen consignados los detalles, sobre el tipo de actividad agrícola que desarrollaba, sin embargo, es claro que se había empezado a implementar una agricultura mecanizada, en los años sesenta en la zona baja del municipio, al poder constatar la presencia de maquinaria agrícola pesada, cabe señalar, que la zona desde años atrás, se había caracterizado, por la siembra de pastos artificiales.

Posteriormente, el 10 de noviembre de 1964, Cristóbal Gómez Guarín, vende a Efraín Acevedo un terreno de aproximadamente 80 hectáreas, asentado en la vereda El Naranjo, compuesto por los potreros “La Sabana”, “Mulatares” y “Manzanares”, más un corte de montaña, todo lo cual se compró por 100000 pesos³⁸⁶. Y en un movimiento sin antecedentes para propiedades de este rango de precio, el mismo Don Cristóbal Gómez Guarín negoció ese mismo día a Ignacio Villareal Gómez, en la misma vereda Los Naranjos, otras 80 hectáreas compuesta por los potreros conocidos con los nombres de “Esmeralda”, “Ceiba”, “Cuadra de Piñales” y “Manga de Casa Nueva”, que tenían casa de habitación de ladrillo y teja de barro, por una cuantía de 130000 pesos³⁸⁷.

Es decir, que el señor Cristóbal Gómez Guarín, vendió 160 hectáreas que hacían parte de su propiedad, en 230000 pesos, (1437 pesos hectárea), logrando de esta manera otros de los precios por hectárea, más altos de la primera mitad de los años sesenta en la región. La segunda propiedad movilizada por Don Cristóbal a Ignacio Villareal Gómez el 10 de noviembre de 1964, fue nuevamente enajenada el 13 de octubre de 1966 al señor José Paciente Cala, conservando el mismo precio, circunstancia ésta última, que no deja de llamar la atención, teniendo en cuenta los niveles de aumento observados atrás³⁸⁸.

³⁸⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2064. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

³⁸⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2065. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

³⁸⁸ NTB. Escritura 3086. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

De alguna forma, el comportamiento de las compraventas rurales en el municipio, nunca dejó de dar muestras de ascenso en los precios de la tierra, pues es importante señalar que seis operaciones de venta de tierras rurales realizadas en 1964, terminaron por arrojar uno de los más altos guarismos en el acumulado de precios de tales operaciones, alcanzando un nivel superior al millón de pesos.

Para el siguiente año de 1965, las transacciones comerciales de compraventa de predios, se iniciaron el 4 de febrero cuando Teresa García de Celis negoció a Luis Fernando Ruiz por 120000 pesos, un inmueble ubicado en la vereda Portugal denominado “San Bernardo”, con casa de habitación de tapia, madera y teja, una enramada para trapiche, tres casas pajizas para viviente y demás dependencia y anexidades³⁸⁹. En ese mismo año, y solo dos meses después el 17 de marzo, Pablo Antonio Gómez Pinilla, le transfería por 100000 pesos a José de Jesús Gómez Ortiz y Miguel Lozada Jaimes, un terreno de 100 hectáreas (1000 pesos hectárea) que hacía parte de la hacienda Cuzaman en la fracción de “Fronteras”³⁹⁰. Este ejemplo, en particular permite observar los casos donde se presenta un fraccionamiento de la tierra, muy característico de la zona alta y media del municipio en Lebrija en la década de los 60, contrario a la zona baja donde predominaron las extensiones amplias, al ser una zona de colonización.

A sí mismo, cinco meses después el 30 de agosto de 1965, Fernando Morales Sayago enajenó en 120000 pesos, a Juan Francisco Ortiz Rangel, una finca ubicada en la vereda Cutigata nombrada “Los Comuneros”, de 300 hectáreas, con casa de habitación construida en materias de madera y zinc e instalaciones de acueducto³⁹¹. Como se ha mencionado, para las propiedades que fueron vendidas con la presencia de cultivos de café, pastos y pancoger, en la década de los sesenta, ya era común la presencia de servicio como el acueducto, que contribuían a incrementar el precio de los inmuebles, 14 meses después el 31 de

³⁸⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4. 4 de enero de 1965. Tomo 1

³⁹⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 574. 17 de marzo de 1965. Tomo 6

³⁹¹ NTB. Escritura 2203. 30 de agosto de 1965. Tomo 27.

octubre de 1966, esta posesión es vendida a Domingo Antonio Ortiz Rangel por los mismos 120000 pesos, y no presentó modificaciones en la estructura de la propiedad³⁹².

Otro proceso de venta, se inició el 2 de diciembre de 1965, cuando Marco Antonio Bohórquez Rojas enajenó en 120000 pesos, a Luis Antonio Martínez Martínez un lote de ocho hectáreas (15000 pesos hectárea), con casa de habitación de tapia, madera y teja de barro cocido que se denominaba “Villa Estela”³⁹³. A pesar de la reducida extensión de la propiedad, su precio se debe a que se encontraba muy cerca del casco urbano del municipio. Esta propiedad será nuevamente vendida cinco meses después, por un precio de 150000 pesos (187500 pesos hectárea), a David Cadena Zabala, Beatriz Cadena Duran de Puentes, Anni Cadena Duran de Pérez y Roberto Cadena Duran, en esta proporción: tres sextas partes para el primero, y el resto para los otros tres compradores³⁹⁴. El factor relacionado con la centralidad debe haber jugado un importante papel, a la hora de elevar el precio de la propiedad.

Durante el periodo de 1966 a 1970, se comercializaron 23 propiedades, algunas serán nuevamente vendidas meses o años después. Los precios parciales de las compraventas sumaron un acumulado de 3704176 pesos.

En este último periodo los procesos de venta se iniciaron el 3 de junio de 1966, cuando Salvador Pinzón Garcés vendió por 130000 pesos a Julio Cesar Duran Otero, un predio de 124 hectáreas (1048 pesos hectárea), ubicado en la vereda de Canoas nombrado como “Ventanas”, en el predio había una casa construida con paredes de tapia y techos de madera y teja, junto con un acueducto metálico y una cerca de un kilómetro de extensión; siendo así la segunda propiedad, que contaba con el servicio doméstico de agua, bañadera con sus respectivos corrales, un

³⁹² NTB. Escritura 3367. 31 de octubre de 1966. Tomo 36

³⁹³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2436. 2 de diciembre de 1965. Tomo 30.

³⁹⁴ NTB. Escritura 1147. 3 de mayo de 1966. Tomo 11.

motor Lister de seis caballos, una picadora de pasto y una casa para vivientes³⁹⁵. Este mismo predio, fue puesto en venta un año después el 28 de junio de 1967, cuando Víctor Julio Patiño Vera la adquirió por el mismo precio de 130000 pesos³⁹⁶. Aunque en este inmueble no se mencione la presencia de cultivos de pastos, sus implementos la hacen aparecer como relacionada con la actividad de la ganadería.

Debió esperarse hasta finales de 1966, para tener un movimiento de cuatro operaciones de compraventa, que ocurrieron en menos de dos meses y alcanzaron una cifra de 700000 pesos. El proceso de transacciones se inició el 28 de noviembre de 1966, cuando Hugo Martínez Serrano y Sara Ramírez de Martínez vendían a Alirio Martínez Serrano un globo de terreno de 40 hectáreas, por 150000 pesos, (3750 pesos hectáreas), situado en la vereda Mirabel, de nombre “Villa Sara”, con cercas y mejoras³⁹⁷. Ese mismo día el 28 de noviembre, Inés Ardila de Díaz traspasó a Efraín Enrique Díaz Ardila en 120000 pesos, un terreno de 60 hectáreas (2000 pesos hectáreas), localizado en la vereda Cutigata denominado “San Joaquín” con sus cercas, mejoras y demás anexidades³⁹⁸.

Dos días después el 30 de noviembre, el señor Guillermo Pérez Ortiz comercializó a la señora Edelmira Puerto Sánchez una finca por 250000 pesos, de 500 hectáreas (500 pesos hectáreas), asentada en la vereda La Puente, donde quedaban incluidas cinco casas de construcción de tapia, madera y teja de barro³⁹⁹. Y de forma casi inmediata, el 2 de diciembre del mismo año, el señor Pérez Ortiz enajenó a la señora Edelmira Sánchez Puerto, 250 hectáreas de un terreno, ubicado en la vereda La Puente por 180000 pesos (720 pesos

³⁹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1653. 3 de junio de 1966. Tomo 25.

³⁹⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2037. 28 de junio de 1967. Tomo 28.

³⁹⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3657. 28 de noviembre de 1966. Tomo 54.

³⁹⁸ NTB. Escritura 3667. 28 de noviembre 1966. Tomo 40.

³⁹⁹ NTB. Escritura 3703. 30 de noviembre de 1966. Tomo 40

hectárea)⁴⁰⁰; las dos ventas que realizó el señor Pérez Ortiz sumaron 430000 pesos, por las 750 hectáreas.

El año de 1967, la primera compraventa se realizó el 4 de abril, cuando Fernando Martínez Méndez vendió a Hernando Ríos Salazar por 105000 pesos, un globo de terreno de 30 hectáreas (3500 pesos hectárea), establecido en la vereda el Cebadero, llamado “Santo Domingo”⁴⁰¹. Nueve meses después, el 22 de enero de 1968 esta misma propiedad fue vendida a Elías Chahin Hasbon, y aunque no presentaba modificaciones, su costo se elevó a 140000 pesos (4666 pesos hectárea)⁴⁰². El precio de la propiedad se había incrementado en 35000 pesos, en un lapso de nueve meses, y una diferencia de 1166 pesos, en el precio por hectárea.

El proceso de comercialización de la tierra continuó el 27 de abril de 1967, cuando Luis Carlos Zuluaga comercializó 84 hectáreas a Álvaro Padilla Villar y Joaquín Gómez Ribero, por 102000 pesos (1214 pesos hectárea), área equivalente a las dos sextas partes de un terreno de 253 hectáreas ubicado en el Paraje de Santos Gutiérrez denominado “La Fortuna”⁴⁰³. Dos meses después, el 27 de junio Honorio Cote Figueroa negocio a Alberto Camargo Pérez, en 250000 pesos un predio nombrado “San Bernardo”, con casa de habitación de tapia madera y teja, tres casas pajizas para vivientes y demás anexidades⁴⁰⁴. Y, seis meses más tarde, el 19 de diciembre, Pablo Eduardo Gonzales enajenó a Genaro Calderón Ortiz en la vereda Portugal 80 hectáreas por una cifra de 180000 pesos (2250 pesos hectárea)⁴⁰⁵. El precio de una transacción, como se ha dicho antes, no dependía únicamente de la extensión de la propiedad, sino que con frecuencia entraron otros elementos en juego como: ubicación, vías e infraestructura.

⁴⁰⁰ NTB. Escritura 3709. 2 de diciembre de 1966. Tomo 40

⁴⁰¹ NTB. Escritura 919. 4 de abril de 1967. Tomo 11

⁴⁰² NTB. Escritura 145. 22 de enero de 1968. Tomo 2

⁴⁰³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1255. 27 de abril de 1967. Tomo 18

⁴⁰⁴ NTB. Escritura 1827. 27 de noviembre de 1967. Tomo 22.

⁴⁰⁵ NG. Escritura 189. 19 de diciembre de 1967. Tomo 4

En el año de 1968, una paradójica operación de reventa se realizó el 2 de febrero cuando María Leonor Morales de Ortiz, le transfirió a Jorge Julio Rangel Centeno, por 120000 pesos, una finca de 300 hectáreas (400 pesos hectárea), localizada en la vereda Cutigata denominada “Los Comuneros”, que tenía una casa de habitación construida en madera y zinc, con instalaciones de acueducto⁴⁰⁶. Se trataba entonces de la tercera propiedad que contaba con agua doméstica, era claro que se estaba generalizando el servicio.

Esta misma propiedad, fue vendida dos meses después el 10 de abril de 1968, a José Rosario Gutiérrez Peña, pero en esta ocasión tuvo un precio de 100000 pesos⁴⁰⁷, es decir, 20000 pesos menos, circunstancia realmente extraña en el grupo de casos de compraventas del municipio. La reducción del costo es un caso atípico, pues la tendencia general fue que las propiedades aumentaran sus precios, cuando se vendían nuevamente. No están claros los motivos, que obligaron a una venta acelerada y en menor precio.

A sí mismo, el 14 de febrero, Luis Rodolfo Prada Camacho y Benjamín Uribe Mantilla vendieron, a José de Jesús Prada Serrano y Samuel Prada Cordero una propiedad de 100 hectáreas en 210000 pesos (2100 pesos hectárea), ubicada en la vereda Angelinos, de nombre “Primavera”, con casa de habitación de tapia, madera, teja, casa de habitación para trabajadores, enramada para trapiche y molino de caña⁴⁰⁸. Por la implementación registrada, mas no por la consignación explícita de la presencia de cultivos, esta propiedad puede catalogarse como típica de aquellas que se dedicaron a la producción cafetera por su ubicación, la presencia de casas para trabajadores y contar entre sus anexidades con trapiche y molino de caña, actividades complementarias en las fincas dedicadas a esta labores cafeteras, que para la década de los sesenta estaban siendo rápidamente reemplazadas, por otras actividades como la siembra de la piña. El proceso de

⁴⁰⁶ NTB. Escritura 296. 2 de febrero de 1968. Tomo 4

⁴⁰⁷ NTB. Escritura 1262. 10 de abril de 1968. Tomo 15

⁴⁰⁸ NTB. Escritura 442. 14 de febrero de 1968. Tomo 6

comercialización continuó a finales de febrero, cuando Eliseo Acevedo Serrano negocio en 150000 pesos, una propiedad a Raúl Duarte Reyes, que hacía parte de la finca “El Guamito”⁴⁰⁹. Al parecer se había tratado de otro ejemplo del proceso de fraccionamiento, de los terrenos ubicados en la zona alta del municipio de Lebrija.

Cuatro meses después, el 17 de junio, Josué Alcides Gómez Roa vendió a María Bueno Caballero, un predio de 100 hectáreas por 200000 pesos (2000 pesos hectárea), localizado en el Cebadero, junto con dos casas de teja y tapia pisada, la principal con dos baños, estufa de gas, puertas con cerraduras marca Gato, instalaciones de agua y luz en perfecto estado, dos establos, picadora de pastos con motor eléctrico, dos represas de agua con instalación de motobomba, junto con dos tanques de aprovisionamiento de 40 a 42 metros cúbicos.

En la venta se incluían, una fumigadora de espalda, un barretón, palas, azadones, picas, dos canecas de 55 galones para aprovisionamiento de gasolina, algunos muebles, catre de dormir, un juego de muebles para comedor, dos tanques auxiliares de eternit de 1000 litros y otro de 250 litros de cemento, junto con una mula de carga y sus aparejos, una yegua de silla, un toro de tres años pardo cebú, cinco vacas Holstein y mestizas, dos novillas de vientre, cinco novillas de año y medio, una vaca con cría y un torete de año y medio⁴¹⁰.

Propiedad dedicada a labores de ganadería, y, segundo ejemplo de un inmueble vendido con implementos manuales utilizados en las labores agrícolas, como palas y azadones, además de incluir el ganado existente. Este inmueble como el anterior probablemente había sido escenario de labores cafeteras, propias de estas tierras y que ahora mostraban un giro, hacia actividades agrarias orientadas a la explotación de la piña.

⁴⁰⁹ NTB. Escritura 689. 27 de febrero de 1968. Tomo 9

⁴¹⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1935. 17 de junio de 1968. Tomo 27

Y en este mismo orden de ideas, dos meses después el 23 de agosto, Arturo Alfonso Díaz Ballesteros enajenó a Luis Eduardo Cárdenas Gómez en 120000 pesos, el derecho de dominio de un predio denominado “La Estrella” con todas sus mejoras y edificaciones consistentes en una casa de habitación, construida en bloque de cemento, techo de madera y teja de barro cocido, con piso de baldosín, junto con una casa que servía de habitación para el mayordomo y un pequeño establo construido de material cocido y techo de zinc y porquerizas, la propiedad contaba con instalaciones de luz y acueducto por gravedad instalado desde la quebrada el Corazón⁴¹¹. Por su infraestructura, es claro que, la propiedad cumplía actividades relacionadas con la ganadería.

Para el siguiente año de 1969, las transacciones comerciales de predios comenzaron el 10 de enero cuando **José Manuel Arias Carrisoza**^{*} vendió a Beatriz Arias de Pinzón, un terreno de 15 cuadras, es decir, nueve hectáreas en 114176 pesos (12686 pesos hectárea) ubicado en la vereda de Mirabel, fracción de “Agua Azul”, con una casa de habitación de tapia, madera y teja⁴¹². Dos semanas más tarde, el 22 de enero, Francisco Ramírez Forero enajenó en 100000 pesos, a **Ángel María Carrascal**⁴¹³ y Elva Peña Viuda de Sanín, en la vereda de Palonegro un lote llamado “San Francisco”, que media aproximadamente 10 hectáreas (10000 pesos hectárea), junto con la casa construida de material cocido, cemento y eternit, la cual medía 16 metros de frente por 11 metros de fondo, casa que constaba de un corredor al frente, con salón-comedor, cuatro dormitorios, cocina, dos baños, instalaciones sanitarias completas y lavamanos enchapados en azul marca “corona”, pisos en baldosín, muros estucados y pintados en vinilo, y techos en eternit, un oratorio en cemento y baldosín, paredes

⁴¹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2718. 23 de agosto de 1963. Tomo 37.

^{*} Ministro de Justicia y rector de la UNAB

⁴¹² NTB. Escritura 45. 10 de enero de 1969. Tomo 1

⁴¹³ Nacido en González Norte de Santander, Se graduó de abogado en Bogotá. En el periodo 1927-28 era diputado a la asamblea de Norte de Santander por el partido Conservador. En 1929 figuraba en la cámara de representantes. Fue de los fundadores del partido Comunista. En: MÉNDEZ Sánchez Jorge. Política, violencia y esperanza: evaluación de la vida de Ocaña en el siglo XX. Santa fe de Bogotá, D.C: Editorial código Ltda, 1999, p

estucadas, un tanque en concreto para 12000 mil litros de agua, una motobomba, garaje en ladrillo y cemento, pieza para el servicio, casa para vivientes que constaba de tres habitaciones y una cocina en ladrillo y cemento, tejas de eternit y las correspondientes cercas⁴¹⁴. El precio de esta propiedad estuvo en parte determinado por ser de tipo recreacional, además de la infraestructura de la casa, aspectos que contribuyeron a elevar el costo.

Al mes siguiente, el 11 de febrero de 1969, Florentino Prada Ardila traspasó 196 hectáreas en 100000 pesos (510 pesos hectárea), dos predios a la firma comercial Hipólito Portilla & cía, constituyéndose de esta manera en la segunda persona jurídica que adquiriría predios sin presencia de cultivos. Los mencionados predios estaban ubicados en el corregimiento de Uribe-Uribe, el primero de 176 hectáreas; y el segundo, de 20 hectáreas que hacía parte de un terreno señalado como “El Topacio”⁴¹⁵. Y solo dos semanas más tarde, el 26 de febrero, Laureano Pinto Arciniegas vendió 70 hectáreas en 100000 pesos (1428 pesos hectárea) a Marcos Rueda Amaya y Aníbal Cárdenas Figueroa, se trataba de una finca llamada “Santa Clara”⁴¹⁶. Con las referencias mencionadas se busca insistir, en la identificación de los agentes sociales, involucrados en operaciones de compraventa de tierra, en el ámbito local rural con movimientos monetarios de significativa importancia llevados a cabo por personas externas al municipio de Lebrija.

Así pues, en 1969 ocurrieron cuatro movimientos de envergadura, con propiedades sin presencia de cultivos y un precio superior a 95000 pesos. Durante ese año las operaciones comerciales de escala y características mencionadas, comenzaron el 29 de enero cuando Hugo Martínez Serrano vendió 36 hectáreas en 120000 pesos (3333 pesos hectárea) a Jaime Martínez Serrano, que hacía parte de la propiedad de nombre “La Reforma”⁴¹⁷, es sin lugar a dudas, otro

⁴¹⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 83. 22 de enero de 1969. Tomo 1.

⁴¹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 398. 11 de febrero de 1969. Tomo 6.

⁴¹⁶ NTB. Escritura 655. 26 de febrero de 1969. Tomo 6

⁴¹⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 206. 29 de enero de 1970. Tomo 3.

ejemplo del fraccionamiento de la tierra en el municipio de Lebrija, tendencia que hoy puede observarse establecida de manera contundente en esta zona.

El proceso de las operaciones costosas continuaron dos meses después, el 20 de marzo, cuando el señor Lelio Martínez Villalba, le transfiere a título de venta a José María Pinilla Prada, por 165000 pesos el derecho de dominio de un lote de terreno de 12 hectáreas (13750 pesos hectárea), con casa de habitación de tapia, madera y teja, en la vereda de Rayitos⁴¹⁸. Y finalmente el 5 de septiembre José María Pinilla Angarita, le transfirió a Ignacio Prada Angarita en 98000 pesos, un lote de 250 hectáreas ubicado en la vereda La Victoria⁴¹⁹. La diferencia en los precios en estas dos últimas propiedades, posiblemente radicó, que la primera propiedad se encontraba localizada en Rayitos, vereda aledaña a Palonegro donde se iría a construir el aeropuerto, circunstancia que valorizo los terrenos de todo el sector, aspecto del que ya se ha mencionado en varios casos.

3.4.3.1 Propiedades adquiridas por el INCORA. Los predios adquiridos, con el fin de propiciar la aplicación efectiva de las políticas de reforma agraria, puestas en marcha durante 1968 en suelos de Lebrija, cabe destacar tres propiedades con una extensión que superaban las 3000 hectáreas, cuyos precios sobrepasaban en cada caso el millón de pesos. Las propiedades fueron adquiridas por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), entidad representada durante las negociaciones por el Señor Jorge Lozano Figueroa, mediante un poder expedido por el Gerente General del INCORA, Señor Enrique Peñalosa Camargo.

La compra de la primera de estas propiedades de gran extensión que adquirió el INCORA, se realizó el 22 de febrero de 1968, con la compra de la finca Villa de Leyva, propiedad del Señor Jorge Reyes Puyana quien era dueño de una extensión de 1069 hectáreas con 2000 mts², y cuyo precio se elevó a 1900000

⁴¹⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 379. 20 de marzo de 1970. Tomo 5

⁴¹⁹ NTB. Escritura 3183. 5 de septiembre de 1970. Tomo 36.

pesos⁴²⁰ (1777 pesos hectárea). Dos meses después, el 21 de marzo, el INCORA consiguió una segunda propiedad de 2316 hectáreas, que se denominaba Irlanda a la sociedad “Ganadería Irlanda Limitada”, cuyos representantes eran Pedro Luis Suarez Gómez y Pastor de Jesús Suarez Gómez, por la suma de 3148560 pesos⁴²¹ (1359 pesos hectárea). El tercer predio adquirido por esta entidad del gobierno, estaba localizada en el corregimiento de Puerto Santos y se llamaba “El Tamarindo”. Fue obtenida el 9 de agosto, por 454650 pesos con una extensión de 117 hectáreas y 5.000 mts² (3885 pesos hectárea), predio vendido por Margarita Palau de Arenas, Lilia Miranda de Álvarez, María Leonor Méndez de Álvarez⁴²². En ese mismo mes, el 30 de agosto el Incora comercializó por 3739000 pesos, la hacienda Venecia de 1874 hectáreas (1995 pesos hectárea), ubicadas a orillas del Rio Lebrija, integrada por cuatro lotes denominados: “Venecia”, “El porvenir”, “Llano Grande” y “Casa Blanca”, de propiedad de la sociedad Alfonso Silva Silva & compañía⁴²³, cuyo gerente fuera el señor **Alfonso Silva Silva**⁴²⁴.

Las transacciones que realizó el INCORA en 1970, no superaron las 500 hectáreas. La primera de ellas se realizó el 4 de septiembre, cuando Leocadio Gómez Macías vendió un predio de 424 hectáreas con 5000 mts², señalado el “Topacio”, por un precio de 600000 pesos (1415 pesos hectárea)⁴²⁵. El mes siguiente, el 10 de octubre compró a Enrique Aranzalez un predio de 332 hectáreas, nombrado “La Sagra” en 403000 pesos (1213 pesos hectárea)⁴²⁶. A su vez Aranzalez Enrique había adquirió el predio el 5 de julio de 1965, a Hilario Barón Valcárcel por un costo de 100000 pesos. La siguiente propiedad que

⁴²⁰ NTB. Escritura 627. 22 de febrero de 1968. Tomo 6

⁴²¹ NTB. Escritura 1023. 21 de marzo de 1968. Tomo 13

⁴²² NTB. Escritura 2718.9 de agosto de 1968. Tomo 30.

⁴²³ NTB. Escritura 2931.30 de agosto de 1968. Tomo 32.

⁴²⁴ Fue considerado el empresario más protagónico de Bucaramanga entre 1930 a 1950, pues en este lapso de tiempo consolidó diez empresas, según los informes de capital constitutivos y de aumento, sus empresas fueron de una gran solidez. En: AVELLANEDA Nieves Maribel. Empresas y empresarios en Bucaramanga 1930 a 1950. Trabajo de maestría en historia. Bucaramanga: Universidad Industrial de Santander. Facultad de Grado de 2004, p 79.

⁴²⁵ NTB. Escritura 3161.4 de septiembre de 1970. Tomo 36

⁴²⁶ NTB. Escritura 3330.10 de octubre de 1970. Tomo 38

adquirió el INCORA fue el 15 de octubre, a Miguel Antonio Calderón Sarmiento de unas mejoras en TBN denominadas “la Esperanza”, en el corregimiento de Provincia, con una extensión de 462 hectáreas, por una cifra de 437000 pesos (945 pesos hectárea).⁴²⁷ Y la última de estas propiedades la adquirió, el 6 de noviembre a Humberto Ayala Gómez, con una extensión de 235 hectáreas, ubicada en el corregimiento de Provincia, por un precio de 249000 pesos (1059 pesos hectárea)⁴²⁸.

3.4.3.2 Propiedades adquiridas para la construcción del aeropuerto. En 1968 se anunciaba por parte del gobierno Nacional, que el nuevo aeropuerto que sirviera al departamento de Santander y remplazara al “Gómez Niño”, estaría ubicado en el sitio de Palonegro, vereda del municipio de Lebrija, y para ese fin se encontraba destinado un millón de pesos, para el pago de los primeros terrenos⁴²⁹. Debido a lo anterior Elvia Arciniegas de Arenas, le trasfiere a título de venta a la Empresa Colombiana de Aeródromos “ECA”, un lote que hacía parte de la finca “Los Olivos” en la vereda de Palonegro, con una extensión de 40 hectáreas con 8414 mts², por un precio de 228000 pesos (5700 pesos hectárea)⁴³⁰.

Siguiendo estos lineamientos, en 1969 el Fondo Aeronáutico Nacional, compró a Esther Pradilla Cobos, Luis Alejandro Pradilla Cobos, Amalia Pradilla Cobos de Ospina, Alicia Pradilla Cobos de Perdomo, Hernando Pradilla Cobos, José Emilio Pradilla Cobos y Jorge Pradilla Cobos, un terreno con una superficie de 54 hectáreas más 761 metros cuadrados, por un costo de 550000 pesos (10185 pesos hectárea), donde actualmente se encuentra construido el aeropuerto Internacional de Palonegro⁴³¹. La venta de estos terrenos no tenía como destino la producción agropecuaria, sino la prestación del servicio de transporte aéreo, en un

⁴²⁷ NTB. Escritura 3632.15 de octubre de 1970. Tomo 41

⁴²⁸ NTB. Escritura 3903.6 de Noviembre de 1970. Tomo 45

⁴²⁹ Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 27 de enero de 1968. p1.

⁴³⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 205. 9 de febrero de 1968. Tomo 3

⁴³¹ NTB. Escritura 1705. 19 de Mayo de 1969. Tomo 16.

lugar que garantizaba seguridad, pues no estaba rodeada de población como lo que sucedía con el aeropuerto Gómez Niño.

3.4.4 Ubicación de los lotes sin presencia de cultivos

Tabla 54. Ubicación de los lotes sin cultivos

N°	REGISTRADO	NTIDA	N°	REGISTRADO	NTIDA	N°	REGISTRADO	CA NTIDA
1	Corregimiento de Provincia	137	25	La Puente	17	49	Agua Dulce	5
2	Mirabel	57	26	Sardinas	15	50	Santa Inés	4
3	Palonegro	48	27	Santa Rosa	14	51	Angulo	4
4	La Victoria	40	28	San Joaquín	12	52	El Conchal	4
5	Portugal	35	29	Puyana	11	53	Betania	4
6	Riosucio	33	30	La Girona	11	54	El Santero	4
7	San Nicolás	33	31	Manchadores	11	55	Llanadas	3
8	El Oso	32	32	Almendro	9	56	El Líbano	6
9	Corregimiento de Vanegas	30	33	El Centenario	9	57	La Esperanza	3
10	Cantabria	31	34	Rayitos	8	58	El Diamante	3
11	Santo Domingo	27	35	Corregimiento de Chuspas	7	59	Buenavista	3
12	El Aguirre	28	36	El Bosque	7	60		
13	El Naranjo	27	37	Canoas	6	61	San Cayetano	2
14	Cuzaman	26	38	Cebadero	6	62	Villa Rica	2
15	La Paz	22	39	Payoa	6	63	Ricaurte	2
16	Cutigata	21	40	Cuzamancito	6	64	Zaragoza	1
17	Corregimiento de Uribe Uribe	21	41	Vega de Pato	6	65	Remolino	1
18	El Centro	20	42	Caciquito	6	66	La Posta	1
19	Cerro de la Aurora	20	43	El Cedrito	6	67	Sabana de Torres	1
20	Corregimiento de Puerto Santos	19	44	La Unión	6	68	Miramar	1
21	Aguada de Ceferino	18	45	Doradas	6	69	Higuerón	1
22	La Esmeralda	18	46	Montevideo	6	70	Cuzamancito	1
23	San Pablo	18	47	Los Angelinos	5	71	La Estrella	1
24	Vega Rica	16	48	San Diego	5		No Registran	156
							Total	1195

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

3.4.4.1 Predios ubicados en la Zona alta del Municipio.

Tabla 55. Eje veredal n°1 de la zona alta sin presencia de cultivos

ZONA ALTA							
	1° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
1	Palonegro	48	13	74850	35	1418342	1493192
2	Rayitos	8	1	2000	7	344000	346000
3	San Pablo	18	3	35000	15	495500	531100
4	Santa Rosa	14	3	14500	10	187000	201500
5	Puyana	11	3	3800	8	55500	59300
6	Esmeralda	18	6	9200	12	61500	70700
7	Aguirre	28	12	16500	16	77700	94200
8	El Oso	32	13	28904	19	128100	157004
9	Aguada de Ceferino	18	16	13085	2	4750	17835
10	Llanadas	3	3	1450	---	----	1450
11	El Santero	4	4	5050	---	-----	5050
	TOTAL	202	77	204339	124	2277392	2482331

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El texto se elaborará siguiendo la noción de centralidad de los nueve eje viales, que se han trabajado en los anteriores tres apartado, para las propiedades vendidas con presencia de cultivos de café, pasto y pancoger, y atendiendo a la propuesta de división de las tierras del municipio en tres zonas bioclimáticas: alta, media y baja.

En este cuarto apartado, el proceso de comercialización de las propiedades sin presencia de cultivos, se mostrará siguiendo este modelo, empezando por el primer eje vial veredal correspondiente a la zona alta, donde se transaron un total de 202 lotes, por un monto aproximado de 2482331 pesos. En un primer enfoque comparativo se muestra que en la década de los cincuenta, se transaron 77 lotes por un acumulado cercano a los 204339 pesos, en tanto que durante la siguiente década el número de lotes transados fue de 124, por una cifra de 2277392 pesos, que resultó ser superior a la del anterior década, estableciendo un primer aspecto

en la tendencia de aceleración de la comercialización de la tierra y del precio en la década de los sesenta.

Debemos destacar que en la vereda de Palonegro, se presentó el mayor número de transacciones con 48 compra venta de tierras; de éstas, ocho correspondían a compras realizadas por el Fondo Aeronáutico Nacional con destino a la construcción del Aeropuerto. Para 1967 en la prensa local de Bucaramanga, se manifestaba la inconformidad, por parte de los propietarios de los terrenos donde se iría a construir el aeropuerto, pues los ofrecimientos de compra por parte de la Aeronáutica eran muy inferiores, a los precios comerciales del sector y por su parte las autoridades respondían:

*“Los propietarios habían puesto muchas trabas, sobre todo en materia de precios debido a lo anterior se solicitaba el avalúo al Instituto Agustín Codazzi, una vez ocurriera esto si no se sometían se procedería a la expropiación...”*⁴³²

Finalmente, los predios se terminaron de adquirir entre los años de 1968 a 1970, por un monto de 892350 pesos. Habiendo iniciado la observación de compraventas en los años cincuenta, se puede afirmar que las propiedades involucradas en el proceso de compras para la construcción del Aeropuerto, no registraron movimiento comerciales en esta década, y que en consecuencia las posibles transacciones con estos inmuebles, debieron estar detenidas desde la década de los años cuarenta, o quizá una década antes.

Por esta razón, no ha sido posible establecer una proporción numérica exacta, donde la adquisición de los terrenos para la construcción del Aeropuerto, llegó a incrementar los precios de los terrenos aledaños. De cualquier forma, el acumulado de precio de las ocho operaciones, realizadas por la aeronáutica civil

⁴³² Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 7, julio de 1967,p 8

superó levemente los ochocientos mil pesos, aventajando en casi cuatro veces el valor de todo el movimiento comercial de tierras de la década de los años cincuenta, es suficiente indicio para sugerir que el nivel de afectación de los precios tradicionales del espacio rural local, de este sector alcanzó al 70%.

Tabla 56. Eje veredal n°2 y 3 de la zona alta sin presencia de cultivos

ZONA ALTA						
2° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
San Diego	5	3	11000	2	62350	73350
Manchadores	11	2	20000	9	117000	137000
La Puente	17	5	19300	12	635500	654800
Total	33	10	50300	23	814850	865150
3° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
Santo Domingo	27	10	51500	17	249500	301000
San Inés	4	4	49300	----	----	----
El Bosque	7	3	4000	4	72000	76000
Total	38	17	104800	21	321500	377000
Gran Total	71	27	155100	44	1136350	1242150

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Los predios en la zona alta del municipio de Lebrija, también se encontraban ubicados sobre el segundo y tercer eje vial equidistante a la carretera B/manga-B/meja. Sobre estos dos ejes viales se transaron un total de 71 compraventas, por un monto acumulado de 1242150 pesos. En el segundo eje vial se registraron traspasos en tres veredas: San Diego, Manchadores y la Puente, con un total de 33 compraventas, de las cuales 10 se realizaron en la década de los cincuenta, por una cifra aproximada de 50300 pesos y 23 en los sesenta por un total de 814850 pesos. En el tercer eje vial se presentaron transacciones en tres veredas: Santo Domingo, Santa Inés y el Bosque, con un total de 38 ventas, de las cuales 17 se realizaron en los años cincuenta, por una cifra de 104800 pesos, y en los sesenta 21 enajenaciones por un total de 321500 pesos.

Las tierras equidistantes a estos dos ejes viales, fueron adquiriendo con el tiempo un mayor costo por la proximidad a la cabecera municipal, el potencial de sus suelos para cultivos como café, junto con pancoger y frutales. Por ejemplo San Diego, Manchadores y la Puente contaban con suelos planos susceptibles para la mecanización, facilitando su valorización creciente.

Tabla 57. Eje veredal n°4, 5 y 6 de la zona alta sin presencia de cultivos

4° EJE VIAL VEREDAL	Lot. Total	N° Lot.50	\$ 50s.	N° Lot.60	\$ 60s.	\$ TOTAL
Mirabel	57	18	87100	39	1091042	1178142
Cuzaman	26	15	87000	11	312500	399500
Cuzamancito	7	5	6300	2	22000	28300
Caciquito	6	3	7400	3	66500	140500
Buena Vista	3	----	----	3	106000	106000
Total	99	41	187800	58	1598042	1852442
5° EJE VIAL VEREDAL						
San Nicolás	33	14	31600	19	300100	331700
San Cayetano	2	2	1000	----	----	1000
Total	35	16	32600	19	300100	332700
Gran Total	134	57	220400	77	1898142	2185142

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Para finalizar los estudios de los ejes viales, en la zona alta del municipio de Lebrija, analizaremos las compraventas de tierras correspondientes a los ejes cuatro, quinto y sexto, que unían una zona que se caracterizó por la existencia de cultivos de café y pancoger. En el cuarto eje vial las veredas, que presentaron más transacciones fueron Mirabel con 57 lotes, por un valor de 1178142 pesos y Cuzaman con 26 lotes, por un acumulado de 399500 pesos. Estas veredas presentaron el mayor número de transacciones por su vecindad inmediata a la vía B/manga-B/meja. En total sobre el cuarto eje vial se comercializaron 99 predios, de los cuales 41 correspondieron a la década de los cincuenta, por una suma de 187800 pesos y 58 lotes en la década de los sesenta, por la cantidad de 1598042 pesos.

Por su parte en el quinto eje vial, que integraba las veredas San Nicolás y San Cayetano, registró la comercialización de 35 predios de los cuales como era tendencia los precios en la década de los cincuenta eran menores, donde 16 lotes sumaron un acumulado de 32600 pesos, y mientras en la siguiente década, 19 lotes alcanzaron una cifra de 300100 pesos.

Tabla 58. Eje veredal n°6 de la zona media sin presencia de cultivos

ZONA MEDIA						
6° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
San Joaquín	12	7	61500	5	163000	224500
Cutigata	21	2	10000	19	947500	957500
Sardinas	15	9	19650	6	138500	158150
La Victoria	40	12	37200	25	449000	486200
Zaragoza	1	-----	-----	1	1800	1800
TOTAL	89	30	128350	56	1699800	1828150

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Y en el sexto eje vial que comprende una vereda de la zona alta, San Joaquín y cuatro en la zona media: Cutigata, Sardinas, La Victoria y Zaragoza, se habían caracterizado por la siembra de cultivos de café, en menor proporción y de cultivos de pastos. En este eje sumaron en total 89 compraventas, por una cifra de 1828150 pesos, de los cuales 30 lotes se comercializaron en la década de los cincuenta, por la suma de 128350 pesos, y en la siguiente se traspasaron 56 lotes por un costo de 1699800 pesos.

Es de anotar que la vereda Cutigata tuvo cinco transacciones de elevado monto en la década de los sesenta, por un total de 580000 pesos, correspondiente a predios de una extensión considerable, esta vereda se caracterizó por su potencial ganadero, y su ventaja de contar con acceso a la vía B/manga-B/meja, y a la línea del ferrocarril Pto/Wilches-Bucaramanga. Por su parte, en la vereda de la Victoria

se presentó la venta de una propiedad de 250 hectáreas, por un precio de 98000 pesos.

Tabla 59. Eje veredal n°7 de la zona media sin presencia de cultivo

7° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
Rio Sucio	33	18	91100	15	400500	491600
Cerro de la Aurora	20	4	28000	16	761000	789000
El Líbano	5	1	500	4	266000	266500
El Naranja	27	6	19500	21	740250	759750
La Paz	22	4	45500	18	303500	349050
Corregimiento el Centenario	9	3	1000	6	87000	88000
Canoas	6	4	2400	2	86500	88900
Vega Rica	16	1	300	15	551600	551900
TOTAL	138	41	188300	97	3196350	3384700

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Las tierras transadas en la zona baja del municipio se caracterizaron, por ser equidistantes a los ejes viales estructurales, que se numeraron como: séptimo, octavo y noveno. Consecuentemente, la conectividad y equidistancia de los ejes séptimo y octavo se definía en términos de articulación con la vía B/manga-B/bermeja y la línea del ferrocarril Pto/Wilches-B/manga, en particular este último que vinculaba a los circuitos comerciales de zonas bastante lejanas del casco urbano del municipio de Lebrija, que se caracterizaban por una actividad predominante ganadera, donde la existencia y mantenimiento de cultivos de varios tipos de pastos importados y las actividades de personas jurídicas cuyo carácter empresarial-comercial, obligaba a prever desarrollos de una ganadería extensiva.

Por lo anterior, equidistantes al séptimo eje vial, se transaron 138 lotes por un acumulado de 3384700 pesos, durante las dos décadas. En la década de los cincuenta se comercializaron 41 lotes, por un total de 188300 pesos y 97 en la siguiente década por la suma de 3196350 pesos. Las veredas donde se vendieron

propiedades con los precios más elevados fueron: Cerro de la Aurora, donde se transaron dos predios por 261000 pesos; en la vereda el Naranja, cuatro inmuebles que sumaron 460000 pesos y Vega Rica con dos transacciones por 250000 pesos. El tamaño de los predios y la relativa cercanía a la vía B/manga-B/bermeja, incidió en los precios, al igual que el ambiente de tranquilidad que se consolidaba en los años los sesenta.

Tabla 60. Eje veredal n°8 de la zona baja sin presencia de cultivo

ZONA BAJA						
8° EJE VIAL VEREDAL	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
La Girona	11	2	1600	9	199500	201100
Uribe-Uribe	21	-----	-----	21	339900	339900
La Posta	1	1	700	-----	-----	700
La Estrella	1	-----	-----	1	120000	120000
Vega de Pato	6	5	168000	1	19000	187000
Angelinos	5	3	180000	2	241600	421600
Montevideo	6	2	5500	4	70000	75500
Total	51	13	355800	38	990000	1345800

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En el octavo eje vial se presentó la comercialización de 51 lotes. De los tres ejes viales de la zona baja, fue el que menor número de transacciones presentó. De estas compraventas 13 se negociaron en la década de los cincuenta, por un acumulado de 355800 pesos y 38 en los sesenta, que alcanzaron la suma de 990000 pesos. Precios que correspondieron a la tendencia generalizada, sostenida desde el comienzo de este texto, según la cual el precio de la tierra se elevó progresivamente durante la década de los sesenta.

Por otra parte, la escasa negociación de predios sin cultivos, sobre este eje vial que unía las veredas de La Girona, Uribe-Uribe, La Posta, La Estrella, Vega de Pato, Angelinos y Montevideo, obedece a la poca demanda de los suelos que no

tuvieron pastos para la ganadería, que fue una actividad que inició una rápida consolidación durante la segunda mitad de los años cincuenta. Merece especial mención que durante la década de los sesenta, en la vereda de Uribe-Uribe se movilizaron 21 predios, de los cuales nueve estaban destinados a vivienda rural, que terminaron conformando el pequeño caserío de esta región.

Tabla 61. Eje veredal n°9 de la zona baja sin presencia de cultivo

ZONA BAJA						
9° EJE VIAL VEREDAL FERROCARRIL PTO WILCHES- B/MANGA	Lot.	N° Lot.	\$ 50s.	N° Lot.	\$ 60s.	\$ TOTAL
Sabana de Torres	1	----	-----	1	6000	6000
Provincia	137	37	135488	100	9483552	9619040
Puerto Santos	19	5	51650	14	522000	573650
Doradas	6	4	33000	2	306000	339000
Chuspas	7	3	6000	4	128000	134000
Vanegas	30	15	80300	15	302500	382800
El Conchal	4	1	25000	3	172500	197500
Total	204	65	331438	139	10920552	11251990

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El noveno eje vial estaba constituido por el ferrocarril Pto/Wilches-B/manga, cuya trayectoria se extendía a todo lo largo de la zona baja del municipio de Lebrija, y que seguía de cerca el curso del río Lebrija, fue el eje en el que mayor número de compraventas se realizaron. En efecto, sobre este eje se transaron 204 propiedades por un monto de 11251990 pesos, de las cuales 65 compraventas se efectuaron en la década de los cincuenta, por un monto de 331438 pesos, y 139 en los años sesenta por una suma de 10920555 pesos.

En este eje vial el mayor número de transacciones, se localizó en el corregimiento de Provincia con 137 compraventas, por una cuantía de 9619040 pesos, donde 37 enajenaciones se transaron en la década de los cincuenta, por una cantidad de 135488 pesos, y 100 en la década de los sesenta por un total de 9483552 pesos.

Este incremento significativo se debió al impacto local, generado por la presencia de la compañía Sinclair Oil Company que adquirió 47 predios por la suma de 693296 pesos; y las actividades del INCORA que compró 10 inmuebles por un monto de 7106438 pesos. En las veredas restantes de este eje vial, se comercializaron muy pocos predios como sucedió en Doradas, Chuspas y El Conchal; caso aparte fue la vereda de Vanegas donde se negociaron 30 predios, de las cuales 15 se enajenaron en la década de los cincuenta por una suma de 80300 pesos, y 15 en la siguiente por la suma de 382800 pesos.

3.4.5 Extensión de los lotes sin cultivos

Tabla 62. Extensión de los lotes sin cultivos

N°	Rango en Hectáreas	N° Lot	%
1°	Menos de 1	92	7,6
2°	De 1 a 4	131	10,9
3°	5 a 19	171	14,3
4°	20 a 49	126	10,5
5°	50 a 99	54	4,5
6°	100 a 500	83	6,9
7°	Más de 500	10	0,8
---	Si registraron	667	55,5
---	No Registran	528	44,2
	TOTAL	1195	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El análisis se centra en las propiedades que sí presentaron el registro de su extensión, y que alcanzaron un 55.5% de las transacciones. De las enajenaciones que registran su extensión 18.5% correspondieron a microfundio y minifundio, de acuerdo al patrón de análisis que se utilizó para las propiedades vendidas con la presencia de cultivos.

Las transacciones correspondientes a pequeños propietarios (5 a 19 hectáreas) abarcaron 14,3% de las enajenaciones, que sumadas a las anteriores implicarían que los sectores menos pudientes se hicieron a un 32,8%, de los bienes del mercado de tierras. Pero este dato no es del todo cierto, dado que empresas como la Sinclair Oil Company, adquirió 25 propiedades entre una a cuatro hectáreas con destino a la exploración petrolera. Igualmente predios de estos tamaños fueron comprados para la construcción de las vías de acceso del aeropuerto, para la construcción de escuelas veredales por parte de la administración municipal y los destinados a vivienda rural como sucedió en los corregimientos de Provincia y de Uribe-Uribe.

Y finalmente, las transacciones de predios entre 20 a 49 hectáreas, correspondieron al 10,5%, acorde a propiedades de tipo multifamiliar, bastante comunes en las zonas alta, media y baja. En cuanto a los traspasos de medianos propietarios de 50 a 99 hectáreas, su proporción fue del 4,5%, que sumadas a las enajenaciones de inmuebles entre 100 y 500 hectáreas alcanzaron un 11,4%, las cuales se ubicaron en la zona media y baja del municipio de Lebrija. Y las negociaciones de propiedades superiores a 500 hectáreas, representaron un 0,8%, correspondientes en su mayoría a ubicaciones en la zona baja. Es de señalar que de las negociaciones realizadas por el Incora, seis estaban en el rango de 100 a 500 hectáreas y dos fueron superiores a 500 hectáreas, todas ellas localizadas en la zona baja del municipio.

3.4.6 Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades sin cultivos

Tabla 63. Materiales de construcción en las viviendas ubicadas en las propiedades sin presencia de cultivos

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD
TMTE	96	TMPA	1
CAPA	22	TMET	1
LMET	18	LMZ	1
BPA	14	TPTEB	1
MZ	9	BPPA	1
LACEMET	8	MTE	1
PAP	9	LACEMZ	1
TMZ	5	MTEB	1
MET	4	MPA	1
AMET	3	PATE	1
CAZ	3	LACEMAL	1
BPAL	2	AET	1
AZ	2	CAB	1
LMETE	2	BMZ	1
BOARR	1	TOTAL	213
ZING	1		

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías primera, segunda y tercera de Bucaramanga.

TMTE= tapia, madera, teja. **CAPA=** casa pajiza. **LMET=** ladrillo, madera, teja de eternit. **BPA=** bareque, paja. **MZ=** madera, zinc. **LACEMET=** ladrillo de cemento, madera, eternit. **TMZ=** tapia, madera, zinc. **MET=** madera, eternit. **AMET=** adobe, Madera, eternit. **CAZ= casa de zinc.** **BPAL=** bareque, palma. **AZ= adobe, zinc.** **PAP=** paja, palos. **LMETE=** ladrillo, madera, eternit. **BOARR=** bodega de arroz. **ZING=TMPA=** tapia, madera, paja. **TMET=** tapia, madera, eternit. **LMZ=** ladrillo, madera, zinc. **TPTE=** tapia, palos, teja. **BPPA=** bareque, palos, paja. **MTE=** madera, teja. **LACEMZ=** ladrillo de cemento, madera, zinc. **MTE=** madera, teja. **MPA=** madera, paja. **PATE=** paja, teja. **LACEMAL=** ladrillo de cemento, madera, aluminio. **AET=** adobe, eternit. **CAB=** casa de bareque. **BMZ=** bareque, madera, zinc.

De los 1075 lotes sin cultivos, sólo 213 tenían construcción de vivienda, porque algunos de estos terrenos fueron adquiridos no con fines agrícolas, u otros se segregaron de terrenos de mayores extensiones, motivo por el cual, al momento de su venta no contaban con casa. De las 213 residencias, 96 estaban construidas en tapia, madera y teja; 22 eran casas pajizas; 14 estaban elaboradas en

bahareque y paja. Todas las viviendas anteriores fueron fabricadas con materiales tradicionales, utilizados desde el siglo XIX, y solo 18 construcciones aparecieron con materiales nuevos como ladrillo, madera y eternit, e inclusive algunas presentaron una mezcla de materiales tradicionales con insumos nuevos, como: el adobe crudo, el ladrillo de cemento y la teja de zinc y eternit.

4. MOVIMIENTO DE COMPRAVENTAS URBANAS POR PERIODOS

En el casco urbano del municipio de Lebrija, entre las décadas de 1950 a 1970, los hechos crueles por cuenta de la violencia bipartidista, no alcanzaron los niveles de que se evidenciaron en la zona rural del municipio, donde se presentaron varias masacres. A nivel urbano en cambio hubo riñas y reyertas entre los mismos habitantes, en desarrollo de sus acostumbradas reuniones de fin de semana, mientras ingerían licores en las pocas tiendas ubicadas alrededor de la plaza que caracterizaron el escenario del conflicto.

Los lugareños al calor de la chicha, el guarapo y los tragos de aguardiente, lanzaban ofensas verbales alusivas a cualquier aspecto de la vida personal y/o política, de los miembros de los dos partidos liberal o conservador, exclamaciones que ocasionalmente derivaban en enfrentamientos a golpes e incluso a mano armada, que podían producir no solo lesiones graves sino también la muerte a algunos de los presentes. Parece estar claro que estos hechos, se presentaban como producto del sectarismo político, que estaba viviendo el país que se reflejaba en la escena política local⁴³³.

De otro lado, durante estos veintiún años de estudio, el casco urbano de Lebrija mantuvo comunicación con sus veredas a través de una red de caminos, que en muchas ocasiones fueron abiertos a pica y pala por los mismos habitantes de cada vereda, quienes con su trabajo buscan valorizar sus predios; no es de extrañar entonces que estas vías se encontraran con frecuencia deterioradas⁴³⁴.

La vía principal que comunicaba a Lebrija con la ciudad de Bucaramanga y Barrancabermeja, atravesaba todavía en 1956, el pequeño casco del municipio

⁴³³ ENTREVISTA con Gilberto Herrera Stella. Habitante del municipio, Lebrija, 5 de Junio de 2014.

⁴³⁴ ENTREVISTA con Rafael Uribe. Habitante del municipio, Lebrija, 10 de Junio de 2014

por la llamada "Calle real", y fue hasta 1962 cuando se cambió el trazado de esta vía, construyendo una desviación periférica que permitiera evitar el impacto del movimiento vehicular, y dirigir el denso flujo por el costado izquierdo del municipio.

En cuanto a las veredas o corregimientos, carecían de vías de comunicación que los conectara directamente con el casco urbano del municipio, como es el caso de los corregimientos de Provincia, Puerto Santos, El conchal y Vanegas, llevando a los habitantes de estos sectores a transportar sus productos agrícolas y pecuarios a través del ferrocarril Pto Wilches-B/manga, sin que se pudiera percibir la injerencia de estos flujos comerciales en la cabecera municipal.

Tal realidad, conllevó al municipio a estar disgregado en dos sectores: uno influenciado directamente por las líneas férreas; y otro cuyas veredas tenían acceso al casco urbano municipal. Esto llevó a los habitantes del municipio de Lebrija de la zona alta y media, a adquirir predios en la zona urbana, y mantener alguna posesión cercana en las veredas circundantes; mientras que los habitantes de la zona baja, estructuraron sus actividades económicas directamente con las líneas férreas, pudiendo mantener una relación con Bucaramanga. Así pues la proximidad y la efectiva conectividad con la capital departamental, pudo haber sido un facilitador del incremento poblacional en la cabecera municipal, y con ello el consecuente aumento de la demanda de tierras que conllevó al fraccionamiento de los solares que antes primaban en Lebrija.

4.1 RANGO DE PRECIOS DE PROPIEDADES URBANAS SIN SUBDIVISIONES

En este apartado, se hará referencia a todas aquellas transacciones urbanas que no registraron subdivisiones en los predios, o que no contemplaban varios trasposos de diferentes propiedades, dentro de una misma compraventa. El

acumulado de precios de las 535 propiedades registradas para este tipo alcanzó un total de 4438183 pesos.

Tabla 64. Rango de precios de propiedades urbanas sin subdivisiones desde 1950 a 1970

N°	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	120-1499	33	40	26	33	8
2	1500-3999	5	13	28	58	17
3	4000-6999	2	3	15	38	36
4	7000-9999	0	2	0	18	23
5	10000-20999	0	1	8	35	55
6	21000-30999	0	1	0	3	12
7	31000-70900	0	0	1	0	10
8	71000-94900	0	0	0	5	6
	TOTAL	40	60	78	190	167
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	41750	115950	291578	1250952	2737953

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En la primera etapa en estudio de **1950 a 1953**, se comercializaron 40 propiedades urbanas por un precio de 41750 pesos. En desarrollo del proceso de compraventa, se podía adquirir por 200 pesos, un lote de terreno en el sitio de Campo Alegre sin casa de habitación⁴³⁵ que se encontraba alejado de la plaza del municipio. Por el doble del precio anterior, es decir 400 pesos, se accedió al derecho de dominio y posesión de una casa de habitación de madera y tejas con su solar y área de terreno de su edificación, marcada con el número 53, situada en la calle sexta, en el barrio de la Loma de la Cruz⁴³⁶.

⁴³⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3900. 24 de diciembre de 1952. Tomo 37.

⁴³⁶ NG. Escritura 41. 16 de mayo de 1951. Tomo 1.

En un comparativo entre propiedades, la serie de los costos podía alcanzar los 1000 pesos, si se trataba de conseguir una casa de tapia, madera y teja que tuviera un solar, el cual media ocho metros de frente, por 27 metros de fondo,⁴³⁷ es decir 216 mts². Por el doble del precio anterior es decir 2000 pesos, un comprador adquirió una casa de muros de tapia y techo de madera y teja, junto con un solar que medía 16,40 metros de frente, por 20 metros de fondo, es decir, 928 mts²; a diferencia de la anterior transacción, se menciona que esta casa poseía instalaciones de agua y luz, hechos que debieron incrementar su costo, sin olvidar que la extensión se había multiplicado por cuatro⁴³⁸.

El precio de la propiedad más costosa, durante este primer periodo alcanzó los 6000 pesos. Se trataba de la casa que vendió María Luisa viuda de Cordero, personaje destacado en el municipio, por ser socia de una de las empresas comerciales cafeteras más importantes de Lebrija fundada en 1903, empresa que importaba y exportaba productos a Europa, Estados Unidos y mantenía un amplio comercio nacional. La mencionada propiedad estaba ubicada en el marco de la plaza, sobresalía por su especial diseño en el portón, mostraba grandes puertas de madera y un solar⁴³⁹. Los señalados atributos seguramente justificaban el alto costo de la propiedad. Por lo demás, las antiguas casas de Lebrija, en los años cincuenta, constaban en su mayoría de amplios solares, debido a la necesidad de brindar cobijo a las recuas de arriería, que arrimaban a la cabecera municipal.

⁴³⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1624. 27 de mayo de 1952. Tomo 15.

⁴³⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 950. 24 de marzo de 1952. Tomo 9.

⁴³⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3598. 26 de noviembre de 1952. Tomo 33

Ilustración 12. Casa que vendió María Luisa Cordero.



Fuente: Archivo Personal, Mayo 1 de 2013. Casa que vendió María Luisa Cordero, que aún conserva las mismas características que en la década de los cincuenta.

En el segundo, periodo de **1954 a 1957**, se vendieron 60 propiedades por una suma de 115950 pesos. El número de transacciones urbanas, aumentó significativamente respecto al periodo anterior, porque que, en estos años se realizaron veinte operaciones más, que en el periodo anterior, y su cuantía se elevó en más del doble.

El proceso de comercialización de propiedades urbanas, continuó durante este segundo periodo mostrando, por ejemplo inmuebles que se podían adquirir por 120 pesos, como en el caso de una casa de habitación de tapia, madera y tejas, con solar cercado, residencia señalada por la nomenclatura urbana con el número 104, situada detrás de la escuela urbana de Lebrija; residencia que medía aproximadamente 7 varas de frente por 40 varas de fondo,⁴⁴⁰ es decir, 179.2 mts². Por 500 pesos, es decir, un precio cuatro veces mayor al anterior, se adquirió el

⁴⁴⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 462. 17 de agosto de 1954. Tomo 27.

derecho de dominio o propiedad de una casa de habitación, marcada con el número nueve, ubicada en el barrio de la Loma de la Cruz, sobre la calle tercera con carrera primera, construida en paredes de tapia y techo de madera, con su solar y un área de edificación de ocho metros de frente por 35 metros de fondo⁴⁴¹, equivalentes a 280 mts².

Por el doble del precio anterior, 1000 pesos se compró una casa de habitación de tapia, madera y teja con su correspondiente solar de 12 metros de frente, por 25 metros de fondo,⁴⁴² es decir, 300 mts². Y por un poco más del doble, es decir 2250 pesos, se registró la venta de una casa de construcción de paredes de tapia, madera y teja, localizada hacia el norte de la plaza pública, en la segunda manzana de la población sobre la calle tercera, con su correspondiente solar y un local para tienda, con instalaciones de agua, luz y alcantarillado. Todo dispuesto en un área de diez metros de frente, por 25 metros de fondo, equivalentes a 250 mts². Probablemente su costo se vio incrementado por el local para tienda, y su localización central⁴⁴³.

Los eventos de comercialización urbana podían alcanzar los 4000 pesos, cuando se trataba por ejemplo, de una casa de habitación de tapia, madera y teja, marcada en la puerta de entrada con el número 26, ubicada en la calle quinta⁴⁴⁴. Y por un precio superior de 6000 pesos, podía venderse una casa de tapia, madera y teja, con una cuadra adyacente de 24 metros de frente, por 40 metros de fondo, haciendo referencia a un predio de 960 mts², y que adicionalmente estaba localizada sobre la esquina noroeste de la tercera manzana, hacia el poniente de la plaza del municipio,⁴⁴⁵ lo cual claramente le otorgaba a la propiedad una localización central.

⁴⁴¹ NG. Escritura 46. 17 de mayo de 1954. Tomo 1

⁴⁴² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3219. 3 de noviembre de 1954. Tomo 35.

⁴⁴³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1664. 25 de junio de 1956. Tomo 17

⁴⁴⁴ NG. Escritura 163. 20 de diciembre de 1956. Tomo 2

⁴⁴⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 235.15 de noviembre de 1955. Tomo 32.

En 1955 se transó una propiedad por 10000 pesos, se trataba de la casa que vendió María Luisa viuda de Cordero, reconocida comerciante de la época, quién en el año cincuenta y dos había enajeno su casa en 6000 pesos, durante la nueva venta en el año cincuenta y cinco, la propiedad conservaba las mismas características de construcción y tamaño,⁴⁴⁶ residencia esquinera de tapia, madera y teja, de área de construcción y solar amplios, con localización central, es decir la propiedad aumento en tres años en 4000 pesos.

La propiedad más costosa vendida el 23 de agosto de 1957 alcanzó un precio de 25000 pesos. Se trató de un predio de 45 hectáreas, considero de carácter urbano, porque su ubicación estaba a menos de veinte minutos a pie de la plaza del poblado, terrenos donde se localizaron las “Parcelaciones Granjas de Campo Alegre”,⁴⁴⁷ producto de un proceso privado de venta de pequeñas parcelas, que se iniciaría dos años después, produciendo en el casco urbano del municipio un inusitado alargamiento morfológico, sobre cuyo espacio intermedio lentamente se inició su llenado con construcciones residenciales, espacio que hoy se presenta densamente ocupado

En el transcurso del tercer periodo entre **1958 y 1965**, se registraron 78 compraventas por una suma de 291578 pesos. Mostrándose un aumentó en 18 transacciones con respecto al periodo anterior, y una diferencia en el monto acumulado de los precios, que superó en ciento setenta mil pesos.

En este periodo, se compró por 400 pesos el derecho de dominio o propiedad de un lote de terreno, que hacía parte de otro de mayor extensión, que desembocaba en la calle real, el cual medía aproximadamente seis mts de frente, por ocho mts de fondo⁴⁴⁸, es decir 48 mts². Y por un costo mayor de 1000 pesos se adquirió

⁴⁴⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1499. 24 de mayo de 1955. Tomo 2.

⁴⁴⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2460. 23 de agosto de 1957. Tomo 30.

⁴⁴⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 531. 30 de abril de 1962 Tomo 6.

una residencia de dos piezas en tapia, madera y teja con su correspondiente solar, marcada con el número siete en su puerta, y ubicado en la calle sexta⁴⁴⁹.

Por el doble del precio anterior, 2000 pesos, se comercializó en la zona urbana los derechos y acciones, vinculados a una casa de tapia, madera y teja con solar y terreno de edificación, situada en el barrio de la Loma de la Cruz⁴⁵⁰. Y de nuevo, por más del doble del costo anterior por 5000 pesos, se enajenó una casa de tapia, madera y teja, junto con el terreno donde estaba edificada, más su correspondiente solar, localizada en la calle cuarta, cuya nomenclatura indicaba los números 145, 149 y 151, propiedad con un área de 30 metros, de frente por 53 de fondo⁴⁵¹, es decir 1590 mts².

Así mismo, el precio podía doblarse y alcanzar los 10000 pesos, como en el caso de la señorita Ana Lourdes Parra, quien adquirió una casa de tapia madera y teja con solar, situada en la calle quinta con carrera cuarta, cuyas puertas sobre la calle se marcaban como: 4-06, 4-08, 4-12, 4-16, 4-20; y sobre la carrera, como: 5-66 y 5-77⁴⁵²; aunque no hay referencia a la extensión, se deduce que se trataba de una casa esquinera espaciosa, pues contaba con siete puertas respectivamente señaladas. Estaba ubicada en el marco de la plaza, frente a la casa que fue de María Luisa Vda de Cordero.

⁴⁴⁹ NG. Escritura 74. 25 de junio de 1958. Tomo 2

⁴⁵⁰ NG. Escritura 37. 18 de marzo de 1959. Tomo 1

⁴⁵¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2030. 9 de julio de 1959. Tomo 19.

⁴⁵² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3013. 10 de septiembre de 1960. Tomo 31

Ilustración 13. Al fondo la casa adquirida por Ana Lourdes Parra



Fuente: Archivo familiar de Rafael Plata: 14 de marzo de 1959

Por otro lado, el programa de parcelaciones “Granjas de Campo Alegre” que se mencionó anteriormente, registró precios altos como 16000 pesos, cuando se vendieron los lotes 66 y 67⁴⁵³ de una extensión conjunta de 4.656 mts². Dependiendo del área, los predios de las parcelaciones tuvieron cifras superiores, el costo más alto de una compraventa durante este periodo fue de 34856 pesos, correspondiente al acumulado de los lotes 52 al 58, y 80 al 86 que formaban un solo globo de terreno, con una extensión 19653 mts² en la parcelación referida⁴⁵⁴.

Ahora, en el lapso de 1962 a 1965, se realizó un total de 190 compraventas, 112 más que en el periodo anterior; por un precio de 1255952 pesos, es decir, 950374 pesos, más que en el periodo anterior. A diferencia de lo ocurrido con las propiedades rurales, donde a medida que se avanzaba en el tiempo, el número de casos de propiedades con rangos de precios menores disminuían, esto no sucede con las posesiones urbanas, donde el número de transacciones en esos rangos

⁴⁵³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2466. 25 de agosto de 1961. Tomo 31.

⁴⁵⁴ NTB. Escritura 413. 15 de septiembre de 1961. Tomo 4.

aumentó, debido a que los solares de las casas se segregaron cada vez más, y se vendieron por lotes, como fue el caso de un de terreno que costó 600 pesos, en el barrio La Cruz, en la carrera tercera con calle tercera y cuarta, con ocho metros de frente, por 10 de fondo⁴⁵⁵, es decir, 84 mts². O el caso de un lote de 120 mts² que valió 960 pesos, ubicado en el barrio “La Cruz”⁴⁵⁶.

Y, por 1000 pesos se compró un lote de terreno que medía 140 mts², localizado en la segunda manzana, hacia el suroeste de la plaza de la población de Lebrija⁴⁵⁷. Por este mismo precio, también se podía adquirir un solar de terreno, ubicado en la zona centro del casco urbano del municipio, sobre la carrera 11 con calle 12⁴⁵⁸. El precio podía aumentar hasta los 1500 pesos, aunque solo se tratara de una mediagua construida en tapia, madera y teja, con solar y terreno donde se hallaba edificada, con una extensión de 30 metros de frente, por 80 metros de fondo, es decir 2400 mts², situada en la calle de San José⁴⁵⁹. La serie de precios alcanzó los 4000 pesos, cuando se enajenó un lote de terreno que hacia parte de las parcelaciones “Granjas de Campo Alegre”, distinguido con el número 139⁴⁶⁰. Y cuando la transacción llegaba a los 5000 pesos, fue posible adquirir en la misma parcelación, un fragmento de tierra que tenía una extensión de 150 metros de largo, por 100 metros de ancho⁴⁶¹, es decir 15000 mts².

Desde el punto que se lo mirara, una transacción por el doble del precio anterior, es decir, 10000 pesos, resultaba ser un evento de compraventa significativo. Por esa cantidad, se obtuvo el derecho de dominio de una casa construida en paredes de tapia y techo de madera y teja con solar, ubicada hacia la tercera manzana en dirección al poniente de la población de Lebrija, marcada en su puerta de entrada

⁴⁵⁵ NTB. Escritura 1981. 14 de agosto de 1963. Tomo 23

⁴⁵⁶ NTB. Escritura 1982. 14 de agosto de 1963. Tomo 23.

⁴⁵⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1529. 22 de julio de 1963. Tomo 8

⁴⁵⁸ NG. Escritura 109. 19 de agosto de 1965. Tomo 2.

⁴⁵⁹ NG. Escritura 85. 28 de mayo de 1962. Tomo 2

⁴⁶⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3363. 30 de diciembre de 1964. Tomo 41.

⁴⁶¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1997. 10 de agosto de 1954. Tomo 26.

con los números 26 y 28, que medía de frente nueve metros y de fondo 38 metros⁴⁶², es decir 342 mts².

En este periodo las casas, tuvieron precios más elevados con respecto a los dos primeros, como ocurrió en el caso de una vivienda vendida en 15000 pesos, situada en el barrio La Loma de la Cruz, con 15 metros de frente y 56 de fondo, que igualmente contaba con solar⁴⁶³, y un área total de 840 mts². Y por un precio de 19000 pesos, se compró el derecho de propiedad de una casa de habitación de tapia, madera y teja, junto con el terreno donde estaba edificada, contaba con servicios de agua, luz, contador, baño y lavadero con llave terminal, residencia que se encontraba localizada en la calle real⁴⁶⁴.

Por montos, aún más elevados de 25000 pesos, se transó un lote ubicado en la segunda manzana de la población, con una extensión de 1235 mts², como en otros casos, su alto precio debió estar determinado por la centralidad que resultaba de la cercanía de la propiedad a la plaza del pueblo⁴⁶⁵, pero en este momento, los efectos de cualquiera de los aspectos relacionados, con la valoración de las propiedades, que se han podido relacionar hasta este punto, estuvieron mediados por un fuerte clima de carestía de los inmueble, que aún tendría tiempo para continuar acentuándose.

Y finalmente, en este periodo la propiedad más costosa fue por 40000 pesos, para el caso de una *finca-urbana* denominada Sogamocito, con casa de habitación de tapia madera y teja, con una extensión de tres hectáreas, es decir, 30000 mts², establecida en el barrio La Pesa⁴⁶⁶.

⁴⁶² AHR-CEDHR. NSN. Escritura 1692. 9 de julio de 1964. Tomo 23

⁴⁶³ NG. Escritura 143. 1 de octubre de 1964. Tomo 3

⁴⁶⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 241. 31 de enero de 1964. Tomo 3.

⁴⁶⁵ NG. Escritura 95. 21 de julio de 1965. Tomo 2

⁴⁶⁶ NG. Escritura 60. 10 de abril de 1962. Tomo 1

El último periodo de **1966 a 1970**, resulta ser el único donde se presentó un descenso en el número de compraventas. Para este lapso, se registraron 167 propiedades, 23 menos que en el anterior, no obstante se evidenció un importante aumento en el acumulado de precios que alcanzó los 2737953 pesos, es decir, 1487001 pesos, más que, en el anterior periodo.

En el periodo solo se dieron ocho operaciones, con propiedades de precios inferiores a 1500 pesos, evidenciándose una caída importante en el número de propiedades de este rango de precios, en el mercado local. Sin embargo, aún se podía conseguir por 800 pesos, el derecho de dominio y posesión de un lote localizado en la cra 10,⁴⁶⁷ con un área de 144 mts² .Y por un poco más, es decir, 1000 pesos, se negoció una casa de tapia madera y teja, situada en la calle 14, en el barrio “La Cruz”, que contaba con servicio de alumbrado eléctrico y contador propio⁴⁶⁸.

La serie de precios seguía aumentado y por 2000 pesos, se vendió una casa de habitación de tapia, madera y teja, junto con el terreno de su edificación, y un solar rodeado de alambre, ubicada en el barrio San Juan de Dios, en el punto denominado “Sogamocito”,⁴⁶⁹ sector alejado de la plaza principal. Y por el doble del precio anterior, 4000 pesos, se negoció un lote de terreno sobre la calle 11, de ocho metros de frente por 18 metros de fondo⁴⁷⁰, es decir 198 mts². Ahora, por un precio superior de 10000 pesos, se compró una casa ubicada en la calle 12, en un lote de 10 metros de frente, por 24 metros de fondo⁴⁷¹, es decir 240 mts².

En el transcurso del periodo estudiado, se efectuaron al menos 19 transacciones con predios rurales y urbanos, por parte de la alcaldía municipal como la realizada

⁴⁶⁷ NG. Escritura 163. 29 de septiembre de 1963. Tomo 4

⁴⁶⁸ NG. Escritura 13. 28 de enero de 1966. Tomo 1

⁴⁶⁹ NG. Escritura 148. 12 de septiembre de 1966. Tomo 3

⁴⁷⁰ NG. Escritura 113. 22 de julio de 1967. Tomo 3

⁴⁷¹ NG. Escritura 141. 19 de agosto de 1966. Tomo 2

el 29 de agosto de 1967, cuando negoció por 18000 pesos, un predio situado en la calle 12 con carrera 7, que medía 23,22 metros de frente por 19,10 metros de fondo⁴⁷², es decir, 443,502 mts². En este predio se construyeron, algunos años después, la escuela urbana de niñas y el hospital municipal.

Para el último periodo en estudio, se observó que el importe de una casa había subido considerablemente. Pues, en el primer ciclo de estudio era posible encontrar una casa entre 2000 y 6000 pesos. Sin embargo ahora, en el lapso final, una casa con similares características podía llegar a valer hasta 24500 pesos, como fue el caso de la residencia adquirida el 24 de junio de 1969, construida en tapia, madera y teja, de ocho metros de frente, por 20 de fondo, es decir, 160 mts², que contaba con sus correspondientes instalaciones de agua y luz⁴⁷³.

Finalmente, una de las propiedades más costosas se vendió por 62500 pesos, la cual fue adquirida el 28 de agosto de 1967, por parte del municipio de Lebrija, y contaba con una mediagua y solar⁴⁷⁴, con una superficie de 1630 mts². Este predio se destinó para construir casas, por parte del municipio a sus empleados. Para el 21 de junio de 1968, en la prensa local de Bucaramanga se reseñaba que el municipio se proponía:

“... construir 12 casas para sus servidores oficiales por un precio de 90 mil pesos para los empleados y de 35 mil pesos para los obreros ubicadas en el casco urbano...” ⁴⁷⁵.

⁴⁷² NG. Escritura 135. 29 de agosto de 1967. Tomo 3

⁴⁷³ NTB. Escritura 2171. 24 de junio de 1969. Tomo 21

⁴⁷⁴ NTB. Escritura 2573. 28 de agosto de 1967. Tomo 30

⁴⁷⁵ El Frente. Bucaramanga, 21 de junio de 1968. p 9 y11.

Ilustración 14. Casa para empleados del municipio



Fuente: Vanguardia Liberal 16 de junio de 1970, foto Forero. Bloque habitacional de doce casas, con destinos a sus empleados y obreros. El programa residencial exigió una erogación de más de un millón de pesos.

Y finalmente, el inmueble más costosa en el periodo se comercializó, por 88200 pesos. Se trataba de una de una casa, construida en adobe cocido, madera y eternit, que junto con el solar tenía una extensión de dos hectáreas⁴⁷⁶, es decir 20000 mts². El alto precio de la propiedad quizá se debe a que, para este periodo, en la cabecera municipal todavía era posible encontrar grandes extensiones de terreno, sobre todo en inmediaciones de la carretera B/manga-B/bermeja.

4.2 RANGO DE PRECIOS DE PROPIEDADES URBANAS CON DIVISIÓN EN LOTES

Son todas aquellas transacciones, que aparecieron haciendo parte de una misma de compraventa, esas propiedades se consideraron aquí como subdivisiones o fraccionamientos representados en lotes, que durante el periodo de estudio se

⁴⁷⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 673. 21 de abril de 1967. Tomo 8

transaron conformando el grupo de 45 operaciones, que aparecen distribuidas por rango de precio en la tabla 65, alcanzando un acumulado de precios de 576000 pesos.

Tabla 65. Rango de precios de propiedades urbanas con subdivisiones desde 1950 a 1970

N°	Rango	1950 a 1953	1954 a 1957	1958 a 1961	1962 a 1965	1966 a 1970
1	120-1499	2	3	0	0	0
2	1500-3999	1	2	1	1	0
3	4000-6999	0	3	3	3	0
4	7000-9999	0	0	0	0	0
5	10000-20999	0	0	1	1	3
6	21000-30999	0	0	0	0	1
7	31000-70900	0	0	0	0	3
8	71000-94900	0	0	0	0	2
	TOTAL	3	11	16	5	9
	TOTAL PRECIO ACUMULADO	3000	19100	89650	19250	445000

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

La distribución de las 45 transacciones, inicia mostrando que el periodo de 1950 a 1953, sólo hubo un registro de tres compraventas, que sumaron un acumulado de 3000 pesos; las tres operaciones resultan ser los tres registros de los momentos, donde la misma propiedad fue comercializada en tres ocasiones. La primera de las tres operaciones mencionadas ocurrió en 1952, cuando dos lotes, se transaron por la suma de 500 pesos. El primer lote tenía una mediagua de habitación construida en tapia, madera y teja, junto con su cocina, un pequeño solar y un inodoro, todo ello en un área de 16,63 metros de frente, por 7,28 metros de fondo, es decir 121,06 mts². El segundo lote incluido, fue un terreno que hacia parte de la finca “Villa Cecilia”, el cual medía aproximadamente 20 metros de frente, por 40 metros

de fondo⁴⁷⁷, es decir 800 mts². El segundo registro de la transacción de los mismos dos lotes ocurrirá, ocho meses después, el 16 de abril de 1953 y conserva las mismas características, pero por el doble del precio, es decir, 1000 pesos⁴⁷⁸. El registro de la tercera operación de venta, sobre los mismos dos lotes, ocurrió cinco meses después, el 23 de septiembre de 1953, y de nuevo, su precio se elevó, alcanzando los 1500 pesos⁴⁷⁹. Este inmueble fue entonces enajenado en tres ocasiones, en el transcurso de 16 meses y en todas las ventas hubo un alza de su precio considerable. El evento de operaciones sucesivas presentado aquí, puede estar sugiriendo que los predios urbanos, pudieron haber experimentado una valorización creciente, desde los primeros años de la década de los cincuenta.

Para el segundo periodo de 1954 a 1957, el número de transacciones aumentó a 11 operaciones de compraventas, donde se pudo conocer el precio de ocho, por una suma de 19100 pesos. Continuando con un primer indicativo de aceleración y encarecimiento de los grupos de propiedades transadas por periodos, se produce un importante aumento en el número de ventas, así como en su nivel de precios, comportamiento que resulta congruente con lo sucedido en el ámbito rural municipal. En efecto puede considerarse como indicativo que las ocho propiedades, de las cuales se pudo obtener información de precio, tres estuvieron entre 4000 y 7000 pesos.

Ahora bien, por la suma de 600 pesos, se adquirieron dos fragmentos de tierra, ubicados en el barrio Campo Alegre, que incluía una cuadra de 6400 mts², cercado con tapias y teja; y el segundo, localizado en el mismo barrio, sin mayores descripciones⁴⁸⁰. Por una suma de 1000 pesos, se vendieron los derechos, de una casa mediagua de paredes de tapia y techo de madera y teja, junto con su cocina pequeña, solar e inodoro, en una extensión de 16,70 metros

⁴⁷⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1470. 12 de mayo de 1952. Tomo 14.

⁴⁷⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 89. 16 de abril de 1953. Tomo 12.

⁴⁷⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2693. 23 de septiembre de 1953. Tomo 29.

⁴⁸⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2512. 20 de agosto de 1956. Tomo 27.

de frente, por 20 de fondo, es decir, 334 mts². A la misma transacción se anexaron, por ejemplo: un lote de 20 metros de frente, por 40 metros de fondo, que había hecho parte de la finca llamada Villa Cecilia⁴⁸¹. En esta década, algunos predios adyacentes al área urbana, considerados inicialmente como rurales, serán lenta y progresivamente incorporados al sector urbano, caracterizándose de esta forma los indicios de una tendencia, a la ampliación morfológica del casco urbano del municipio.

Durante el periodo estudiado, por 4000 pesos se vendió una cuadra o manzana de terreno, situada en la quinta manzana occidental del casco urbano de Lebrija, junto con una cuadra de terreno localizada en el sitio de la Tenería, que contaba con una casa en tapia, madera y teja⁴⁸². No fueron escasos los ejemplos como éste último, donde se pudo visualizar que el trazado urbano del municipio, aún tenía varias manzanas sin construcción alguna, o que solamente mostraban la presencia de una casa con materiales tradicionales. En la mayoría de los casos el registro de tales transacciones, mostró que se trataba de propiedades con extensiones considerables y que terminaron por convertirse en operaciones del más alto precio.

Ahora, si el rango de precios aumentaba a 5000 pesos, podía tenerse acceso a dos propiedades como partes de la misma transacción, ubicadas la una en el sector urbano y otra en el sector rural. Se trató del derecho de dominio de una casa de tapia, madera y teja, localizada en la primera manzana hacia el norte del caso urbano, junto con un lote rural situado en la vereda El Naranjo, fracción de “El Líbano”, con casa de habitación de tapia, madera y palma, cultivos de café y pastos artificiales.

⁴⁸¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 219. 23 de enero de 1957. Tomo 3.

⁴⁸² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 652. 28 de febrero de 1957. Tomo 7.

Esta es una de las pocas operaciones, donde se transaron simultáneamente una propiedad tanto urbana como rural⁴⁸³. De un total de 2208 transacciones rurales y urbanas tenidas en cuentas, los casos de adquisición simultánea de propiedades urbanas y rurales resulta ser definitivamente infrecuente, aspecto que quizá solo indicaba que compradores y vendedores asumieron las operaciones, rurales o urbanas, de maneras particulares y separadas, porque en cada una de las áreas se asistía a procesos de valorización y usos de la tierra, definitivamente diversos. Sin embargo, como resulta a penas evidente, muchos propietarios rurales tuvieron propiedades urbanas, durante todo el transcurso de su participación en la compraventa de tierras del municipio.

Al terminar la década de los cincuenta e iniciar los sesenta, **1958-1961**, el número de transacciones cayó a solo ocho, de las cuales seis registraron precio, sin embargo, se mantenía aumento progresivo y generalizado de compraventa de tierras, el precio de los mencionados seis predios, alcanzó una suma que superó todos los montos registrados, hasta el momento para el grupo de transacciones con divisiones u operaciones anexas, el cual llegó a 89650 pesos. El registro de operaciones para el periodo incluyó tres compraventas, que entraron en el rango de 4000-6999 pesos; una transacción en el rango de 10000-20999; y finalmente otra en el rango de 31000 a 71999 pesos. En este periodo, se presentan por primera vez propiedades de este nivel de precios, que se registraron en los circuitos comerciales de compraventa de tierras urbanas con división.

Continuando con la observación de los ejemplo, se adquirió por 4000 pesos, una casa de tapia, madera y teja con solar, encerrada en paredes, construida en un lote de 30 metros de frente, por 18 de fondo, es decir 540mts², junto con otro terreno ubicado hacia las afueras de la población⁴⁸⁴. Por otra parte, en el barrio de la Pesa, podía venderse una casa de habitación de paredes de barro y techo de

⁴⁸³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1044. 6 de abril de 1964. Tomo 11

⁴⁸⁴ AHR-CEDHR. NPG. Escritura 2689. 11 de septiembre de 1958. Tomo 30.

madera y teja, junto con una cuadra de terreno en este mismo sector rodeada de cercas de alambre⁴⁸⁵ por un costo de 4900 pesos. En este mismo periodo, se realizaron dos transacciones más: la primera, por 20000 pesos, que incluía cinco lotes, uno de ellos situado en el barrio de La Popa, con ocho hectáreas de terreno, que tenía una casa y cultivos de legumbres, pasto y rastrojo. El segundo lote registró un área de 240 mts²; para el tercero se mencionó una casa en el centro de la población; la cuarta propiedad, hacía referencia a los derechos y acciones de un lote localizado, en el barrio Santa Bárbara, y finalmente, el quinto predio correspondía a los derechos y acciones de una casa de habitación de tapia, madera y teja, en un lote con un área de dos hectáreas o 20000 metros cuadrado⁴⁸⁶.

En su momento, con la segunda transacción se producirá el evento comercial más costoso del periodo, por un monto de 55000 pesos, se incluyeron dos lotes localizados en el barrio de Campo Alegre; el primero de ellos, un fragmento ubicado dentro de las Parcelaciones Granjas de Campo Alegre, y el segundo, un terreno situado en el lugar conocido como las Mirlas con una extensión de 8340 mts². Las anteriores transacciones, son ejemplos de compraventas de predios con una extensión de más de una hectárea, donde subsistían prácticas agrícolas como la siembra de legumbres para consumo doméstico; pastos para los semovientes, y algunos árboles frutales como: naranjos, mandarinos y guamos. Prácticas que serán lentamente sofocadas por el imperativo predominio de la urbanización y con ella la multiplicación de predios de dimensiones cada vez más reducidas.

En el cuarto periodo que transcurrió entre 1962 y 1965, el proceso de comercialización de la propiedad urbana con divisiones, muestra que el número de compraventas continuó disminuyendo respecto del número registrado en el periodo anterior. En esta ocasión el registro muestra la transacción de cinco

⁴⁸⁵ NG. Escritura 15. 30 de enero de 1960. Tomo 1

⁴⁸⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 445. 18 de febrero de 1959. Tomo 6.

propiedades, y una sin precio, para un total acumulado de 19250 pesos, no está demás aclarar que solo fue una diferencia en precio de dos traspasos, donde se habría generado una disminución del 78%, producido entonces el mayor descenso conocido hasta el momento entre el mayor y el menor monto acumulado de precios, registrado hasta 1965 para propiedades con divisiones.

En este periodo por 3000 pesos, se podía hacerse dueño de un fragmento de tierra, que estaba subdivido en dos lotes ubicados en el sitio del Cosme, sin casa de habitación y sin mayores descripciones en cuanto a su extensión⁴⁸⁷. Por un precio un poco más elevado de 5000 pesos, se vendieron dos lotes ubicados en el barrio La Loma de la Cruz, donde uno poseía una casa de tapia, madera y teja con solar, y el segundo contaba con casa de bahareque, en un área de una hectárea⁴⁸⁸. Por un precio igual al anterior, se enajenaron dos lotes de terrenos que formaban un solo globo, localizados en el barrio del Cosme o Chirili, junto con un lote en la zona rural situado en la vereda de Mirabel, con una extensión de tres hectáreas y media; el segundo caso de las pocas compraventa, donde se adquirieron en simultaneidad predios urbanos y rurales.

El proceso de compraventa en el municipio de Lebrija, registró durante el periodo final de 1966 a 1970, la transacción de nueve propiedades por un acumulado de 445000 pesos, es decir, que aunque el número de transacciones se mantuvo bajo, el monto de precios mostrará, para este periodo un aumento del 96%. Las propiedades de menos de 10000 pesos, no registran traspasos en este periodo, solo las predios de más de 10000 y menos de 94900 pesos, registraron compraventa, posiblemente se esté dejando claro un reflejo más del proceso de aceleración y encarecimiento de la tierra, que se ha citado de forma recurrente a lo largo del texto.

⁴⁸⁷ NTB. Escritura 2089. 18 de agosto de 1965. Tomo 25.

⁴⁸⁸ NG. Escritura 68. 30 de abril de 1964. Tomo 2.

Por ejemplo, por 15000 pesos, se compraron los derechos y acciones de un globo de terreno de una cuadra de extensión en el barrio el Cosme, con cultivos de legumbres; junto con los derechos de dominio de una casa de habitación de tapia madera y teja, dentro de un lote de una cuadra de largo, por 40 metros de ancho ubicada en el Cosme⁴⁸⁹. Los precios podían ascender a los 20000 pesos, cuando se tratara de adquirir, dos lotes dentro de la Parcelación Granjas de Campo Alegre, marcados con números 98 y 99⁴⁹⁰.

Y, un vendedor recibía 50000 pesos, por la venta de tres lotes, situados en los límites del suelo urbano; el primero con casa de tapia, madera y teja, más solar, en una extensión de 1600 mts²; el segundo de una cuadra de 6400 mts², y el tercero con cultivos de pastos artificial y natural, más una casa de habitación⁴⁹¹. Igualmente por 80000 pesos, precio que resultó ser el mayor de todo el periodo, se vendieron dos predios ubicados en las Parcelaciones Granjas de Campo Alegre; el primero, eran dos lotes marcados con los números 102 y 140, que formaban un solo globo de terreno de 3602 metros cuadrados; y el segundo, un lote marcado con el número 139⁴⁹² con una extensión de 1335 mts².

4.3 UBICACIÓN POR BARRIOS DE LOS LOTES DE LAS TRANSACCIONES URBANAS

El casco urbano de Lebrija entre 1950 y 1970, contaba con al menos 60 manzanas no claramente definidas, donde se distribuían un número no menor de 280⁴⁹³ casas de habitación, y en el transcurso del periodo considerado en esta investigación, se registraron 605 transacciones con predios urbanos. La prensa

⁴⁸⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2538. 26 de agosto de 1966. Tomo 38.

⁴⁹⁰ NTB. Escritura 562. 5 de marzo de 1966. Tomo 6

⁴⁹¹ NTB. Escritura 2771. 14 de septiembre de 1966. Tomo 28.

⁴⁹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3803. 12 de Noviembre de 1968. Tomo 53.

⁴⁹³ DANE: Censo de Viviendas de 1964.

local señaló en mayo 15 de 1962, que el área urbana de la población estaba compuesta por 8 calles y 11 carreras⁴⁹⁴.

Tabla 66. Ubicación de los lotes de las transacciones urbanas 1950-197

BARRIO	N° LOTES	PRECIO
Lebrija, Casco Urbano tradicional	360	2280846
Parcelaciones "Granjas de Campo Alegre"	87	1189207
La Loma de la Cruz	34	208200
El Cosme o Chirili	25	213100
Campo Alegre o el Boquerón	16	422750
La Cruz	17	74260
Alrededores de la plaza	15	119220
San Juan de Dios	12	65100
San José	10	31250
La Pesa	8	250750
La Tenería	7	110950
La Popa	8	28950
Santa Bárbara	3	10000
La Antigua	3	12100
Total	605	5016683

Fuente: Archivo notaría de Girón; Notarías Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga.

La localización por barrios de las transacciones, con predios urbanos tuvo una cierta importancia en el registro oficial de compraventas, de manera que 245 de ellas, es decir, en un 40,5%, del total de las transacciones, los vendedores habían considerado de importancia dejar registrada la localización por barrios de sus respectivas propiedades.

Pero quizás, pueda mantenerse aquí que la dinámica propia de la estructuración por barrios del espacio urbano, se encontraba en un momento importante de avance del proceso, sin que el mismo se hubiese adelantado en su totalidad, puesto que en 360 transacciones, es decir, en un 59,5%, el registro de tal

⁴⁹⁴ Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 15 de mayo de 1962. p 6.

localización no había sido considerada necesaria, por parte del grupo de vendedores, aspecto éste último que probablemente estaba indicando, el lento avance de un nuevo valor de ordenamiento urbano, en medio del predominio de los valores propios del ámbito rural.

En el municipio durante aquella época tenía una plaza central, donde a sus alrededores se encontraba ubicada la alcaldía, la iglesia, la escuela urbana de varones y la plaza de mercado. (Ver anexo j)

Ilustración 15. Parque Principal de Lebrija años 60



Fuente: Archivo familiar de Wilson Jaimes

Durante las décadas de los años 50 y 60, en los alrededores de la plaza se ubicaron los negocios más florecientes que abrieron sus locales en las casas

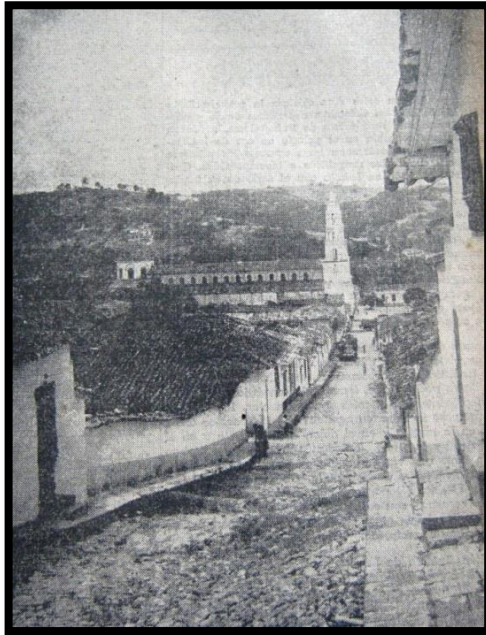
grandes. En los años sesenta, muchos solares de estas casas serán fragmentados, y en ellos se realizarán nuevas construcciones de viviendas, donde el ladrillo y el cemento, le dieron un valor y un aspecto diferente a la cabecera municipal. Cabe destacar que durante el periodo de estudio, el municipio poco a poco presentará, otras transformaciones en cuanto a su estructura urbana, proceso en medio del cual se construyó el alcantarillado y el acueducto⁴⁹⁵, obras que permitieron, a los ciudadanos la evacuación de aguas negras y el acceso doméstico al agua potable, y de otra parte, la luz eléctrica que en los años cincuenta solo se tenía acceso durante la noche, en la siguiente década empezó a funcionar durante las veinticuatro horas del día.

A las obras que implicaron la instalación de los servicios urbanos, se agregó la pavimentación de calles, que conllevó a la eliminación de los empedrados. Y por ende, los precios en las transacciones en los años sesenta, muestran un claro efecto en la valorización de las residencias urbanas, contribuyendo a la fragmentación de los grandes solares, generándose en adelante la multiplicación de unidades residenciales, cada vez más reducidas y costosas.

Teniendo presente la tendencia de crecimiento, que se generó a nivel urbano, resultaría válido tratar de establecer hacia qué sectores de la cabecera municipal, se movilizaban las enajenaciones de la tierra urbana. Así como, poder caracterizar su crecimiento periférico, que por razones varias, entre ellas el precio de la tierra, se consolidó en un proceso de densificación del casco urbano tradicional.

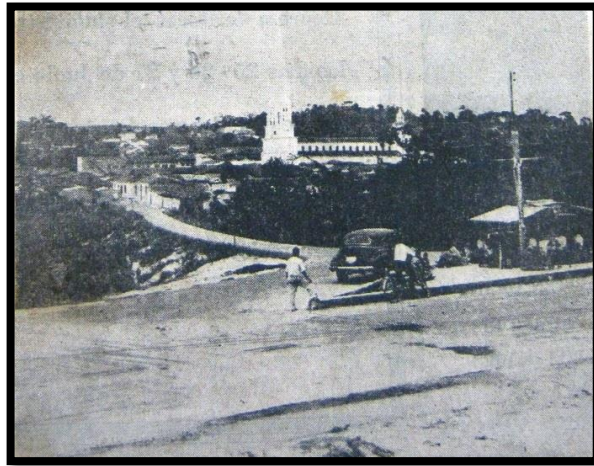
⁴⁹⁵ “El 3 de enero de 1967, las llaves de los tanques fueron abiertas para dar paso al transparente e insípido líquido a los pobladores de Lebrija, los cuales recibieron con alborozo el acontecimiento...”
En: El Frente, Bucaramanga, 21 de junio de 1968. p 5.

Ilustración 16. Aspecto de la hoy cra 8, 1963



Fuente: Periódico El Frente, Foto Eslava. 17 de marzo de 1963

Ilustración 17. Entrada y salida del municipio, hoy cra 9, 1963



Fuente: Periódico El Frente, Foto Eslava. 17 de marzo de 1963

En un sector amplio de la cabecera municipal, se llevó a cabo 360 transacciones con predios urbanos, sin hacer referencia explícita a su localización por barrios,

donde el acumulado de precios de las mismas alcanzó los 2280846 pesos; por el contrario los alrededores de la plaza, fueron citados y registrados con claridad en 15 oportunidades, haciendo referencia a un número menor de propiedades, cuya suma total llegó a los 119220 pesos. Estas propiedades generalmente fueron más costosas que las ubicadas fuera de dicho perímetro.

Ilustración 18. Plaza del municipio 1954



Fuente: Archivo de Edwin Ortiz, Al fondo la plaza del municipio de Lebrija 13 de agosto de 1954

Ilustración 19. Parque del municipio 1970



Fuente: Foto tomada del folleto de la feria de la piña. Para el año de 1970 cambio de Plaza a Parque.

A solo cinco cuadras de la plaza, en dirección sur-oriental, detrás de la iglesia de San Pedro Apóstol en Lebrija, se encontraba el sector denominado La Popa, que contaba con muy pocas residencias de amplios solares, allí se comercializaron siete propiedades por un precio de 28950 pesos. Por otra parte, a tres cuadras de la plaza principal, en dirección nor-occidental, se encontraba el barrio La pesa, donde se vendieron ocho predios por una suma de 250750 pesos. En dicho sector se podían encontrar varias manzanas con pocas residencias; este mismo sitio se encontraba el matadero municipal, en una localización que puede considerarse, hoy cercana al área poblada del casco urbano.

A cinco cuadras de la plaza principal, hacia el norte de la población se encontraba el barrio la Loma de la Cruz, llamado así porque se ubicaba sobre una zona de relieve relativamente empinado, el cual estaba adornado en su parte más alta por una cruz de madera, que había sido colocada por los habitantes de la población, en conmemoración de la conocida batalla de Palonegro. En esta zona se registraron 34 operaciones de compraventa, constituyéndose, en uno de los sectores de mayor demanda en el área urbana, donde se alcanzó una cuantía de 208200 pesos⁴⁹⁶, habría resultado ser uno de los sectores con propiedades más accesibles a la capacidad de pago de los habitantes de la población.

El sector limítrofe al anterior, llamado barrio La Cruz, aparecía en la época registrando una cantidad de 17 propiedades, por una suma de 74260 pesos. Y así mismo, contiguo al anterior y en límite de lo urbano-rural, se ubicaba el barrio de Santa Bárbara, donde se comercializaron tres propiedades por un precio de 10000 pesos. Los tres barrios contiguos habrían registrado un total de 54 operaciones de compraventa por un total acumulado de 292460 pesos, manteniendo de esta forma la tendencia de mayor frecuencia de ventas en el sector urbano, sin dejar de observar que el primero de los tres barrios, presentó una frecuencia ampliamente superior, donde los dos siguientes, mostraron un descenso en la frecuencia de

⁴⁹⁶ Vanguardia Liberal. Bucaramanga, 15 de mayo de 1962. p 6

ventas, quizá en proporción con el alejamiento del primer barrio, que resultaba ser el más central.

El crecimiento urbano de Lebrija, alcanzó zonas de difícil acceso como fue el caso del barrio El Cosme o Chirili. Al norte del sector mencionado, en la parte de atrás se encontraba el cañón de la Quebrada El Chirili, un obstáculo físico natural que incluso hoy continúa allí presente, concentrado una cubierta verde y boscosa del sector. En el periodo de estudio, rodear el cañón implicaba recorrer toda la margen nor-occidental del casco urbano, hasta encontrar un paso bajo que le permitiera a los residentes del Cosme llegar a sus casas, en este sitio se registraron 25 operaciones de compraventa, transadas por un acumulado de precio que alcanzó los 213100 pesos; este sector, como en el caso del barrio Las Popa, presentó transacciones con predios, cuya extensión fluctuó entre una y tres hectáreas. El recorrido, necesario para acceder al Cosme, rodeando el cañón de la Q. El Chirilí, obligaba al caminante a desplazarse por las manzanas, que conformaban el barrio San José donde se realizaron 10 compraventas por un costo de 31250 pesos.

Desde la plaza del municipio, siete cuadras sobre La Calle Real, en dirección a Barrancabermeja, se encontraba el sector conocido como San Juan de Dios, donde se comercializaron 12 predios, por un acumulado de 62510 pesos. En el área del barrio en cuestión, se registraron en varias ocasiones compraventas de predios con extensiones que fluctuaron entre una y dos hectáreas. En este lugar funcionaba para la época el Hospital San Juan de Dios, de la presencia de esta institución dependió el nombre del barrio.

Luego del San Juan de Dios, se seguía el trazado de la Calle Real hasta encontrar la vía B/manga-B/bermeja, y continuando por la vía, en dirección occidental, en una de las ubicaciones más externas al casco urbano, se localizaba el barrio de La Tenería. Y aunque se pueda afirmar que se encontraba aislado, es de advertir que conformará, con otro programa de urbanización que mencionaremos más

adelante, el extremo occidental de predominante crecimiento urbano de Lebrija, en el periodo en estudio. En sus inicios el lugar, tenía pocas residencias con solares amplios, que definían el límite con lo rural. El registro mostró que en la zona se transó un escaso número de propiedades, todas ellas con extensiones en hectáreas, cuyas siete negociaciones, alcanzaron una cifra de 110950 pesos.

Muy cerca de este sector se encontraba un terreno de 45 hectáreas, que fue adquirida por Macario Caballero Castro, que parceló y posteriormente vendió por fragmentos, la extensión que su dueño llamó: Granjas de Campo Alegre.

En el área de parcelación se comercializaron 87 compraventas, por un acumulado de 1189207 pesos, que se constituyó en el más alto precio, después de las 360 transacciones, donde el registro no presentó referencia alguna a la estructura barrial. Una rápida comparación de estos dos acumulados, muestra que las 87 compraventas con parcelas, llegó a significar el 52% del precio, que generaron las 360 transacciones mencionadas arriba, comparación que ejemplifica la heterogeneidad del proceso de urbanización, puesto en marcha en el municipio.

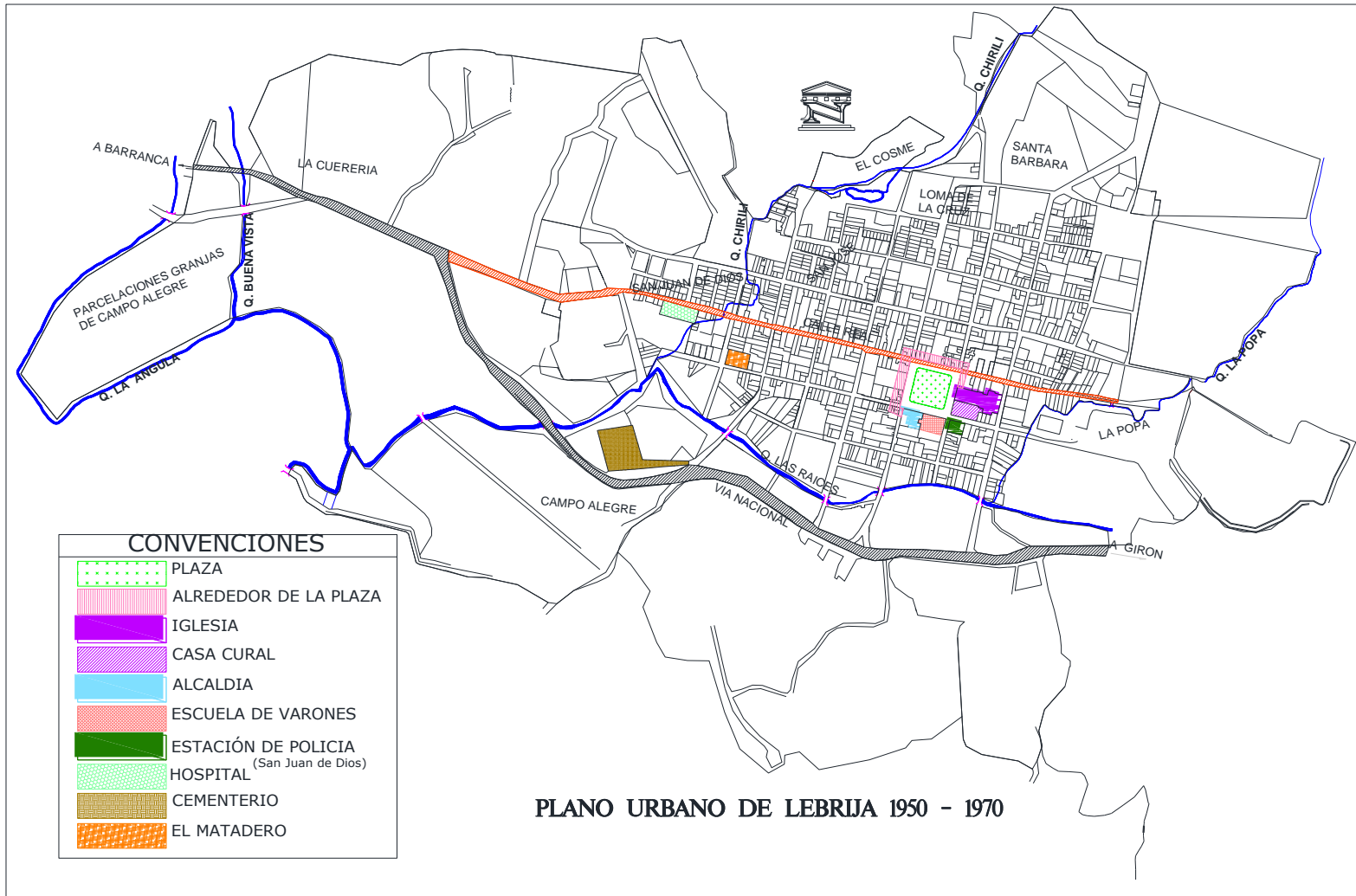
En este mismo sentido, algunas de las 87 parcelas, se usaron como granjas para uso agropecuario, ganadero o avícola, aunque se consideraron localizadas en zona urbana, como en el caso de la parcela número 89 con una extensión de 4053,50 mts², que tenía casa de material, madera y techo de eternit, con cuatro dormitorios, cocina, corredores, servicios sanitarios, instalaciones de luz y agua, con sus respectivos medidores, dos galpones de capacidad para 3000 mil gallinas y un galpón pequeño para doscientos pollos de engorde⁴⁹⁷.

Contiguo a este sector de granjas, se encontraba el Barrio Campo Alegre o “El Boquerón”, área donde se registraron 16 compraventas, por una suma de 422750 pesos. El alto precio de las propiedades en este sector, seguramente tenía una

⁴⁹⁷ AHR-CEDHR. NTB. Escritura 718. 30 de marzo de 1964. Tomo 10.

fuerte relación con el acceso directo a la vía nacional, que unía los municipios de Barrancabermeja con Bucaramanga. De otra parte, no puede dejar de señalarse, que se trataba del único sector del casco urbano, con acceso directo a tres fuentes de agua, las quebradas: Las Raíces, Las Miras y La Angula.

Ilustración 20. Mapa urbano de Lebrija



Fuente: Planeación Municipal de Lebrija

4.4 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA ZONA URBANA

Se tomó en consideración los materiales en que se encontraban edificadas las viviendas, para determinar la predominancia de éstos en las compraventas realizadas; para ello en el siguiente cuadro 67, resumen las variedades de materiales empleados.

Tabla 67. Materiales de construcción en las viviendas urbanas 1950-1970

MATERIAL	N°
TMTE	232
LMET	9
LACEMET	6
PMT	3
BPA	3
MTE	4
BMTE	1
BMPAL	1
2 PLAN LMET	1
TMET	1
CAPA	1
CAB	1
NO REGISTRAN CONSTRUCCIÓN	342
TOTAL	605

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

TMTE= tapia, madera, teja. **LMET**=ladrillo, madera, teja de eternit. **LACEMET**= ladrillo de cemento, madera, eternit. **PMT=BPA**= bareque, paja. **MTE**= madera, teja. **MT=BMTE**=bareque, madera, teja. **BMPAL**= bareque, madera, palma. **2 PLAN LMET**= casa de dos plantas de ladrillo madera, eternit. **TMET**= tapia, madera, eternit. **BPA=CAPA**= casa de paja. **CAB**= casa de bareque.

En la zona urbana se registraron 605 compraventas, durante el periodo de estudio, 263 registraron la presencia de construcciones residenciales o casas de

habitación, donde 231 estaban construidas en tapia, madera y teja y el resto en otros materiales como: paja, bahareque, eternit y ladrillo en menor proporción.

La presencia de construcciones residenciales, puede entenderse como un indicador del crecimiento urbano local, pero resulta de interés señalar, que la existencia de 342 viviendas, puede entenderse como un indicador que apoya la hipótesis del crecimiento y expansión urbana, si se considera que la proliferación de compraventas sin residencias, se debió al claro aumento de la frecuencia de ventas de lotes segregados de los solares de las casas, que habían caracterizado la imagen urbana de Lebrija, durante los años cincuenta. Así mismo, en los años sesenta, aunque no desaparecen por completo los predios de amplia extensión, que incluso alcanzaba varias hectáreas, la venta de lotes más pequeños segregados de los anteriores, resultará ser el proceso predominante que estuvo acompañado, por el aumento del precio de la propiedad urbana.

El municipio de Lebrija durante la década de 1950, aún conservaba las características arquitectónicas de finales del siglo XIX, con casas de tapia, madera y teja de barro cocido, amplios solares, utilizados para la siembra de pequeños cultivos de café, pasto, establos para semovientes, maíz y árboles frutales. Con el advenimiento de la siguiente década, se consolida una tendencia a fraccionar los amplios solares de las propiedades urbanas, para venderlos y construir nuevas residencias, donde en su construcción se emplearon diferentes materiales como: el ladrillo, la madera y la teja de eternit. Algunas casas antiguas experimentaron reparaciones con materiales de construcción nuevos, y como consecuencia encontraremos transacciones con viviendas, donde se hicieron evidentes a través del registro notarial, las mezclas de materiales.

4.5 EXTENSIÓN DE LOS LOTES URBANOS

Para las transacciones urbanas, se tomó como patrón de medida el metro cuadrado, buscando establecer el área de las propiedades transadas, y determinar los rangos de medidas, más frecuentes durante las transacciones.

Tabla 68. Extensión de los predios urbanos

N°	Área Mts ²	N° Lot	%
1	Menores 299	162	26.78
2	300 a 499	60	9.92
3	500 a 999	59	9.75
4	1000 a 2999	58	9.59
5	Mayor a 3000	74	12.23
---	Si registran	413	68.26
---	No Registran	192	31.74
	Total	605	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

En la zona urbana, de los 605 lotes transferidos durante el periodo estudiado, 413 muestran con precisión su extensión, número de casos que representaron un 68%, frente a 192 casos que no registraron dicha información, es decir, un 31.74%. El rango que más compraventas, albergó tenía una extensión menor a 299 mts², que registró 162 casos que representan un 26.78%, y en su mayoría correspondieron al área edificada de casas pequeñas y lotes sin construcciones residenciales.

Los siguientes dos rangos, de 300 a 499 mts² y de 500 a 990 mts² de área, sumaron un total de 119 lotes, cantidad equivalente a un 19,67%. Estos lotes generalmente pertenecían a casas grandes con amplios solares, que usualmente estaban cercados por paredes de tapia y teja de barro.

Ilustración 21. Casa de amplios solares que estaba ubicada sobre la actual calle 11



Fuente: Archivo familiar de Antonio Herrera Mantilla

En cuanto al rango de 1000 a 2999 mts², dichas transacciones representan un 9,59%, de los lotes que correspondían, a fraccionamientos de los predios intra-urbanos y a las Parcelaciones de Granjas de Campo Alegre. Finalmente, los lotes con una extensión superior a 3000 mts² representaron un 12,23 %, se localizaban en los barrios El Cosme y La Popa, donde se desarrollaban aún labores propias del campo. En este sector era común todavía encontrar caballerizas, árboles frutales, hortalizas, y animales domésticos como gallinas y vacas.

4.6 CENSO DE LAS VIVIENDAS URBANAS

Tabla 69 Censo de viviendas urbanas

CENSO	VIVIENDAS URBANAS
1951	261
1964	285

Fuente: DANE, Censo de Vivienda de 1951 y 1964

El DANE elaboró, durante el periodo de estudio dos censos de vivienda, donde se pudo apreciar el lento incremento representado en 24 nuevas viviendas construidas, durante el periodo intercensal de 13 años, número de viviendas que resulta equivalente a un indicador del crecimiento urbano del 9%.

Como se había expuesto con anterioridad, los ritmos de crecimiento durante los años cincuenta, terminaron siendo bajos comparados con los ocurridos en el transcurso de la década de los sesenta. Un 9% para los cincuenta, se puede observar como indicador de una dinámica de compraventa, que mostrará el inicio del proceso de fragmentación de la propiedad urbana en Lebrija, momento donde aún no puede percibirse la etapa de construcción residencial en toda su magnitud.

4.7 COMPRAVENTA “SEMI-URBANO”⁴⁹⁸.

El único predio transado en la vecindad del perímetro urbano, estuvo localizado en el sitio La Antigua, que tenía una casa de habitación de tapia, madera y teja en una extensión de dos hectáreas, con cultivos de árboles frutales, yuca, piña y

⁴⁹⁸ Es la forma en que aparece referenciada en la escritura, se extrajo este fragmento para acercarse al contenido que los hombres de las épocas le daban a las palabras.

pasto artificial, por un precio de 8000 pesos⁴⁹⁹. Las otras tres propiedades que se registraron desagregadas de este predio, fueron señaladas como urbanas. Se trataba de suelos carentes de rigor en cuanto a la definición de su carácter urbano y/o suburbano, hecho que sirve como indicador de la complejidad del proceso de urbanización en dicho periodo. Lo señalado en las escrituras, intentaba hacer referencia a los suelos rurales con vecindad al área urbana.

⁴⁹⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2578. Escritura 2578. 6 de agosto de 1969. Tomo 38.

5. MAYORES COMPRADORES Y VENDEDORES URBANOS Y RURALES

Cuando se elaboró el planteamiento inicial de este trabajo, uno de los objetivos específicos, expuso el interés por identificar los grupos de personas que intervinieron en las transacciones comerciales de compra y venta, si se quiere incluso buscando “una perspectiva micro-analítica donde se apuesta por una historia con rostro humano, donde la designación de los actores sociales era posible incluso a partir de su propio nombre...”⁵⁰⁰

Quienes pudieron participar en la compraventa de más de cinco predios, eran personas con una capacidad adquisitiva, que los diferenciaba de la gran masa de compradores; al mirar en detalle sus transacciones, se pueden determinar las características de los predios rurales o urbanos, hacía que sectores compraban y el momento en que realizaban sus negociaciones. En cuanto a los vendedores, resulta de interés observar si se presentaron frecuentes fraccionamientos de la propiedad, y si este proceso aumentaba o disminuía en sectores urbanos o rurales.

5.1 PERSONAS NATURALES: MAYORES COMPRADORES.

Se consideró relevante una frecuencia de compra a partir del momento en que una persona jurídica⁵⁰¹ y/o natural,⁵⁰² adquiría cinco propiedades. Las personas naturales que adquirieron cinco o más predios urbanos o rurales y cuyo

⁵⁰⁰ SABIO Alcuten Alberto. Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa 1850- 1930. S.I: Imprenta Banco de España. 1996.

⁵⁰¹ Se llama **persona jurídica**, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. Código Civil, colombiano.

⁵⁰² Se llama **persona naturales**, a las personas físicas que tienen el goce pleno de los derechos civiles y, por ende, de los deberes que le impone el ordenamiento jurídico. Salvo las excepciones expresamente establecidas por la Ley. El CCC señala: Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición. Art. 74

acumulado de precio de sus transacciones superó los 95000 pesos, generalmente compraron tierra con destino a la producción agrícola, o con la intención más o menos clara de volver a vender y aprovechar la diferencia de precios.

Con frecuencia estos compradores, adquirieron predios en diferentes veredas, pero en algunos casos compraron fragmentos que agregaron sucesivamente durante determinados periodos de tiempo, hasta formar terrenos propios de extensiones considerables. Por su parte, las personas jurídicas que adquirieron predios urbanos o rurales, lo realizaron en aras del cumplimiento de proyectos de distinto carácter público o privado, como por ejemplo: proyectos productivos relacionados con la ampliación de un renglón de inversión agrícola o ganadero; proyectos sociales concernientes con la compra de predios, por parte de la alcaldía municipal para construir escuelas, hospitales o casas para funcionarios oficiales; proyectos de infraestructura como en el caso de las adquisiciones para construir el aeropuerto, la central hidroeléctrica, o el tendido de oleoductos.

5.1.1 Personas naturales: mayores compradores rural-urbanos

Tabla 70. Principales compradores en los sectores rural y urbano.

N°	COMPRADOR	RUR	%	URB	%	TOTAL	%	PRECIO	%
1	Calderón Ortiz Genaro	6	11.76	1	5	7	9.85	244800	48.9
2	Herrera Ferreira Roberto	6	11.76	2	10	8	11.26	79000	15.79
3	Jaimes Pinilla Silvino	5	9.8	8	40	13	18.30	59200	11.83
4	Suarez Serrano Carlos M	16	31.37	2	10	18	25.35	50000	9.99
5	Solano Cáceres Carlos Saúl (cura)	8	15.68	1	5	9	12.67	25250	5.04
6	Blanco Díaz Manuel José	1	1.9	5	25	6	8.45	25000	4.99
7	Celis Ordoñez Apolinar	9	17.64	1	5	10	14.08	17000	3.39
	TOTAL	51	100	20	100	71	100	500250	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El mayor comprador tanto predios urbanos y rurales fue el señor Genaro Calderón Ortiz, quien adquirió siete predios, seis en la zona rural y uno en el sector urbano,

en un lapso de 17 años, por un acumulado de 244800 pesos. El primero de los inmuebles fue negociado en 1950 por 800 pesos, se trataba de un terreno de 250 mts², ubicado en zona urbana y con casa de habitación⁵⁰³. Nueve años después, el 4 de abril de 1959, compró cuatro lotes dentro de una misma operación comercial en la vereda Portugal, por un costo de 50000 pesos⁵⁰⁴; a los dos años siguientes en 1961 comercializó, otro lote en esta misma vereda, por un valor de 14000 pesos⁵⁰⁵; y la última operación fue realizada en 1967, sobre un lote de una extensión de 80 hectáreas, por un precio de 180000 pesos⁵⁰⁶.

Don Genaro, fue el único comprador que consiguió predios tanto en el sector urbano como en el rural, por una cuantía igual o superior a 95000 pesos. Los siguientes seis compradores, mantuvieron el monto de sus compras en niveles considerablemente inferiores a este tope; el monto de las transacciones de estos seis compradores, alcanzó un total de 255450 pesos, como se puede apreciar en la tabla 70.

5.1.2 Personas naturales: mayores compradores urbanos.

Tabla 71. Compradores en el sector urbano

N°	COMPRADOR	URB	TOTAL	PRECIO
1	Moreno Sorzano Antonio	5	5	37500
2	Forero Hernández José Del Carmen	5	5	17900
3	Gamboa Calderón Rogelio	7	7	13500
4	Rueda Díaz Ángel María	5	5	7650

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Los compradores en el sector urbano de cinco o más predios, sólo fueron cuatro personas, pero ninguno de ellos pagó por sus adquisiciones una cifra igual o superior a los 95000 pesos. El que más facturo fue el señor Antonio Moreno

⁵⁰³ NG. Escritura 22. 27 de abril de 1950. Tomo 2

⁵⁰⁴ NTB. Escritura 489. 4 de abril de 1959. Tomo 5

⁵⁰⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1607. 3 de junio de 1961. Tomo 20

⁵⁰⁶ NG. Escritura 120. 19 de diciembre de 1967. Tomo 3

Sorzano, de profesión agricultor y ganadero, cuyo número de compras sumó un total de 37500 pesos; realizó sus operaciones comerciales en un lapso de 11 años entre 1954 y 1965, de cuyo proceso de compra se registró, la primera el 10 de marzo de 1954, cuando adquirió en 1000 pesos un terreno de 65x80mts², es decir: 5200 mts², ubicado una cuadra abajo de la plaza principal⁵⁰⁷. Su actividad como comprador continuó dos años después, el 21 de noviembre de 1957, cuando compró en 1500 pesos, una casa de tapia, madera y teja, situada en el barrio de la Loma de la Cruz⁵⁰⁸; y casi a los dos años, el 18 de marzo de 1959, vuelve a negociar una vivienda por 4000 pesos, construida en tapia y techo de madera y teja⁵⁰⁹; dos años después, el 4 de agosto de 1961, consiguió la tercera vivienda en el casco urbano del municipio de Lebrija en 6000 pesos: se trataba de una casa de tapia, madera y teja, con una extensión de 153.36 mts²⁵¹⁰, y cuatro años después, el 21 de julio de 1965, realizó la última operación comercial de compra en 25000 pesos, por un terreno de 1235 mts²⁵¹¹.

El siguiente comprador, que consiguió predios únicamente en sector urbano fue José del Carmen Forero Hernández, de profesión conductor y mecánico, sus actividades de trabajo y compraventas lo diferenciaban claramente del anterior comprador. Sus operaciones se registraron todas durante la década de los sesenta y sumaron un acumulado de 17900 pesos. Su primera transacción comercial la efectuó el 30 de enero de 1960 por 4900 pesos, cuando obtuvo tres propiedades urbanas en una misma operación de compraventa, la primera se trataba de una casa de tapia, madera y teja, de una extensión 1600 mts² localizada en el barrio de la Pesa; la segunda, era una vivienda de tapia madera y teja, también en sector de la Pesa, con un área de 1820 mts², y la última adquisición fue un lote de una hectárea, ubicado en el barrio San Juan de Dios⁵¹².

⁵⁰⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 772. 10 de marzo de 1954. Tomo 9

⁵⁰⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3341. 21 de noviembre de 1957. Tomo 41

⁵⁰⁹ NG. Escritura 36.18 de marzo de 1959. Tomo 1

⁵¹⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2260. 4 de agosto de 1961. Tomo 28

⁵¹¹ NG. Escritura 95. 27 de junio de 1965. Tomo 2

⁵¹² NG. Escritura 15. 30 de enero de 1960. Tomo 1

Cuatro años después, en 1964, compró en 8000 pesos, una casa de tapia, madera y teja de una extensión de 530,7 mts², situada a una cuadra de la plaza principal⁵¹³; seis meses después, el 10 de agosto, realizó la última operación de compra en 5000 pesos, de un lote de 40 mts²⁵¹⁴.

Como se ha hecho evidente hasta este punto, en las actividades de los compradores urbanos, también se expresa con claridad la tendencia de encarecimiento de la tierra, que se ha identificado en otros apartados anteriormente expuestos. Se hace referencia a la baja frecuencia de compra durante los años cincuenta, así como los bajos precios que caracterizaron dichas compras de predios urbanos en el municipio de Lebrija. Y de manera complementaria, el aumento en la frecuencia de compras durante la década de los años sesenta, y el consecuente incremento del precio del metro cuadrado.

Ahora bien, también es perfectamente clara la diferencia de las escalas, o de las magnitudes del mercado de compraventa urbana, que en comparación con las del mercado rural, resultan ser definitivamente inferiores. Aspecto que no extraña, si junto con la tendencia mencionada, se vuelve a indicar, como se ha hecho en otros apartados del texto, que el ámbito rural predominó en Lebrija, llegándose a afirmar que tal predominio demoró de forma significativa, durante el periodo de estudio, el proceso de consolidación de la urbanización, que solo se estaba iniciando durante la segunda mitad de la década de los ochenta.

Por su parte, Rogelio Gamboa Calderón, adquirió sus propiedades entre mediados de la década de los cincuenta e inicios de los sesenta, en un lapso de seis años. El primer predio lo compró el 4 de agosto de 1955, por un costo de 2500 pesos, se trataba de una residencia de paredes de tapia y techo de madera y teja,

⁵¹³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 343. 13 de febrero de 1964. Tomo 5

⁵¹⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1997. 10 de agosto de 1964. Tomo 26

ubicada en la segunda manzana hacia el occidente de la población⁵¹⁵. Dos años después, en 1957, realizó dos operaciones comerciales, la primera el 24 de enero, cuando compró una segunda vivienda de tapia, madera y teja, junto con un terreno de 630 mts²⁵¹⁶; y la segunda, dos meses después, el 28 de febrero, cuando negocio en 4000 pesos, dos lotes de terreno, el primero una cuadra ubicada en la quinta manzana hacia el occidente de la población, y el segundo situado en la Cuerería, de una extensión de 840 mts²⁵¹⁷. Al año siguiente, el 25 de junio de 1958, nuevamente el señor Gamboa adquirió una tercera casa en 1000 pesos⁵¹⁸; y cuatro meses después se hizo dueño de un terreno de 600 mts² por 1000 pesos⁵¹⁹, para finalmente, comercializar un lote urbano el 16 de octubre de 1961, se trataba de un terreno que tenía un precio de 3000 pesos⁵²⁰.

Y el último propietario, que realizó cinco compraventas en el sector urbano, fue Ángel María Rueda Díaz, quien consiguió predios con costos, que se pueden considerar bajos respecto de los anteriores compradores, generando una cifra de 7650 pesos; tales precios seguramente estaban en relación, con el hecho de ser lotes sin construcciones. Los predios fueron adquiridos en la década de los sesenta, el primero el 4 de mayo de 1961, con 728 mts² por 4000 pesos⁵²¹; el segundo el 30 de mayo de 1962, en 650 pesos, con una extensión de 88 mts²⁵²². Al año siguiente aparece comprando el 22 de julio por 1000 pesos, un tercer lote de 132 mts²⁵²³; dos años después negocio el 27 de agosto de 1965, un terreno por 1500 pesos⁵²⁴, y por último, ese mismo día obtuvo en el barrio San José un lote por 500 pesos⁵²⁵.

⁵¹⁵ AHR-CEDHR. NTB. Escritura 1960. 4 de agosto de 1954. Tomo 23

⁵¹⁶ AHR-CEDHR. NTB. Escritura 234. 24 de marzo de 1957. Tomo 3

⁵¹⁷ AHR-CEDHR. NTB. Escritura 652. 28 de febrero de 1957. Tomo 7

⁵¹⁸ NG. Escritura 74. 25 de junio de 1958. Tomo 2

⁵¹⁹ AHR-CEDHR. NTB. Escritura 3334. 6 de noviembre de 1958. Tomo 37

⁵²⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3090. 6 de octubre de 1961. Tomo 39

⁵²¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1297. 4 de mayo de 1961. Tomo 16

⁵²² NG. Escritura 88. 30 de mayo de 1962. Tomo 2

⁵²³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1529. 22 de julio de 1963. Tomo 21

⁵²⁴ NG. Escritura 113. 27 de agosto de 1965. Tomo 2

⁵²⁵ NG. Escritura 114. 27 de agosto de 1965. Tomo 2

Los compradores que realizaron adquisiciones exclusivamente en el casco urbano eran habitantes de la cabecera municipal de Lebrija, ampliamente conocidos en la población, su número fue realmente escaso, apenas acorde con la baja población urbana de la época, que solo alcanzaba 2075 habitantes, según el censo realizado por el Dane en 1964. Algunas familias descendientes de estos compradores, aún viven en la cabecera del municipio y algunos ocupan aún las residencias urbanas, objeto de profundas modificaciones, que sus antecesores adquirieron⁵²⁶.

5.1.3 Personas naturales: mayores compradores rurales.

Tabla 72. Compradores en el sector rural

N°	COMPRADORES con PAT >95000	N° RUR	PRECIO	%
1	Ruiz Sierra Julio Martin	6	925000	31,6
2	Paciente Cala José Pablo	6	770000	26,3
3	Rey Espinosa Alejandro	5	403000	13,8
4	Ruiz Sierra Rogerio	5	342000	11,7
5	Loza Duran Félix Antonio	6	285000	9,7
6	Correa José	6	100300	3,4
7	Mantilla J del Carmen; Ramiro Flórez M.	6	100000	3,4
	TOTAL		2925300	100,0
N°	COMPRADORES con PAT <95000	N°	VALOR	%
1	Porras Parra Alberto	6	93750	11,5
2	Gualdrón Forero Leopoldo	6	80000	9,8
3	Román Rufino	5	79500	9,8
4	Villamizar Esparza Alejandro	6	71000	8,7
5	Serrano Martínez Luis	5	68000	8,3
6	Ballesteros Meneses Ramón	8	66500	8,2
7	Serrano Ortiz José Santos	5	63000	7,7
8	Manuel Espejo; Samuel Mutis; José Fajardo	5	60000	7,4
9	Márquez Eslava Luis Antonio	9	58500	7,2
10	Camargo Ferreira David	5	41500	5,1
11	Álvarez Peña Fernando	5	40000	4,9
12	Infante Niño Nicolás	8	36000	4,4
13	Hernández Murallas Guillermo	5	24000	2,9
14	Esparza Daniel	5	15500	1,9
15	Amaya Gutiérrez Ramón	5	9000	1,1
16	Orejarena Uribe Eliecer	5	8800	1,1
	TOTAL		815050	100,0

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga. **PAT**: precio acumulado de transacciones.

⁵²⁶ Entrevista con Milton Quintero, realizada el 29 de julio de 2014.

Las personas que adquirieron al menos cinco predios o más, únicamente en el sector rural y cuyo acumulado de precio estuvo por encima de los 95000 pesos, fueron siete; y aquellos cuyo monto estuvo bajo los 95000 pesos fueron 16. Los dos grupos nos dan un total de 23 compradores, que sumaron un acumulado de 7136023 pesos.

La persona que compró el mayor número de predios rurales, fue el señor Julio Martín Ruiz Sierra, quien realizó un total de seis transacciones de compraventa por la suma de 995000 pesos; ejecutó sus traspasos en un periodo de seis años, entre 1959 y 1965.

Se ha podido constatar a lo largo de la observación de las series del registro de compraventas, consideradas durante el periodo general de estudio, que el señor Ruiz Sierra habría efectuado todas sus compras durante los años sesenta, década que se ha identificado con anterioridad como de mayor dinámica.

El señor Ruiz Sierra, el 27 de enero de 1959, adquirió un predio ubicado en la vereda Cutigata denominado La Floresta de 250 hectáreas, por 2250 pesos⁵²⁷; dos años después, el 21 de noviembre de 1961, compró 15 hectáreas en el sitio llamado Palermo, por un valor de 10000 pesos⁵²⁸; ocho meses después, el 16 de julio de 1962, obtuvo 400 hectáreas en la vereda de San Joaquín, por la suma de 200000 pesos⁵²⁹. Sus adquisiciones continuaron un año después, el 25 de mayo de 1963, cuando se hizo dueño de un terreno localizado en la vereda Cutigata de 120 hectáreas, por un precio de 160000 pesos⁵³⁰.

Y finalmente el 26 de mayo de 1965, realizó la última operación de compra que se logró rastrear, cuando negoció 250 hectáreas, situadas en la vereda de Angelinos

⁵²⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 215. 27 de enero de 1959. Tomo 3.

⁵²⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3430. 21 de noviembre de 1961. Tomo 43

⁵²⁹ NTB. Escritura 2104. 13 de julio de 1962. Tomo 21

⁵³⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1436. 25 de marzo de 1963. Tomo 19.

nombradas “La Floresta” y la “Vuelta, por un costo de 400000 pesos⁵³¹. En total el señor Ruiz Sierra se hizo dueño de 1035 hectáreas, en tres veredas contiguas y ordenadas por el mismo eje vial: Angelinos, San Joaquín y Cutigata. Es decir Ruiz Sierra, ubicó todo su accionar como comprador sobre un mismo sector del municipio, compras que se constituyeron en las más costosas durante el lapso de seis años, cuando los precios mostraban un aumento considerable.

El siguiente comprador en orden de importancia, fue el señor Rogelio Ruiz Sierra,⁵³² que al igual que su hermano Julio Martin, adquirió sus propiedades en un periodo de tiempo similar, finales de los cincuenta e inicio de los sesenta, en un lapso de dos años, 1958 a 1960, realizando su primera transacción el 1 de marzo de 1958, cuando compró un predio de 448 hectáreas, en la vereda de Cutigata, por un precio de 175000 pesos⁵³³, la segunda operación comercial la llevó a cabo ese mismo año, el 7 de julio, cuando en la misma vereda negoció un terreno denominado “El Cortijo” en 60000 pesos⁵³⁴; dos meses después realiza una tercera transacción, el 18 de septiembre, cuando obtuvo en la misma vereda un lote llamado “San Luis” por 20000 pesos⁵³⁵, y su última adquisición la realizó el 13 de octubre de 1960, cuando recibió en una misma compra dos lotes llamados “Palermo” y “Monte Llano”, con una extensión total de 448 hectáreas, por 87000 pesos⁵³⁶.

Las operaciones comerciales de Rogelio sumaron un total de 282000 pesos, cantidad equivalente a solo un 28,3% del registrado por su hermano Julio. No sobra resaltar que Rogelio, obtuvo todas sus propiedades en la vereda Cutigata,

⁵³¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1414. 26 de mayo de 1965. Tomo 26

⁵³² Con la información que se ha tenido acceso se ha podido documentar al menos seis casos de grupos de hermanos comprando tierras.

⁵³³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 591. 1 de marzo de 1958. Tomo 7

⁵³⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1954. 7 de julio de 1958. Tomo 21

⁵³⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2773. 18 de septiembre de 1958. Tomo 31

⁵³⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3363. 13 de octubre de 1960. Tomo 32

perteneciente al sector veredal, donde su hermano había estado comprando tierras.

Similar a los casos de los hermanos Ruiz Sierra, el señor José Pablo Paciente Cala adquirió seis predios, aunque a diferencia del anterior, este obtuvo todas sus propiedades el mismo día, 13 de octubre de 1966. Los tres primeros lotes sumaron 250 hectáreas, ubicados en la vereda el Naranjo; las siguientes tres adquisiciones tuvieron; la primera una extensión de 150 hectáreas, mientras que las dos siguientes sumaban 80 hectáreas, para una un total de 560 hectáreas. Todas estas propiedades hicieron parte de la misma operación de compra, que tuvo un precio de 340000 pesos⁵³⁷.

Al igual que el anterior comprador, Félix Antonio Loza Durán adquirió, seis lotes en un año, ubicados en la zona rural del municipio de Lebrija. La primera compra la realizó el 30 de enero de 1961, de un predio de 120 hectáreas, en la vereda Cutigata, por un precio de 160000 pesos⁵³⁸; diez meses después, el 4 de mayo de 1962, obtuvo cinco lotes en un misma operación comercial, todos localizados en la vereda de Cerro de la Aurora, cerca de la vereda Cutigata: el primero de 120 hectáreas, el segundo de 72 mts², el tercero de 60 hectáreas, el cuarto de 32 hectáreas y el quinto sin especificaciones, por una cuantía de 125000 pesos⁵³⁹.

Otro de los compradores, que también realizó costosas transacciones en cortos periodos de tiempo fue Alejandro Rey Espinosa, quién adquirió cinco lotes en dos operaciones, la primera realizada el 10 de mayo de 1959, cuando compró un predio llamado “El Diamante” en 3000 pesos⁵⁴⁰; y dos años después, el 19 de octubre de 1961, realizó una segunda operación comercial que le permitió hacerse dueño de cuatro predios por 400000 pesos, situados en la vereda Cutigata; el

⁵³⁷ NTB. Escritura 3084. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

⁵³⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 263.30 de enero de 1961. Tomo 3

⁵³⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1406. 4 de mayo de 1962. Tomo 17

⁵⁴⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1055. 10 de abril de 1959. Tomo 12

primero de 250 hectáreas denominado “Palermo”, el segundo “El Cairo” de 30 hectáreas, y el tercero “San Luis” de igual extensión que el anterior predio y el cuarto señalado como “Brasil” de una hectárea⁵⁴¹.

Se debe mencionar como característica sobresaliente que compradores como los hermanos Ruiz Sierra y Félix A. Loza Duran, que generaron cierto nivel de concentración de la tierra sobre las inmediaciones de la vereda Cutigata, se debe a que en esta zona se ubicada estratégicamente con los dos ejes viales que cruzaban el municipio: el primero que atravesaba toda la zona central: la vía B/manga-B/meja; y el segundo que articuló desde su entrada en funcionamiento toda la zona norte del mismo: el ferrocarril Pto/Wilches-B/manga, vías importantes para el transporte de ganado.

Al anterior conjunto de compradores se pueden agregar los señores José del Carmen Mantilla y Ramiro Flórez Méndez, que constituyeron un grupo caracterizado por la adquisición de predios sobre las zonas media del municipio, quienes compraron en la vereda Rio Sucio, seis lotes en una misma operación comercial por 100000 pesos⁵⁴².

A diferencia del grupo anterior, el señor José Correa, adquirió seis lotes sobre la zona baja en operaciones realizadas entre 1955 a 1960, es decir en un lapso de cinco años, por un acumulado de 100300 pesos. Su primera compra la realizó el 23 de marzo de 1955, de un terreno en la vereda Vanegas denominado “Las Delicias” en 15000 pesos⁵⁴³; al año siguiente el 7 de junio de 1956, consiguió 120 hectáreas en la vereda La Posta por 5000 pesos⁵⁴⁴; en la misma vereda, el 13 de julio de 1957, obtuvo 10 hectáreas en 300 pesos⁵⁴⁵; dos años después vuelve a

⁵⁴¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3127. 19 de octubre de 1961. Tomo 39

⁵⁴² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2921. 21 de octubre de 1958. Tomo 36

⁵⁴³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 727. 23 de marzo de 1955. Tomo 9

⁵⁴⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1056. 7 de junio de 1956. Tomo 16

⁵⁴⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1117. 13 de julio de 1956. Tomo 21

comprar en la misma vereda, 100 hectáreas por 11000 pesos⁵⁴⁶; y la última transacción de compra la realizó el 21 de enero de 1960, de dos lotes de terreno localizados en la vereda la Paz por 80000 pesos⁵⁴⁷.

Estos compradores se caracterizaron por efectuar sus compras finalizando la década de los cincuenta y el inicio de la nueva década, casi siempre manteniendo su radio de acción de compras dentro de una misma vereda.

5.1.4 Personas jurídicas: mayores compradores urbano-rurales.

Tabla 73. Compradores personas jurídicas

N°	COMPRADOR	RUR	URB	TOTAL	PRECIO	%
1	Sinclair And B P Colombian Inc	49		49	718296	22,1
2	Municipio de Lebrija	10	7	17	690256	21,2
3	Fondo Aeronáutico Nacional	7		7	628350	19,3
4	Col Cities Service Petroleum Corporación	7		7	377042	11,6
5	Empresa Colombiana de Aeródromos – Eca	1		1	264000	8,1
6	Francisco Rueda M. & Compañía Ltda	4		4	120000	3,7
	SUBTOTAL				2797944	86,0
7	Cía. Agrícola y Ganadera Monte Rojo Ltda	1		1	80000	2,5
8	Sociedad Ganadera de Provincia Ltda	1		1	67389	2,1
9	Sociedad Agrícola Ganadera El Marne	2		2	50000	1,5
10	Pinzón Hermanos Ltda	1		1	50000	1,5
11	Productos Amiláceos Ltda (Prodamil)	1		1	30000	0,9
12	Sociedad La Proveedora Ltda	1		1	25000	0,8
13	Distribuidora Bavaria S. A	1		1	25000	0,8
14	Luis Aurelio Díaz & Familia Ltda	1		1	25000	0,8
15	Sociedad Buitrago & Ortiz Ltda	1		1	24000	0,7
16	Granja Avícola del Comercio		2	2	23429	0,7
17	Sociedad Hacienda Veracruz Limitada	2		2	23000	0,7
18	Radio Ltda	1		1	9742	0,7
19	Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero	1		1	7500	0,3
20	Sociedad González & Pérez Ltda	5		5	6500	0,2
21	Zonas Asistenciales del Municipio de B/manga	4		4	5000	0,2
22	Central Hidro. Rio Lebrija Ltda	10	1	11	2929	0,1
23	Com. Padres Franciscanos de B/manga	1		1	2000	0,1
24	Parroquia de Lebrija	3	1	4	700	0,0
	SUBTOTAL				457189	14,0
	TOTAL	115	11	126	3255133	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

⁵⁴⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3309. 13 de noviembre de 1959. Tomo 39

⁵⁴⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 143.21 de enero de 1960. Tomo 2

Un total de 24 personas jurídicas intervinieron en la compra de predios tanto urbanos como rurales en el municipio de Lebrija, alcanzando un monto total de 3255133 pesos. El grupo compuesto por las seis primeras firmas adquirieron predios por la suma de 2797944 pesos, monto equivalente al 86% del total de compras, como se puede observar en la tabla 73. Los predios comprados se dedicaron al desarrollo de proyectos puntuales de carácter privado como en el caso de las petroleras, y de carácter público como los adquiridos, por parte de la municipalidad para vivienda y educación local, así como las compras por parte del fondo Aeronáutico Nacional para la construcción del aeropuerto. Cabe anotar que en este grupo solo una persona jurídica, se dedicó a labores agropecuarias.

La Sinclair Oil Company, fue la firma que más comercializó terrenos con un total de 49 transacciones, en la década de los años sesenta, por un acumulado de precios de 733296 pesos.

Tabla 74. Predios adquiridos por la Sinclair Oil Company

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO	%
1962	10	190600	26,0
1963	9	220240	30,0
1964	6	72500	9,9
1965	5	43500	5,9
1966	9	58156	7,9
1967	1	14500	2,0
1968	1	6000	0,8
1969	----	-----	
1970	8	127800	17,4
Total	49	733296	100,0

Fuente: Archivo notaria Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga

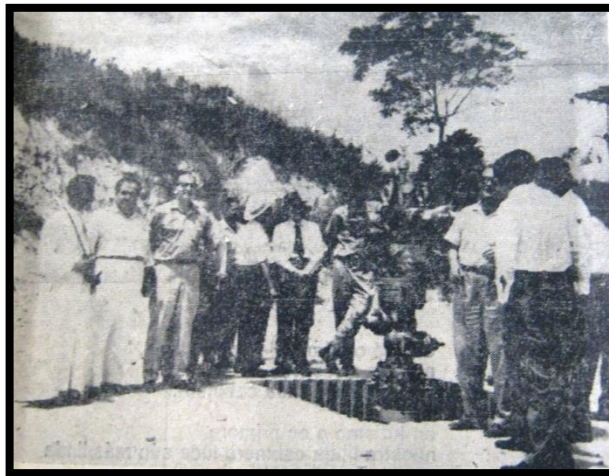
Por la prensa de la época, se tenía información sobre la existencia de hidrocarburos en la zona, y sobre las consecuentes actividades de la Sinclair Oil Company en Provincia:

“... que tenía su oficina principal en Bogotá aunque mantenía algunas dependencias en Bucaramanga y naturalmente en su campo de explotación en

Provincia”⁵⁴⁸. E incluso se hacían aclaraciones de carácter técnico sobre el tipo de producto específico que la empresa estaba aprovechando en ese momento:

*“Desde que se inició la exploración comercial del campo de Provincia, el 10 de septiembre de 1962, las compañías concesionarias han puesto especial empeño en aprovechar económicamente el gas, a la mayor brevedad posible, el aprovechamiento de todo el gas que allí se produce es una realidad...”*⁵⁴⁹

Ilustración 22. Inauguración del pozo Santos N°1



Este es el Pozo Santo N°1, el descubrimiento de Provincia. Durante muchos años la zona había sido escudriñada por los geólogos y sólo hasta 1960, más o menos 26 años después, dio resultado.

Fuente: Periódico El frente 28 de enero de 1965, p 1

Otra petrolera que también negocio predios en este sector, fue la empresa Colombia Cities Service Petroleum Corporation en la década de los 60, cuando compro siete predios entre Pto. Santos y Provincia, por una suma de 377042

⁵⁴⁸ PF, 28 de enero de 1965 p 1

⁵⁴⁹ PF 28 de enero de 1965 p 1

pesos. La prensa local había informado, que esta empresa ocupaba el noveno lugar entre los mayores productores petroquímicos de la industria y la agricultura.

Tabla 75. Predios adquiridos por Colombia Cities Service Petroleum

AÑO	TRANSACCIONES	PRECIO	%
1963	1	20357	5,4
1964	2	141685	37,6
1966	2	190000	50,4
1967	1	15000	4,0
1969	1	10000	2,7
TOTAL	7	377042	100,0

Fuente: Archivo notaría Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga

Las dos compañías petroleras Sinclair Oil Company y Colombia Cities Service Petroleum, adquirieron en diez años 56 predios por un acumulado que alcanzó la cifra de 1110338 pesos, todos los terrenos se ubicaban en los corregimientos de Puerto Santos y Provincia.

El mayor comprador de predios urbano y rural, por un monto superior a los 95000 pesos, fue el Municipio de Lebrija, que movilizó un total de 17 predios, 10 en el sector rural y siete en el urbano, por un monto de 690256 pesos, que representó el 21,2% del total de las compras. Por ejemplo en 1952, el municipio de Lebrija obtuvo un predio con destino a la escuela rural de la vereda La Puente en 400 pesos⁵⁵⁰, y tres años después, el 8 de marzo de 1955, adquirió un terreno en la vereda de Palonegro en 300 pesos, con destino a la escuela de dicho sitio⁵⁵¹. Tres meses después, el 28 de junio de 1955, recibió un terreno en la vereda de Rio Sucio en 200 pesos⁵⁵², y cuatro años después, en 1959 se hizo dueño de los terrenos de la escuela del Corregimiento de Provincia por un valor de 2000 pesos⁵⁵³.

⁵⁵⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3310. 3 de noviembre de 1952. Tomo 30

⁵⁵¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 573. 8 de marzo de 1955. Tomo 7

⁵⁵² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1604. 28 de junio de 1955. Tomo 19

⁵⁵³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1328. 6 de mayo de 1959. Tomo 15

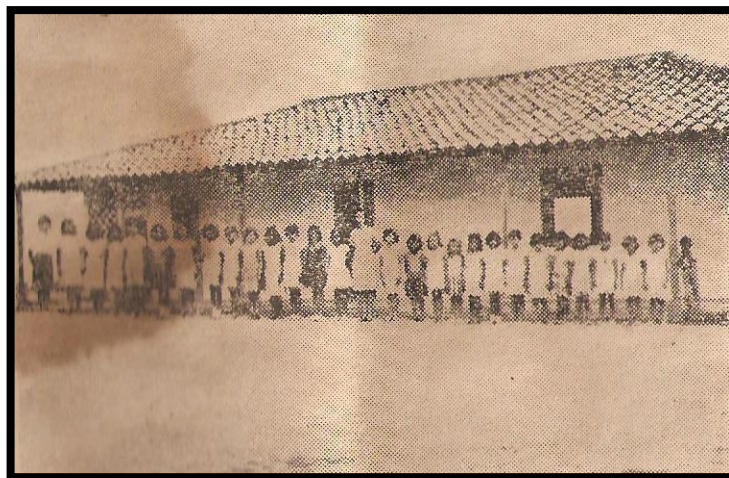
Ilustración 23. Escuela ubicada en la cabecera del corregimiento de Provincia



Fuente: Periódico El frente: 29 de febrero de 1970

En 1966, el municipio negocio en la vereda de San Pablo, un predio de cuatro hectáreas con destino a la escuela del lugar, donde se encontraba construido el local para la escuela; la operación tuvo un precio de 35000 pesos⁵⁵⁴.

Ilustración 24. Escuela de la vereda de San Pablo



Fuente: Folleto de promoción de Feria de la Piña de 1963

⁵⁵⁴ NTB. Escritura 1386. 26 de mayo de 1966. Tomo 14

Y finalmente, en 1967, el municipio obtuvo un predio en la vereda de Santo Domingo, por un costo de 4500 pesos⁵⁵⁵. En el periodo estudiado el municipio compro siete predios con destino a la construcción de escuelas, propósitos que al momento de la elaboración de la respectiva escritura se dejó determinado con claridad. En la década de los cincuenta, se registró la compra de un lote, donde no se especificó el tratamiento que se le daría, esta se efectuó en 1954 en la vereda de Vega Rica por una suma de 300 pesos⁵⁵⁶, y en la década de los sesenta, el municipio adquirió 11 predios por un total de 682556 pesos, cuatro de ellos ubicados en el sector rural, por un monto acumulado de 226000 pesos, mientras que en el sector urbano, se consiguieron siete predios, por un acumulado de 454556 pesos.

Siguiendo esta misma línea de compras, en 1964 el municipio comercializó un predio en el barrio Campo Alegre por un monto de 35000 pesos⁵⁵⁷, y dos años después en 1966, compró dos predios, el primero el 20 de abril de 1966 por un precio de 35000⁵⁵⁸, y el segundo el 16 de julio, también en el barrio Campo Alegre de seis hectáreas por un costo de 240000 pesos⁵⁵⁹.

Así mismo, en 1967 la administración obtuvo tres predios ubicados en la zona urbana: el primero, el 28 de agosto de 1967 por una cuantía de 65200 pesos, donde se construyeron casas para empleados y obreros del municipio de Lebrija⁵⁶⁰. El acuerdo 009 de enero de 1967 consideró:

“Que se hace necesario adquirir un lote o lotes de terreno con destino a la construcción de habitaciones higiénicas para empleados y obreros al

⁵⁵⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1507. 9 de septiembre de 1967. Tomo 18

⁵⁵⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1082. 22 de abril de 1954. Tomo 13

⁵⁵⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 950. 20 de abril 1964. Tomo 13

⁵⁵⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 950. 20 de abril de 1964. Tomo 13

⁵⁵⁹ NG. Escritura 34. 16 de julio de 1966. Tomo 2

⁵⁶⁰ NTB. Escritura 2563. Tomo 31

servicio del Municipio, para dar así cumplimiento a lo ordenado por la ley 61 de 1936 y demás disposiciones que la adicionan y reforman...

Por ende se acordaba:

“Autorizar al Sr. Personero Municipal para que con el lleno de los requisitos exigidos por el Código Fiscal de Santander y Régimen Político, y municipal, adquiera para el Municipio de Lebrija, unos lotes de terreno o en un solo globo, que llene los requisitos sanitarios de habitación higiénicas para empleados y obreros al servicio del Municipio...”⁵⁶¹.

Además, el 29 de agosto de 1967, se adquirieron dos lotes: el primero con una extensión de 405 metros cuadrados por la suma de 16234 pesos⁵⁶²; y el segundo de 443502 mts², por un costo de 18122 pesos⁵⁶³. Por último, en 1968, se obtuvo un predio de 300 mts², por la cifra de 50000 pesos⁵⁶⁴.

Otras de las empresas que movilizó predios fue El Fondo Aeronáutico Nacional, que compró siete predios ubicados en la vereda de Palonegro, por un monto acumulado de 628350 pesos, lugar donde actualmente opera el aeropuerto Palonegro de Lebrija; aclarando que parte de estos predios fueron utilizados para construir la conectividad vial de acceso del centro aéreo de transporte, así como la pista e instalaciones del aeropuerto, ver tabla 76. Con estos mismos fines la empresa colombiana de Aeródromos Eca, también obtuvo un predio por un costo de 264000 pesos.

⁵⁶¹ Archivo Municipal de Lebrija. Acuerdo N° 0009 de 1967

⁵⁶² NG. Escritura 132. 29 de agosto de 1967. Tomo 3

⁵⁶³ NG. Escritura 135. 29 de agosto de 1967. Tomo 3

⁵⁶⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 496. Tomo 7

Tabla 76: Predios adquiridos por el Fondo Aeronáutico Nacional

FECHA	EXT		PRECIO
14/05/1969	8	hts	43000
19/05/1969	54	hts	550000
22/07/1969	1	hts	7750
24/07/1969	2	hts	10800
01/09/1969	1	hts	7850
19/11/1969	3280	mts ²	3600
07/03/1970	4584	mts ²	5350
	TOTAL		628350

Fuente: Notaria Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga

La sociedad que más adquirió predios con destino a la producción agropecuaria fue Francisco Rueda Cía. Ltda, empresa que obtuvo cuatro lotes por una suma de 120000 pesos. La primera transacción se realizó el 23 de mayo de 1958, cuando compró en la vereda Portugal un lote por un precio de 65000 pesos; al año siguiente, el 12 de diciembre de 1959, consiguió tres lotes de terrenos, cada uno con una extensión de 40 hectáreas, por un costo de 55000 pesos.

El resto de compradores señalados como personas jurídicas, tenían como finalidad la adquisición de predios con destino a actividades agropecuarias. La mayoría correspondía a sociedades que compraron específicamente en la zona baja del municipio de Lebrija, sobre la vía férrea Pto/Wilches-B/manga, algunas de ellas con extensiones de más de 100 hectáreas. Este grupo estuvo compuesto por 18 personas jurídicas, que con sus compras terminaron generando una cifra que alcanzó los 457189 pesos, equivalente al 14 % del total acumulado. Los miembros de este grupo solo participaron en una o dos transacciones de compra, como en los casos de la Cía. Agrícola y Ganadera Monte Rojo Ltda, la Sociedad Ganadera de Provincia Ltda, la Sociedad Agrícola Ganadera El Marne, sólo por mencionar algunas. Caso distinto el de cinco personas jurídicas, que adquirieron con otros fines, como: Las Zonas Asistenciales del Municipio de Bucaramanga, La Parroquia

de Lebrija, Radio Limitada, Distribuidora Bavaria y la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.

5.1.5 Comentario final sobre los compradores y sus actividades. En el municipio de Lebrija, se observó que durante el periodo de estudio no existía un grupo grande de personas intentando acaparar las tierras, sino lo predominante fue una apreciable cantidad de individuos, que alguna vez en su vida adquirieron una propiedad en el casco urbano, con el propósito de establecer su vivienda, y en lo rural, para fines agropecuarios y de vivienda, actividad común en la mayoría de personas naturales del municipio; serán la excepción los miembros de un reducido grupo de personas que adquirieron más de cinco predios.

En cuanto a las personas jurídicas, algunas adquirieron propiedades con propósitos de adelantar proyectos del orden departamental o nacional, como en el caso de la Sinclair Oil Company, el municipio de Lebrija, La Central Hidroeléctrica del Rio Lebrija etc.; mientras otras compraron propiedades para usufructo agropecuario como: la Sociedad Agrícola el Marne, Sociedad Hacienda Veracruz Limitada y la sociedad Ganadera de Provincia etc.

5.2 MAYORES VENEDORES URBANO-RURALES

5.2.1. Personas naturales: mayores vendedores urbano-rurales.

Tabla 77. Mayores vendedores tanto en el sector rural como urbano

N°	VENEDORES	RUR	URB	TOT	PRECIO	%
1	García de Celis María Teresa	17	1	18	263500	25,44
2	Domínguez Vargas Pedro Antonio	6	8	14	127200	12,28
3	Calderón Ortiz Genaro	8	1	9	115000	11,10
4	Avendaño Sanabria José Mercedes	1	6	7	95000	9,17
	SUBTOTAL				600700	58,01
5	Jaimes Pinilla Silvino	4	7	11	77500	7,48
6	Herrera Ferreira Roberto	2	5	7	53000	5,12
7	Serrano de Serrano Delfina	4	1	5	41000	3,96
8	Solano Cáceres Carlos Saúl (Párroco)	4	1	5	38600	3,73
9	Rodríguez Mora Nicasio	2	3	5	33600	3,24
10	Sánchez Holguín Evaristo	2	3	5	33600	3,24
11	Rey Picón Calixto	2	4	6	32500	3,14
12	Celis Ordoñez Apolinar	8	1	9	25000	2,41
13	Moreno Palacios Carlos Julio	1	5	6	24750	2,39
14	Pico Ferreira José Nemesiano	1	6	7	23800	2,30
15	Orejarena Luis Francisco	1	4	5	18550	1,79
16	Suarez Serrano Carlos M	9	1	10	17000	1,64
17	Serrano Mantilla Santiago	4	3	7	16000	1,54
	SUBTOTAL				434900	41,99
	TOTAL				1035600	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Las personas naturales que intervinieron como vendedores de más de cinco predios tanto urbanos como rurales fueron 17 individuos, cuyas operaciones alcanzaron un monto total de 1035600 pesos. El grupo compuesto por las cuatro primeras personas que vendieron predios sumo un acumulado de 600700 pesos, monto equivalente al 58% del total de ventas, como se puede observar en la tabla 77.

La mayor vendedora de predios tanto rurales, como urbanos, fue la señora María Teresa García de Celis, quien vendió 18 predios por un acumulado de 280166 pesos, en un lapso de 13 años de 1956 a 1969. La primera venta la realizó el 16

de junio de 1956, de 10 lotes, por un precio de 16500 pesos, de los cuales cuatro se encontraban ubicados en la vereda Mirabel, dos en la vereda La Girona, uno en Puyana, uno en San Nicolás, uno en Rio Sucio y uno en la zona urbana⁵⁶⁵.

Así mismo, ocho años después, el 14 de febrero de 1964, enajenó los derechos y acciones de un predio compuesto por dos lotes localizados en Mirabel, por 13500 pesos⁵⁶⁶; al año siguiente, el 4 de enero de 1965, traspasó dos lotes: uno de ellos de 60 hectáreas, situado en Portugal, por un costo de 120000 pesos⁵⁶⁷; dos años después en 1967, cedió un predio en la vereda San Nicolás, por una suma de 30000 pesos⁵⁶⁸; diez meses después el 23 de agosto de 1968, vendió 11 hectáreas en la vereda Mirabel por 31166 pesos⁵⁶⁹, y trascurrido medio año, el 20 de febrero de 1969, enajenó tres hectáreas en la vereda Mirabel, por un precio de 50000 pesos⁵⁷⁰ y la última transacción que se tiene conocimiento ocurrió el 27 de agosto de 1969, cuando vendió una hectárea de tierra ubicada en Mirabel por un precio de 2500 pesos⁵⁷¹.

El siguiente vendedor fue el señor Pedro Antonio Domínguez Vargas, quien enajenando un total de 14 lotes, por un precio de 127200 pesos, de los cuales ocho eran rurales y tres urbanos, todo en un periodo de ocho años, de 1956 a 1964.

La primera venta la realizó el 8 de septiembre de 1956, cuando enajenó un terreno de dos hectáreas y media ubicado en la vereda Betania por 2000 pesos⁵⁷²; y 11 meses después, el 28 de agosto de 1957, traspasó dos lotes de terrenos: uno situado en el Bosque y el otro en la vereda Betania, por un costo de 3000

⁵⁶⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1595. 16 de junio de 1956. Tomo 17

⁵⁶⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 355. 14 de febrero de 1954. Tomo 5

⁵⁶⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4. 4 de enero de 1965. Tomo 1

⁵⁶⁸ NTB. Escritura 179. 18 de octubre de 1967. Tomo 40

⁵⁶⁹ NTB. Escritura 2850. 23 de agosto de 1968. Tomo 31

⁵⁷⁰ NTB. Escritura 556. 20 de febrero de 1969. Tomo 5

⁵⁷¹ NTB. Escritura 3018. 27 de agosto de 1969. Tomo 30

⁵⁷² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2700. 8 de septiembre de 1956. Tomo 30

pesos⁵⁷³; ese mismo día vendió en la vereda Rayitos un lote por 2000 pesos⁵⁷⁴. En 1959, enajeno una casa ubicada en el sector urbano del municipio, por un monto de 2000 pesos⁵⁷⁵.

Al año siguiente, el 30 de enero de 1960, transfirió tres lotes localizados en el sector urbano, dos en el barrio de la Pesa y el otro en el barrio San Juan de Dios, por una cuantía de 4900 pesos⁵⁷⁶; cinco meses después, el 20 de junio de 1960, vendió ocho hectáreas en la vereda de Cuzamán por un precio de 20000 pesos⁵⁷⁷; nueve meses después, el 6 de marzo de 1961, enajenó un terreno con una extensión de 60 mts² por un precio de 300 pesos⁵⁷⁸; al mes siguiente, el 21 de abril de 1961, comercializó por 4000 pesos, un lote urbano de una área de 21 mts²;⁵⁷⁹ y el 8 de octubre de 1962, traspaso 30 hectáreas en la vereda Cantabria, por una cifra de 45000 pesos⁵⁸⁰; ese mismo día cedió en 9000 pesos, una casa de tapia, madera y teja, ubicada en el sector urbano, específicamente en el barrio de La Loma de la Cruz, con una extensión de 80 mts²⁵⁸¹; y por último, 14 meses después, el 13 de febrero de 1964, transfirió una casa urbana de materiales de paredes de tapia, y techo de madera y teja, por una suma de 35000 pesos⁵⁸².

En cuanto a las propiedades vendidas por Domínguez Vargas, ocho eran predios urbanos, cinco contaron con casa de habitación, transacciones que sumaron un total de 55200 pesos, mientras que sus operaciones de venta en la zona rural alcanzaron un precio de 72000 pesos, por una extensión superior a 85 hectáreas, si se considera que cuatro predios no registraron extensión en el momento de la venta. La suma total de sus transacciones arrojó 127200 pesos, por más de 14

⁵⁷³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2490. 28 de agosto de 1957. Tomo 31

⁵⁷⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2499. 28 de agosto de 1957. Tomo 31

⁵⁷⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1312. 5 de mayo de 1959. Tomo 15

⁵⁷⁶ NG. Escritura 15. 30 de enero de 1960. Tomo 1

⁵⁷⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2074. 20 de junio de 1960. Tomo 19

⁵⁷⁸ NTB. Escritura 623. 6 de marzo de 1961. Tomo 3

⁵⁷⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 457. 21 de abril de 1961. Tomo 7

⁵⁸⁰ NG. Escritura 146. 8 de octubre de 1962. Tomo 3

⁵⁸¹ NG. Escritura 147. 8 de octubre de 1962. Tomo 3

⁵⁸² NG. Escritura 14. 13 de febrero de 1964. Tomo 1

lotes en el transcurso de ocho años. El acumulado de sus transacciones no puede considerarse alto en comparación a propiedades mayores a 95000 pesos, que se registraron en los capítulos anteriores, quedando claro que Pedro Antonio, vendió pequeños fragmentos de tierra entre ocho a treinta, en veredas colindantes de la zona alta del municipio como Betania, el Bosque, y Cuzamán, donde se observa un ejemplo claro de fraccionamiento de la tierra en la zona alta.

El tercer gran vendedor fue Genaro Calderón Ortiz, quien situó sus operaciones comerciales entre 1956 y 1969. Solo vendió una propiedad urbana el 9 de julio de 1956, cuando enajenó en 1000 pesos una casa de tapia madera y teja en un lote de 250 mts², situada cerca de la plaza de la cabecera del municipio de Lebrija⁵⁸³. Vuelve a intervenir en procesos de venta en 1968, cuando desde el Corregimiento de Portugal realizará el resto de las operaciones de venta.

El primer traspaso lo realizó el 28 de marzo de 1968, cuando cedió por 20000 pesos un predio ubicado en el casco urbano del corregimiento de Portugal, con casa de habitación de material cocido, techo en madera y eternit, con cuatro piezas y corredor⁵⁸⁴. Tres meses después, el 25 de junio, traspasa dos hectáreas por un precio de 1000 pesos⁵⁸⁵; dos meses después, el 16 de agosto, comercializó un lote por 45000 pesos, de 40 hectáreas con dos casas de habitación, convirtiéndose en la transacción de más alto precio, donde participará⁵⁸⁶; días después el 27 de agosto, negocio una hectárea en 5000 pesos⁵⁸⁷; al mes siguiente movilizó 12 hectáreas por una cifra de 20000 pesos⁵⁸⁸; para posteriormente, el 27 de septiembre, traspasar 200 mts² por 1000 pesos⁵⁸⁹; ocho meses después, el 16

⁵⁸³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1994. 9 de julio de 1956. Tomo 17

⁵⁸⁴ NTB. Escritura 1103. 28 de marzo de 1968. Tomo 13

⁵⁸⁵ NTB. Escritura 2206. 25 de junio de 1968. Tomo 25

⁵⁸⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2619. 16 de agosto de 1968. Tomo 36

⁵⁸⁷ NTB. Escritura 2868. 27 de agosto de 1968. Tomo 32

⁵⁸⁸ NTB. Escritura 2979. 4 de septiembre de 1968. Tomo 33

⁵⁸⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1557. 27 de septiembre de 1968. Tomo 22

de mayo de 1969, transfirió un terreno en 7000 pesos⁵⁹⁰, y finalmente, la última propiedad comercializada que se tenga conocimiento, se registró el 30 de octubre de 1969, cuando enajenó 15000 mts² en 15000 pesos⁵⁹¹. Todos los predios cercanos al caserío del corregimiento señalado antes.

El Señor Genaro Calderón Ortiz, realizó ventas que sumaron un acumulado de 114000 pesos, en la zona rural del Corregimiento de Portugal; las áreas de los terrenos variaron de 250 mts², hasta las 12 hectáreas, no fueron vendidos a la misma persona, ni tampoco a familiares. Este es un patrón característico del proceso de fraccionamiento, que empieza a experimentar el municipio en su zona alta.

El cuarto vendedor fue José Mercedes Avendaño Sanabria, quien a diferencia de los anteriores vendedores, realizó la mayor cantidad de ventas en la zona urbana. JM Avendaño, vendió seis predios en el barrio el Cosme, por una cuantía de 66000 pesos, en un área que se encontraba sobre la línea divisoria de terrenos rurales y urbanos. El primer traspasó lo realizó el 17 de noviembre de 1960, cuando enajeno dos cuadras en 1000 pesos⁵⁹²; seis años después, el 26 de agosto de 1966, cedió dos lotes en 15000 pesos, uno de una cuadra, y el otro sin especificaciones⁵⁹³; al mes siguiente traspasó tres lotes en 50000 pesos: el primero de 1600 mts² y los otros sin especificaciones⁵⁹⁴; y finalmente, la última negociación la realizó el 11 de agosto de 1969, cuando transfirió dos lotes rurales ubicados en la vereda de La Paz por un costo de 30000 pesos⁵⁹⁵.

En síntesis, si se comparan las ventas realizadas por los anteriores cuatro vendedores en zonas rurales, con las realizadas a nivel urbano durante el periodo

⁵⁹⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 767. 16 de mayo de 1969. Tomo 11

⁵⁹¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1931. 30 de octubre de 1969. Tomo 27

⁵⁹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3783. 17 de noviembre de 1960. Tomo 40

⁵⁹³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2538. 26 de agosto de 1966. Tomo 38

⁵⁹⁴ NTB. Escritura 2771. 14 de septiembre de 1971. Tomo 29

⁵⁹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2616. 11 de agosto de 1969. Tomo 38

en estudio, se constata que las ventas rurales fueron más costosas. Inicialmente quizá se haya debido a un aspecto fundamental, que ha sido identificado desde el comienzo de este texto. Pues, durante el periodo de estudio, las áreas urbanas permanecieron relativamente disminuidas, frente al predominio del ámbito agrario, contexto en donde las enajenaciones del sector urbano reflejaron las limitaciones, al menos mientras se incorporaron nuevos suelos al uso urbano, desde la segunda mitad de los años ochenta, proceso que se adelantará sin mayores consideraciones técnicas.

Una reflexión que debe acompañar lo anterior, se relaciona con el proceso que se pone en marcha desde mediados de los años cincuenta, donde se aprecia una significativa elevación de la frecuencia de venta de predios rurales cada vez más pequeños, resultando una dinámica de consolidación de una tendencia que existía de tiempo atrás, el minifundio y microfundio, que se ampliara rápidamente; proceso que se evidenció en el aumento de la propiedad de economía familiar o pancoger.

El resto de vendedores, cuyo monto en sus operaciones fue inferior a 95000 pesos, estuvo compuesto por 13 personas naturales, sus ventas terminaron generando un acumulado de precios que alcanzó los 434900 pesos, equivalentes al 41,99 % del total.

5.2.2 Personas naturales: mayores vendedores urbanos. En cuanto a las personas naturales, un total de ocho individuos intervinieron en la venta de predios urbanos en el municipio de Lebrija, alcanzando una cuantía de 1028376 pesos, cantidad que respecto del acumulado generado por los compradores de solo predios urbanos, escasamente alcanzó el 7,4%. Los ejemplos expuestos, hacen referencia a personas que vendieron lotes sin la presencia de residencias; permitiendo afirmar una vez más que en la década de los sesenta, se estaban

fragmentando los solares de las casas antiguas del municipio, con el único propósito de construir nuevas viviendas.

Tabla 78. Vendedores solo en el sector urbano

N°	Vendedores	URB	TOT	PRECIO	%
1	Macario Caballero Castro	63	63	902786	87,79
2	Moreno Palacio Gabriel	5	5	29800	2,90
3	Banderas viuda de Angarita Ana Rosa	7	7	20240	1,97
4	Villamizar Guerrero José del Carmen	5	5	20000	1,94
5	Flórez viuda de Núñez María Luisa	5	5	19000	1,85
6	Caballero Cáceres Heliodora	6	6	18050	1,76
7	Rueda Díaz Ángel María	7	7	10500	1,02
8	Flórez viuda de Villalba Nepomucena	5	5	8000	0,78
	Total			1028376	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

El mayor vendedor de solo predios urbanos fue Macario Caballero Castro con 63 propiedades urbanas, todas por una cuantía de 902780 pesos, equivalente al 87,79% del total de las ventas. En 1958 el señor Caballero adquirió dos lotes en el sector de Campo Alegre con una extensión de 45 hectáreas, y tres años después en 1961, empezó a vender parcelas en este sitio estratégico de la cabecera municipal de Lebrija, que tenía como principal atrayente el acceso directo a la vía que comunicaba Bucaramanga con Barrancabermeja.

Tabla 79. Predios vendidos por Macario Caballero Castro

AÑO	LOTES	PRECIO
1961	5	91428
1962	8	96380
1963	8	55650
1964	21	206189
1965	11	52869
1966	6	272269
1967	-----	-----
1968	2	1900
1969	-----	-----
1970	2	109000
Total	63	885685

Fuente: Notaria Primera, Segunda y Tercera de Bucaramanga

El señor caballero, dedicó la década de los años sesenta a la enajenación de parcelas, proceso que inició el 15 de febrero de 1961. Este año realizaría cinco ventas de predios urbanos en el sitio llamado Campo Alegre, por un monto de 91428 pesos, en desarrollo del proyecto que pasó a denominarse Parcelaciones Granjas de Campo Alegre. La mayor extensión correspondió a un lote de 91428 mts², que se negoció por un costo de 34856 pesos, y el terreno más pequeño tenía una extensión de 3602 mts², por 10806 pesos.

Para el siguiente año de 1962, aumentó el número de transacciones a ocho por un acumulado de 96380 pesos, y al igual que el año anterior todos los negocios correspondieron, a parcelas ubicadas en el sitio llamado “Parcelaciones Granjas de Campo Alegre”. Para el año de 1963 vuelve a realizar ocho traspasos de terrenos, por una cifra de 55651 pesos; seis de los lotes correspondieron a “Parcelaciones Granjas de Campo Alegre” que sumaron un acumulado de 29651 pesos. De estos lotes llama la atención un predio de 60 mts², vendido en 100 pesos; los otros dos lotes estaban localizados en el barrio de Campo Alegre, muy cerca al sitio de las “Parcelaciones Granjas de Campo Alegre”, terrenos que fueron cedidos por una cifra de 26000 pesos. Para el año de 1964, el señor Caballero comercializó 21 lotes por una cuantía de 206189 pesos, veinte de ellos situados en las Parcelaciones, por un monto de 171189 pesos, el siguiente lote se ubicaba en el barrio de Campo Alegre y fue trasferido al municipio de Lebrija, por un costo de 35000 pesos, y para el 1965, Caballero Castro, cedió 11 lotes por un monto de 52869 pesos, igualmente establecidos en el sitio de Granjas de Campo Alegre; estos predios registraron una menor extensión que los anteriores, el de menor extensión registró 1100 mts² por 3300 pesos.

Por su parte, el señor Caballero para 1966, prosiguió con la comercialización de seis terrenos por 272269 pesos, llama la atención el fragmento de seis hectáreas que enajenó, en compañía de su hermano Carlos Felipe, al municipio de Lebrija en el sitio de Campo Alegre, por un valor de 240000 pesos, para un precio por

hectárea de 40000 pesos. Y para 1968 reinicia ventas, luego de un año de asueto, cuando enajenó dos lotes por un acumulado de 19000 pesos, el primero por 12000 pesos, en el casco urbano del municipio con un área de 7000 mts²; y el segundo, en las Parcelaciones Granjas de Campo Alegre, por un costo de 7000 pesos, y para el último año de estudio de 1970, tras un año de inactividad, traspasó dos lotes por una suma de 109000 pesos, uno de ellos por 100000 pesos, ubicado en la calle 12 con casa de construcción de madera y teja; y el otro localizado en las parcelaciones Granjas de Campo Alegre.

El señor Macario Caballero Castro, fue la primera persona que parceló predios en un área circundante al casco urbano de Lebrija, y que por medio de esta maniobra terminaron incorporados a la zona urbana; manejo que le proporcionó gran rentabilidad puesto que adquirió 45 hectáreas, el 23 de agosto de 1957 por una suma de 25000 pesos, y durante la década de los sesenta vendió 65 parcelas por una cuantía de 885685 pesos.

Con respecto al resto de vendedores, sus operaciones de venta no superaron los 95000 pesos, como en el caso de Gabriel Moreno Palacios, quien registró cinco propiedades vendidas por un costo de 20400 pesos, es decir, 2,9% del total de ventas. En un lapso de trece años desde 1954 hasta 1967, realizó la primera operación, el seis de septiembre de 1954, cuando enajenó en 400 pesos, una casa de tapia, madera y teja, junto con un lote de 840 mts²⁵⁹⁶ y cuatro años después, el 11 de septiembre de 1958, cedió una segunda vivienda en 3000 pesos, de muros de tapia, madera y teja, con un terreno de 1000 mts², localizada en el sitio de la Cuerería⁵⁹⁷; casi tres años después, el 22 de noviembre de 1961, realizó la venta de una tercera vivienda por 3000 pesos, construida con paredes de tapia y techo de madera y teja, en un terreno de 400 mts²⁵⁹⁸; dos años

⁵⁹⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2684. 6 de septiembre de 1954. Tomo 30

⁵⁹⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2680. 11 de septiembre de 1958. Tomo 30

⁵⁹⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3437. 22 de noviembre de 1961. Tomo 43

después transfirió un lote por 3000 pesos, con un área de 468 mts²⁵⁹⁹, y al cabo de cuatro años movilizó el 31 de octubre de 1967, la cuarta casa en 20400 pesos, que estaba construida en tapia, madera y teja, en un terreno de 396 mts²⁶⁰⁰.

El tercer vendedor en orden de importancia fue la señora Ana Rosa Banderas Vda de Angarita, al igual que Moreno Palacios, realizaron sus operaciones comerciales, en un periodo prolongado de 12 años desde 1958 a 1970, por un acumulado 20240 pesos que representaba el 1,97% del total de las ventas. Sus negocios comenzaron el 23 de septiembre de 1958, cuando enajenó un lote en 600 pesos, ubicado a las afueras del casco urbano del municipio⁶⁰¹. Cuatro años después, el 13 de junio de 1962, traspasó un lote de 240 mts² por 2140 pesos⁶⁰²; y transcurridos cuatro meses, el 9 de octubre, cedió el tercer lote de 96 mts², en 1000 pesos⁶⁰³. Y al cabo de unos meses, el 15 de abril de 1964 cedió un predio de 88 mts² por 1500 pesos⁶⁰⁴, y un año después en noviembre de 1965, transfirió un lote en 1000 pesos⁶⁰⁵, para posteriormente a los dos años, el 11 de agosto de 1967, realizar una nueva venta de un lote en 2000 pesos,⁶⁰⁶ y para el último año de estudio en 1970 movilizó la única casa de tapia, madera y teja construida en un terreno de 299 mts² en 12000 pesos⁶⁰⁷. En total la señora Ana Rosa Banderas Vda de Angarita participó, en siete transacciones comerciales en la zona urbana de Lebrija, seis eran lotes por una cuantía de 8240 pesos, y una casa por una suma de 12000 pesos.

Y, el siguiente vendedor en orden de importancia fue José del Carmen Villamizar Guerrero, quien vendió el 18 de febrero de 1959, cinco propiedades urbanas en

⁵⁹⁹ NG. Escritura 157. 7 de noviembre de 1963. Tomo 4

⁶⁰⁰ NG. Escritura 166. 31 de octubre de 1967. Tomo 4

⁶⁰¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2612. 23 de septiembre de 1958. Tomo 29

⁶⁰² NG. Escritura 95. 13 de junio de 1962. Tomo 2

⁶⁰³ NG. Escritura 148. 9 de octubre de 1962. Tomo 3

⁶⁰⁴ NG. Escritura 62. 25 de abril de 1964. Tomo 2

⁶⁰⁵ NG. Escritura 153. 3 de noviembre de 1965. Tomo 3

⁶⁰⁶ NG. Escritura 123. 11 de agosto de 1967. Tomo 3

⁶⁰⁷ NG. Escritura 177. 26 de noviembre de 1970. Tomo 3

una misma transacción comercial, por un costo de 20000 pesos, que representaba el 1,94% del total de las ventas. El primer lote enajenado, fue un terreno de ocho hectáreas localizado en el sitio La Popa; a los predios dos y tres no se les registraron mayores especificaciones; el cuarto correspondía a un terreno ubicado en el barrio Santa Bárbara, y el último tenía un área de dos hectáreas y estaba situado en el mismo barrio⁶⁰⁸.

Por su parte, María Luisa Flórez Vda de Núñez también realizó cinco operaciones comerciales que sumaron 19000 pesos, cantidad equivalente al 1,85% del total de las ventas, en un lapso de cuatro años de 1965 a 1969. Su primera transacción fue realizada el 27 de agosto de 1965, cuando vendió un lote en 1500 pesos⁶⁰⁹; un año después, el 4 de junio de 1966, enajenó un terreno de 230 mts², en 1500 pesos⁶¹⁰. A los dos años, el 22 de octubre de 1968, transfirió un predio de 300 mts² en 6000 pesos⁶¹¹; en los siguientes días, el 24 de octubre, cedió un terreno 623,29 mts² en 7000 pesos⁶¹²; y por último, el 9 de junio de 1969, traspasó un lote de 300 mts² en 3000 pesos⁶¹³.

Todas las operaciones comerciales de venta, llevadas a cabo por María Luisa, se realizaron sin que se pusiera de manifiesto la presencia de viviendas en los respectivos terrenos, característica que también se evidenció en los negocios de la señora Heliodora Caballero Cáceres, quien durante 1963 realizó seis transacciones comerciales de venta de lotes urbanos, que alcanzaron una cuantía de 18050 pesos.

La Señora Heliodora vendió en total un área de 1638 mts², en dos años de 1963 a 1965. El primer traspasó lo realizó el 26 de marzo, de un terreno de 160 mts²

⁶⁰⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 445. 18 de febrero de 1959. Tomo 6

⁶⁰⁹ NG. Escritura 113. 27 de agosto de 1965. Tomo 2

⁶¹⁰ NG. Escritura 96. 4 de junio de 1966. Tomo 2

⁶¹¹ NTB. Escritura 3553.22 de octubre de 1968. Tomo 38

⁶¹² NTB. Escritura 3552.24 de octubre de 1968. Tomo 38

⁶¹³ NTB. Escritura 2004. 9 de junio de 1969. Tomo 19

ubicado en la segunda manzana al sureste de la plaza principal, en 2000 pesos⁶¹⁴; la segunda transacción la ejecutó dos meses después, el 7 de mayo, de un lote de 96 mts² en 1400 pesos⁶¹⁵; a los pocos días, el 24 de mayo enajenó en 2500 pesos, 400 mts² de un terreno, localizado en la segunda manzana de la población hacia el suroeste⁶¹⁶; dos meses después el 22 de julio de 1963, traspasó en 1000 pesos un terreno de 140 mts², situado en la segunda manzana de la población, al suroeste de la misma⁶¹⁷. Al cabo de dos años realizó dos operaciones comerciales el mismo día: la primera de un lote de terreno de 400 mts² por 7150 pesos⁶¹⁸, y la segunda, de un lote de 180 mts² por 4000 pesos⁶¹⁹.

El siguiente vendedor, registró todas sus ventas de 1962 a 1966, es decir, en cuatro años, Ángel María Rueda Díaz hizo ventas por un precio total de 10500 pesos equivalentes, al 1% del total de ventas de predios urbanos, y como en los dos casos anteriores, ninguno de ellos registró la presencia de vivienda. El señor Rueda Díaz comenzó sus operaciones en 1962 cuando realizó tres negociaciones, la primera el 3 de agosto, de un terreno de 162 mts² en 1500 pesos⁶²⁰; días después, el 25 de agosto, enajenó en 1000 pesos un predio de 144 mts²⁶²¹; posteriormente, el 18 de octubre, transfirió en 1500 pesos un terreno de 131,25 mts²⁶²²; transcurridos cinco meses, el 21 de marzo de 1963, cedió en 1100 pesos, 93,5 mts²⁶²³. A los dos años, el 23 de febrero de 1965, movilizó en 1500 pesos, un lote de 200 mts²⁶²⁴; y al año siguiente en 1966 realizó dos ventas: la primera, el 28 de noviembre, de un lote de 209 mts² por 2900 pesos⁶²⁵ y finalmente, el 6 de

⁶¹⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 865. 26 de marzo de 1963. Tomo 11

⁶¹⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1268. 7 de mayo de 1963. Tomo 16

⁶¹⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1422. 24 de mayo de 1962. Tomo 18

⁶¹⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1529. 22 de julio de 1963. Tomo 19

⁶¹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1166. 3 de mayo de 1965. Tomo 16

⁶¹⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1167. 3 de mayo de 1965. Tomo 16

⁶²⁰ NG. Escritura 126.3 de agosto de 1962. Tomo 2

⁶²¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1076. 28 de agosto de 1962. Tomo 14

⁶²² NG. Escritura 151.18 de octubre 1962. Tomo 3

⁶²³ NG. Escritura 24. 21 de marzo de 1963. Tomo 1

⁶²⁴ NG. Escritura 21. 23 de febrero de 1965. Tomo 1

⁶²⁵ NG. Escritura 212. 28 de noviembre de 1966. Tomo 3

diciembre un terreno de 66 mts² por 1000 pesos⁶²⁶. En esta forma, Rueda Díaz vendió un total de 1005 mts², es decir, 633 mts² menos que la anterior vendedora Heliodora Caballero Cáceres.

Y finalmente, Nepomucena Flórez viuda de Villalba, vendió más de cinco predios por un acumulado de 8000 pesos, equivalentes al 0,78% del total de ventas. Su primera operación la ejecutó el 16 de octubre de 1961, al traspasar un terreno por 3000 pesos⁶²⁷ y tres meses después, el 19 de enero de 1962, cedió un predio de 225 mts² por 2000 pesos⁶²⁸. Al año siguiente, el 17 de diciembre de 1963, entregó un terreno de 210 mts² por 500 pesos⁶²⁹, y finalmente fueron enajenó dos predios urbanos, por un precio de 2500 pesos⁶³⁰.

5.2.3 Personas naturales: mayores vendedores rurales.

Tabla 80. Vendedores en el sector rural por un monto superior a 95000 pesos

N°	VENDEDORES	RUR	TOT	PRECIO	%
1	Niño Pulido Manuel	17	17	722000	15,83
2	Gómez Guarín Cristóbal	9	9	622000	13,64
3	Gualdrón Forero Leopoldo	5	5	125000	2,74
4	Ruiz Sierra Rogerio	5	5	277000	6,07
5	Villamizar Jaimes Samuel	10	10	260000	5,70
6	Flórez Méndez Ramiro	8	8	165750	3,64
7	Montero Arturo y Sepúlveda de Montero	6	6	100000	2,19
8	Ardila Rosas Esteban	5	5	198000	4,34
9	Rincón Medina Félix	8	8	189400	4,15
10	Gutiérrez de Esparza Elvira	5	5	165800	3,64
11	Pérez Duarte Luis Antonio	5	5	165500	3,63
12	Sandoval Domingo	5	5	154300	3,38
13	Portilla Flórez Hipólito	5	5	150500	3,30
14	Gómez Rueda Rosalina	5	5	135000	2,96
15	Centeno Parra Carlos Julio	11	11	130800	2,87

⁶²⁶ NG. Escritura 238. 6 de diciembre de 1966. Tomo 3

⁶²⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3090. 16 de octubre de 1961. Tomo 39

⁶²⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 136.19 de enero de 1962. Tomo 2

⁶²⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3407. 17 de diciembre de 1963. Tomo 46

⁶³⁰ NG. Escritura 68.30 de abril de 1961. Tomo 2

N°	VENEDORES	RUR	TOT	PRECIO	%
16	Hernández Murallas Guillermo	12	12	124600	2,73
17	Marocco Florindo y Vesga de Marocco Lucia	5	5	123000	2,70
18	Mutis Blanco Gustavo	11	11	120700	2,65
19	Morales Navarro Miguel	6	6	100000	2,19
	TOTAL			4029350	88,37

20	Navas Axcelinda	13	13	82900	1,82
21	Amaya Amaya Ramiro	6	6	50350	1,10
22	García Castillo José Domingo	5	5	45000	0,99
23	Álvarez Escipión, y Peña de Álvarez Herminia	5	5	40000	0,88
24	Celis Luque Luis y José Ángel	8	8	36000	0,79
25	Arciniegas González Jorge	5	5	28500	0,63
	SUBTOTAL			530438	11,63
	TOTAL			4559788	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Los vendedores que traspasaron más de cinco lotes, únicamente en el sector rural y cuyo acumulado fue igual o superior a 95000 pesos, fueron 19 personas, y sumaron una cuantía de 4029350 pesos, que representaban el 88,37% del total de ventas. Se constató la desagregación de las propiedades, por la parcelación, especialmente en la zona alta y media, proceso que se da con mayor énfasis entre finales de la década de los cincuenta y comienzos de los sesenta

El primero vendedor, fue Manuel Niño Pulido con 17 lotes rurales comercializados por una cifra de 722000 pesos, operaciones que realizó durante 11 años entre 1952 y 1963. La primera transacción la efectuó el 25 de noviembre de 1952, cuando negoció 140 hectáreas ubicadas en la vereda de Chuspas por 40000 pesos,⁶³¹ y nueve meses después cedió cuatro lotes situados en la vereda de Palonegro, por un precio de 45000 pesos: el primero de 100 hectáreas, denominado “Buenos Aires”; el segundo de 170 hectáreas llamado “El Caballito”; el tercero señalado como “Palanqueros” de 150 hectáreas y el último la

⁶³¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3569. 25 de noviembre de 1952. Tomo 33

“Esperanza” de 102 hectáreas⁶³². En ese mismo año, el 19 de octubre, ejecutó otra venta de un terreno situado en la vereda La Posta por 1000 pesos,⁶³³ y al año siguiente, el 15 de octubre de 1954, transfirió por 50000 pesos y en una misma operación comercial 70 hectáreas localizadas en el corregimiento de Puerto Santos y 300 hectáreas en la vereda Vanegas, sector “El Guacamayo”⁶³⁴. Al mes siguiente vendió en la vereda Vega de Pato una parte de la Hacienda “La Magdalena” por 84000 pesos⁶³⁵.

El Señor Niño Pulido tuvo entonces un receso de cinco años, y el 23 de junio de 1959, transfirió por 8000 pesos, un lote localizado en la vereda Portugal, denominado “San José”⁶³⁶. Seis meses después, el 3 de diciembre de 1959, negocio cuatro lotes por 110000 pesos⁶³⁷, tres años más tarde, cedió en junio 16 de 1962, un terreno de 400 hectáreas en la vereda de San Joaquín, por 200000 pesos.⁶³⁸ Y finalmente, vendió el 6 de mayo de 1963 en la vereda de Cutigata otro predio por 24000 pesos⁶³⁹.

El caso del Señor Niño Pulido, puede considerarse un caso infrecuente porque sus posesiones se encontraban distribuidas en las tres zonas que componían el municipio de Lebrija, distribuidas así: en la zona alta en las veredas de: Palonegro, Portugal y San Joaquín, en la zona media como Cutigata, y también en veredas de la zona baja como La Posta, Vanegas y corregimiento de Puerto Santos. Tres de sus ventas estuvieron sobre los 100000 pesos y alcanzaron un monto acumulado de 470000 pesos, equivalente al 65%. De estas propiedades dos fueron globos de tierra de 400 y 120 hectáreas, con precios de 200000 y 160000 pesos respectivamente. Se hace énfasis en la distribución de las propiedades del

⁶³² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4431. 26 de agosto de 1953. Tomo 26

⁶³³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2968. 19 de octubre de 1953. Tomo 32

⁶³⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3377. 30 de noviembre de 1953. Tomo 37

⁶³⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3413. 15 de octubre de 1954. Tomo 33

⁶³⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1888. 23 de junio de 1959. Tomo 17

⁶³⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3509. 3 de diciembre de 1959. Tomo 30

⁶³⁸ NTB. Escritura 2122. 16 de julio de 1962. Tomo 21

⁶³⁹ NTB. Escritura 1017. 6 de mayo de 1963. Tomo 7

Señor Niño Pulido, porque lo frecuente era que, los inmuebles del vendedor se mantuvieran localizados en el mismo vecindario veredal o en áreas limítrofes.

El siguiente vendedor reconocido fue Cristóbal Gómez Guarín, quien registró sus operaciones de venta de predios rurales, que alcanzaron un monto acumulado de 620000 pesos, en un lapso de cinco años entre 1962 y 1966. Su primera venta data del 13 de enero de 1962, cuando por 40000 pesos, transfirió un terreno en la vereda de Cutigata⁶⁴⁰, ese mismo día enajeno en la misma vereda otro terreno por 5000 pesos⁶⁴¹.

Al año siguiente, el 2 de abril de 1963, traspaso en la vereda Cutigata un predio por 5000 pesos⁶⁴² y posteriormente, el 10 de noviembre de 1964, transfirió por 20000 pesos, 150 hectáreas en la vereda El Naranjo⁶⁴³; ese mismo día vendió otras 80 hectáreas en la misma vereda por 100000 pesos⁶⁴⁴, y en una tercera operación ocurrida ese mismo 10 de noviembre, enajeno 80 hectáreas por 130000 pesos⁶⁴⁵. Dos años después, el 13 de octubre de 1966, negoció tres lotes en la vereda el Naranjo: el primero de 250 hectáreas, el segundo y tercero de 80 hectáreas cada uno, todo por un valor de 340000 pesos. El área total negociada de los terrenos, que aparecen registrando su extensión fue de 720 hectáreas, ubicadas sobre dos veredas contiguas Cutigata y El Naranjo⁶⁴⁶.

El siguiente vendedor, Leopoldo Gualdrón Forero, el cuatro de mayo de 1962 realizó una sola transacción en la que traspaso cinco lotes, todos ubicados en la vereda de Cerro de la Aurora por 125000 pesos⁶⁴⁷. De otra parte, el señor Rogelio Ruiz Sierra fue vendedor, sin embargo se debe aclarar que se trató de los pocos

⁶⁴⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 73. 13 de enero de 1962. Tomo 1

⁶⁴¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 76. 13 de enero de 1962. Tomo 1

⁶⁴² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 929. 2 de abril de 1962. Tomo 12

⁶⁴³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2066. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

⁶⁴⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2064. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

⁶⁴⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2065. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

⁶⁴⁶ NTB. Escritura 3084. 13 de octubre de 1966. Tomo 33

⁶⁴⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1406. 4 de mayo de 1962. Tomo 17

que figuró como comprador y luego como vendedor. Su periodo de comprador transcurrió entre 1958 y 1960, con un acumulado por venta de 342000 pesos, mientras que su etapa de vendedor se dio entre 1960 y 1961, un año donde generó un acumulado por venta de 277000 pesos.

En un lapso de un año vendió predios ubicados en la vereda Cutigata, la primera transacción la realizó el 23 de mayo de 1960, cuando transfirió dos lotes de 448 hectáreas en 87000 pesos⁶⁴⁸, y al año siguiente, el treinta de enero de 1961, vendió 120 hectáreas en 160000 pesos⁶⁴⁹. Siete meses después, el 14 de agosto de 1961, traspaso 25 hectáreas por 20000 pesos⁶⁵⁰, y tres meses después 15 hectáreas por 10000 pesos⁶⁵¹. En total habría enajenado 608 hectáreas, sobre el sector de Cutigata, es decir el 76% del área que poseía, manteniendo en su poder 192 hectáreas de las 800 que habría adquirido en su etapa de comprador.

Así mismo, Samuel Villamizar Jaimes vendió entre 1957 y 1964, en un lapso de siete años coincidentes con el final de la década de los 50 e inicio de los sesenta, sus transacciones habrían generado un acumulado de 260000 pesos. El 8 de julio de 1957 transfirió por primera vez cuatro lotes por 50000 pesos, ubicados en la vereda de San Joaquín, el primero tenía 40 hectáreas, pero para los otros tres no se realizaron anotaciones⁶⁵². Tres años después, realizó todas sus operaciones de venta sobre predios de la vereda Vega Rica: el 14 de septiembre de 1961, negocio 20 hectáreas por 20000 pesos⁶⁵³, y justamente al mes siguiente, el 14 de octubre de 1961, enajenó un terreno en 10000 pesos⁶⁵⁴, y al año siguiente realizó una operación de envergadura, cuando comercializó un terreno en 100000 pesos⁶⁵⁵. Un año más tarde, el 12 de agosto de 1963, transfirió 50 hectáreas en 30000

⁶⁴⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3639. 23 de mayo de 1960. Tomo 14

⁶⁴⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 263. 30 de enero de 1961. Tomo 3

⁶⁵⁰ NTB. Escritura 2410. 14 de agosto de 1961. Tomo 23

⁶⁵¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3430. 21 de noviembre de 1961. Tomo 43

⁶⁵² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2001. 8 de julio de 1957. Tomo 24

⁶⁵³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2713. 14 de septiembre de 1961. Tomo 34

⁶⁵⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3073. 14 de octubre de 1961. Tomo 39

⁶⁵⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2609. 23 de agosto de 1962. Tomo 30

pesos⁶⁵⁶, y a los siete meses, el 21 de marzo de 1964, cedió un terreno por 20000 pesos⁶⁵⁷, para finalmente, el 5 de agosto de 1964, movilizar ocho hectáreas en 30000 pesos⁶⁵⁸.

El sexto vendedor en orden de importancia fue Ramiro Flórez Méndez, quien también realizó sus operaciones comerciales en un periodo reducido de tiempo de 1959 a 1963, finales de la década de los cincuenta y comienzo de la década de los sesenta. Su primer negoció lo realizó el 5 de mayo de 1959 por 93750 pesos, cuando vendió seis lotes, cuatro de ellos ubicados en la vereda Cerro de la Aurora y los dos últimos en la vereda de Rio Sucio⁶⁵⁹; al año siguiente, el 7 de julio de 1958, enajenó un terreno en la vereda Cutigata denominado “El Cortijo” por 60000 pesos⁶⁶⁰, y finalmente, el 9 de noviembre de 1963, movilizó 20 hectáreas, localizadas en la vereda Cutigata, por 12000 pesos⁶⁶¹.

Otros de los vendedores fueron Arturo Montero y Clementina Sepúlveda de Montero, quienes comercializaron en un mismo día, el 21 de octubre de 1958, seis lotes situados en la vereda de Rio Sucio por 100000 pesos⁶⁶². A diferencia de Esteban Ardila Rosas quien realizó sus operaciones en un año entre 1963 y 1964, este individuo, había ejercido como tesorero y recaudador en el municipio de Lebrija, la primera transacción data del 4 de mayo de 1963, cuando enajenó en la vereda Rayitos un terreno por 60000 pesos⁶⁶³, y un año más tarde, el 25 de marzo de 1964, transó en la vereda de Palonegro dos lotes por 48000 pesos⁶⁶⁴. Tres meses después, el 16 de junio, cedió un terreno situado en Rayitos por 50000

⁶⁵⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2196. 13 agosto de 1963. Tomo 28

⁶⁵⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 664. 21 de marzo de 1964. Tomo 9

⁶⁵⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1951. 5 de agosto de 1964. Tomo 26

⁶⁵⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1954. 7 de julio de 1958. Tomo 21

⁶⁶⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1482. 18 de mayo de 1959. Tomo 17

⁶⁶¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3052. 9 de noviembre de 1963. Tomo 41

⁶⁶² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2921. 21 de octubre de 1958. Tomo 36

⁶⁶³ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1238. 4 de mayo de 1963. Tomo 16

⁶⁶⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 557. 25 de marzo de 1964. Tomo 7

pesos⁶⁶⁵, y finalmente, el 27 de julio de 1964, traspasó 10 hectáreas por un precio de 40000 pesos⁶⁶⁶. Como en otros casos, el radio de acción de las ventas de Ardila Rosas, incluyó las veredas colindantes de Rayitos y Palonegro que formaban parte de la zona alta.

El siguiente vendedor de terrenos rurales fue Félix Rincón Medina quien entre 1962 y 1968, realizó siete operaciones que sumaron un acumulado de 189400 pesos. De siete transacciones de venta que realizó, seis se efectuaron con la firma petrolera Sinclair Oil Company, todas ubicadas en el corregimiento de Provincia: la primera venta la realizó el 28 de marzo de 1962, cuando transfirió tres hectáreas en 33000 pesos⁶⁶⁷; la segunda la ejecutó el 4 de junio de 1962, cuando enajenó un terreno de 3400 mts² por 4000 pesos⁶⁶⁸, y dos meses después, el 25 de agosto de 1962, movilizó un terreno de cinco hectáreas, por 27000 pesos⁶⁶⁹. Posteriormente, el 17 de junio de 1963, negoció cinco hectáreas por 20400 pesos⁶⁷⁰; y al siguiente año, el 23 julio de 1964, cedió cuatro hectáreas por 18000 pesos⁶⁷¹, y el 30 de septiembre de 1965, vendió cuatro hectáreas en 17000 pesos⁶⁷². Trascurridos tres años, el 3 de mayo de 1968, realizó la única venta a una persona natural, esta vez de 151 hectáreas en Provincia por 70000 pesos⁶⁷³. En total las operaciones comerciales de enajenación por parte de Rincón Medina sumaron 119400 pesos, por un poco más de 21 hectáreas, mientras que las 151 hectáreas vendidas, a una persona natural alcanzaron la cifra de 70000 pesos.

El siguiente vendedor fue la señora, Elvira Gutiérrez de Esparza, quien fue la primera mujer que de manera individual figura como vendedora de predios rurales,

⁶⁶⁵ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1457. 16 de junio de 1964. Tomo 20

⁶⁶⁶ NTB. Escritura 1821. 27 de julio de 1964. Tomo 22

⁶⁶⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 996. 28 de marzo de 1962. Tomo 12

⁶⁶⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1728. 4 de junio de 1962. Tomo 21

⁶⁶⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2631. 25 de agosto de 1962. Tomo 30

⁶⁷⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1965. 17 de julio de 1963. Tomo 29

⁶⁷¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1820. 23 de julio de 1964. Tomo 24

⁶⁷² NTB. Escritura 383. 27 de febrero de 1965. Tomo 5

⁶⁷³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 684. 3 de mayo de 1968. Tomo 10

con operaciones que se registraron en el transcurso de 1958 a 1969, y generaron un total de 165800 pesos. La primera transacción data del 21 de abril de 1958, al vender 11 hectáreas ubicadas, en la vereda de Cantabria por 800 pesos⁶⁷⁴. Una década después, el 9 de julio de 1968, transfirió tres hectáreas en 60000 pesos, situadas en la vereda del Centro⁶⁷⁵, y al año siguiente, realizó tres ventas: la primera el 6 de mayo, de un terreno localizado en la vereda de San Nicolás, por 20000 pesos⁶⁷⁶, y días después, el 13 de mayo, enajenó cuatro hectáreas, en la vereda El Centro por 60000 pesos⁶⁷⁷, y el último traspasó, lo hizo el 20 de noviembre de 1969, cuando vendió un terreno en la vereda El Centro por 25000 pesos⁶⁷⁸.

Como se había advertido antes, los terrenos de la zona alta, en este caso la vereda El Centro y San Nicolás, se transaron lotes a compradores que adquirieron pequeñas extensiones de tierras. Otra persona que también participó de ventas importante, fue el sacerdote Luis Antonio Pérez Duarte, quien transó sus predios entre 1961 y 1966, todos sus terrenos se encontraban ubicados en la vereda de San Pablo. La primera operación la ejecutó el 21 de agosto de 1961, cuando cedió un terreno por 30000 pesos, la siguiente operación la efectuó el 22 de agosto, cuando movilizó un terreno en 500 pesos, y al año siguiente, el 30 de julio de 1962, traspasó 90 hectáreas en 100000 pesos, que fue la operación de más alto precio que realizó, y finalmente, negoció el 26 de mayo de 1966, cuatro hectáreas por 35000 pesos.

Los propietarios que segregaron sus propiedades en lotes de pequeñas superficies en las veredas de la zona alta, lo hicieron quizá motivados por la facilidad de encontrar un comprador, que pagara por un fragmento pequeño de

⁶⁷⁴ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1113. 21 de abril de 1958. Tomo 13

⁶⁷⁵ NTB. Escritura 2336. 9 de julio de 1968. Tomo 26

⁶⁷⁶ NTB. Escritura 1531. 6 de mayo de 1969. Tomo 14

⁶⁷⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 734. 13 de mayo de 1969. Tomo 10

⁶⁷⁸ NTB. Escritura 4144.20 de noviembre de 1969. Tomo 44

tierra, frente a la dificultad de hallar quién lo hiciera por la propiedad completa. De esta manera, se explica la presencia de una gran cantidad de lotes que fueron vendidos sin presencia de cultivos, ni de residencia, como se afirmó en el capítulo respectivo.

El siguiente vendedor fue Domingo Sandoval se despojó en un lapso de seis años de 1961 a 1966 de sus propiedades rurales por un monto total de 154300 pesos. La primera propiedad vendida, denominada “Bellavista” se registró el 26 de abril de 1961, cuando enajenó 200 hectáreas en el Naranjo, por un precio de 20000 pesos⁶⁷⁹, la siguiente transacción ocurrió siete meses después, el 20 de noviembre, cuando transfirió 22 hectáreas en 50000 pesos⁶⁸⁰, y ese mismo día traspasó, en la misma vereda otro predio, por un costo similar⁶⁸¹. Trascurridos cinco años, el 25 de marzo de 1966, vendió en la vereda de Rio Sucio un terreno por 22000 pesos⁶⁸² y finalmente, el 5 de mayo de 1966, negoció una finca en Portugal por 12300 pesos⁶⁸³.

Así mismo, el señor Hipólito Portilla Flórez realizó sus operaciones de venta entre 1957 y 1959, por un monto total de 150500 pesos. Su primera operación comercial la realizó el 4 de junio de 1957, con la venta de un terreno ubicado en la vereda Doradas, por 500 pesos⁶⁸⁴, dos años después, el ocho de mayo de 1959, cedió cuatro lotes de terrenos por 150000 pesos, situados en la misma vereda: el primer fragmento de 382 hectáreas; el segundo de 400 hectáreas; el tercero de 60 hectáreas, y el ultimo sin especificaciones en cuanto a su extensión⁶⁸⁵.

⁶⁷⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 481. 26 de abril de 1961. Tomo 7

⁶⁸⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1460. 20 de noviembre de 1961. Tomo 19

⁶⁸¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1461. 20 de noviembre de 1961. Tomo 19

⁶⁸² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 549. 25 de marzo de 1966. Tomo 8

⁶⁸³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 823. 5 de mayo de 1966. Tomo 12

⁶⁸⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1605. 4 de junio de 1957. Tomo 17

⁶⁸⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1370. 8 de mayo de 1959. Tomo 16

Las ventas realizadas por Portilla Flórez, registrando propiedades de más de 300 y hasta de 400 hectáreas en la zona baja del municipio de Lebrija, durante la década de los cincuenta, resultan de interés porque en esta área del municipio y particularmente en esta década, todavía se podían vender predios o fracciones de más de 100 hectáreas, cuestión que ya no era común en la zona alta del municipio, donde los casos de venta de extensiones pequeñas, en la década de los sesenta ya se había consolidado.

Como se ha mencionado antes, la zona alta del municipio venía siendo objeto de importantes niveles de ocupación y producción cafetera, al menos desde finales del siglo XIX, cuando era común hablar de la existencia de importantes extensiones productivas, apropiadas por las mismas personas. En los años cincuenta, aquella realidad productiva se había desdibujado, apareciendo en el nuevo escenario un patrón de ocupación territorial, donde las dimensiones de las propiedades habían disminuido ostensiblemente, aunque el uso cafetero continuaba dándose con fuerza significativa.

Es importante reconocer que el patrón de poblamiento del municipio de Lebrija no, era y no podía ser homogéneo, sino al contrario, porque al lado de una zona alta con una larga tradición de ocupación, existía otra que apenas estaba iniciando su historia como área ocupada y productiva en medio de un reciente proceso de colonización, que puede considerarse de los más tardíos del siglo XX. En efecto, en la zona baja se había iniciado un nuevo proceso de colonización en los años veinte. En este contexto, el municipio de Lebrija presentaba ahora, propiedades de 100 o más hectáreas, al punto de ser reconocida como la forma predominante de apropiación de la tierra en la zona baja, distinto a lo que ocurría en la más poblada y fragmentada de la zona alta.

La siguiente vendedora Rosalina Gómez Rueda, vendió sus propiedades rurales en la zona alta, por un monto total de 135000 pesos, en un lapso comprendido

entre 1960 y 1969. Inició sus transacciones de venta el 6 de septiembre de 1960, cuando negocio un terreno en el sitio denominado “Alto de Rubén” por 7500 pesos⁶⁸⁶, tres años después, el siete de mayo de 1963, enajenó dos hectáreas en 2500 pesos⁶⁸⁷, y al mes siguiente, nuevamente transfirió dos hectáreas de terreno, pero en esta ocasión el precio, se elevó a 15000 pesos⁶⁸⁸. Cuatro años después, el 9 de junio de 1967, negoció 32040 mts², en la elevada suma de 80000 pesos⁶⁸⁹; y la última transacción fue el 23 de octubre de 1969, cuando comercializó tres hectáreas en 30000 pesos⁶⁹⁰. Las cinco ventas efectuadas por la señora Gómez Rueda en terrenos de la vereda Palonegro, se encontraban bien valorizados y seguramente se debió a las obras de construcción del aeropuerto, lo que elevó los precios de las propiedades en el área; sin olvidar el impacto en el mismo sentido, que tenía la cercanía de estos terrenos con la vía nacional B/ga-B/meja, y la demanda de terrenos sobre dicho sector apto para el turismo y la vivienda recreacional.

Por otra parte, en la zona baja de Lebrija, en el corregimiento de Provincia, Carlos Julio Centeno Parra, fue de los propietarios que más vendió terrenos a una empresa petrolera entre 1963 y 1970, periodo donde realizó nueve traspasos, a la Sinclair and B.P Colombian Inc. La primera operación se registró el 6 de abril de 1963, cuando enajenó a la compañía petrolera cuatro hectáreas por 25000 pesos, en Providencia⁶⁹¹; al mes siguiente, el 11 de mayo, cedió igual cantidad de hectáreas por 23000 pesos⁶⁹², y dos años después, el 23 de febrero de 1965, negoció a esta empresa una hectárea en 3000 pesos⁶⁹³. Dos meses más tarde, el 26 de enero de 1966, comercializó cuatro hectáreas en 12000 pesos⁶⁹⁴; diez

⁶⁸⁶ NTB. Escritura 1707. 16 de septiembre de 1960. Tomo 17

⁶⁸⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1002. 7 de mayo de 1963. Tomo 13

⁶⁸⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1254. 8 de junio de 1963. Tomo 17

⁶⁸⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1778. 9 de junio de 1967. Tomo 26

⁶⁹⁰ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3558.23 de octubre de 1969. Tomo 51

⁶⁹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 989.6 de abril de 1963. Tomo 13

⁶⁹² AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1316. 11 de mayo de 1963. Tomo 17

⁶⁹³ NTB. Escritura 345.23 de febrero de 1965. Tomo 5

⁶⁹⁴ NTB. Escritura 479. 26 de enero de 1966. Tomo 2

meses después, el 4 de noviembre de 1968, transfirió a una persona natural dos lotes ubicados en la vereda Payoa, que sumaban una extensión de 80 hectáreas por 12000 pesos⁶⁹⁵. En esta venta se observa claramente cómo los terrenos vendidos a las compañías petroleras, situados en la zona baja de Lebrija, correspondientes, a los terrenos que hoy son del municipio de Sabana de Torres, resultaron ser de alto costo, comparados con otros que se situaban en otros sectores.

Finalmente Centeno Parra en 1970, realizó traspasos a la misma firma petrolera, todas en el mes de noviembre: la primera a mediados del mes, cuando negoció una hectárea en la localidad del Almendro, por 10000 pesos⁶⁹⁶, el mismo día transfirió dos hectáreas, en la misma vecindad por 30000 pesos⁶⁹⁷. Al terminar el mes enajenó 1276 mts², en el sector urbano del corregimiento de Provincia, por 15800 pesos⁶⁹⁸. En total Centeno Parra, comercializó a la petrolera 19 hectáreas por 118800 pesos, más una transacción a una persona natural, de un terreno de 80 hectáreas por 12000 pesos.

Por su parte, el señor Guillermo Hernández Murallas fue el vendedor de terrenos rurales, que permaneció en sus actividades durante más tiempo, fue activo durante 16 años del periodo, de dos décadas que componen el estudio, sin embargo, el monto total de sus ventas, es uno de los más bajos, alcanzando solamente los 124600 pesos. Su primera transacción, se realizó el 10 de diciembre de 1953, cuando vendió un terreno denominado “La Cuchilla”, por 600 pesos⁶⁹⁹; dos años después, el 17 de septiembre, transfirió tres lotes en “Cuzamancito” por 5000 pesos⁷⁰⁰, y dos años más tarde, el 14 de junio de 1957

⁶⁹⁵ NTB. Escritura 3849. 14 de noviembre de 1968. Tomo 41

⁶⁹⁶ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4086. 18 de noviembre de 1970. Tomo 50

⁶⁹⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4088. 18 de noviembre de 1970. Tomo 50

⁶⁹⁸ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 4243. 30 de noviembre de 1970. Tomo 59

⁶⁹⁹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 3514. 10 de diciembre de 1953. Tomo 39

⁷⁰⁰ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2360. 17 de septiembre de 1955. Tomo 26

traspaso en la vereda la Esmeralda un terreno por 1500 pesos⁷⁰¹, y el 23 de octubre de 1957, enajenó un terreno en la vereda San Nicolás por 3000 pesos⁷⁰².

Al siguiente año, el 25 de febrero de 1958, transfirió en la vereda San Nicolás un terreno de 11 hectáreas en 4500 pesos⁷⁰³, actividades, que tuvieron un receso de cuatro años. Reiniciando sus operaciones, el 7 de septiembre de 1962, cuando comercializó 10 hectáreas, en la vereda Sardinias por 10000 pesos⁷⁰⁴, y dos años después en 1964, realizó tres operaciones: la primera el 10 de marzo, cuando vendió ocho hectáreas en la vereda la Esmeralda por 5000 pesos⁷⁰⁵, al mes siguiente, el 14 de abril, cedió dos lotes de terreno: el primero de 18 hectáreas, y el segundo de 15 hectáreas, por un total de 30000 pesos⁷⁰⁶, y el 22 de julio del mismo año negocio 70 hectáreas, en la vereda de Doradas en 8000 pesos⁷⁰⁷. La relación de ventas del señor Hernández Murallas, termina cinco años después, el 20 de octubre de 1969, cuando traspasó 20 hectáreas, en la vereda de Buenavista por 60000 pesos⁷⁰⁸.

El señor Hernández Murallas, fue de los pocos vendedores que se mantuvo activos por un periodo que consideraremos extenso, y que habría fluctuado entre 10 y 16 años. Estuvo vendiendo propiedades rurales en veredas de la Zona Alta como: La Cuchilla, Cuzamancito, La Esmeralda, San Nicolás y Sardinias, donde comercializó pequeños predios entre dos y 18 hectáreas, y en la Zona Baja, vereda de Doradas, donde realizó una sola transacción de 70 hectáreas.

⁷⁰¹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1692. 23 de octubre de 1958. Tomo 32

⁷⁰³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 557. 23 de febrero de 1958. Tomo 6

⁷⁰⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1152. 7 de septiembre de 1962. Tomo 15

⁷⁰⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 450. 10 de marzo de 1964. Tomo 6

⁷⁰⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 686. 14 de abril de 1964. Tomo 9

⁷⁰⁷ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1299.22 de junio de 1964. Tomo 17

⁷⁰⁸ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 1856. 20 de octubre de 1969. Tomo 26

Los siguientes vendedores correspondían, al matrimonio conformado por **Florindo Marocco**⁷⁰⁹ y Lucia Vesga de Marocco, quienes realizaron cinco operaciones comerciales de venta, entre 1958 y 1965 por un monto total de 123000 pesos. La primera transacción la realizó el 12 de junio de 1958, cuando transaron un terreno en la vereda el Naranjo, por 8000 pesos⁷¹⁰, y tras un receso de cinco años, el 23 de octubre de 1963, vendieron 50 hectáreas ubicadas también en la vereda El Naranjo, por 25000 pesos⁷¹¹. Dos años después, el 10 de abril de 1965, realizaron la transferencia de 300 hectáreas, en la vereda el Naranjo por 30000 pesos⁷¹², y ese mismo día movilizaron, igual cantidad de hectáreas, por un precio igual al anterior⁷¹³. Dos días después, el 12 de abril de 1965, otras 300 hectáreas fueron negociadas de nuevo por 30000 pesos⁷¹⁴.

En total la pareja de esposos, comercializó más de 900 hectáreas, localizadas en la vereda el Naranjo (zona media), y en la vereda La Unión (zona baja). Estas tierras que estaban concentradas, pasaron a manos de cinco nuevos propietarios, otro ejemplo de desagregación de la tierra en las zonas media y baja, proceso que se ha venido comentando a lo largo del capítulo.

Por otro lado, el Señor Gustavo Mutis Blanco, realizó cuatro operaciones de venta, durante un periodo de ocho años entre 1958 y 1966, por un monto total de 120700 pesos. La primera la ejecutó el 14 de marzo de 1958, cuando en una misma transacción, cedió cinco predios: el primero, ubicado en el sector de la plaza del caserío del corregimiento de Puerto Santos, el segundo de 50 hectáreas, el

⁷⁰⁹ “Nació en Castel Campagnano, Italia, el 26 de diciembre de 1894. Llega a Colombia en 1913, radicándose en Bucaramanga. Donde fue comerciante, agricultor, representante de la Fiat. Agente de la Compañía de Aviación Scadta. Durante varios años cónsul de Italia en Bucaramanga. Casado en 1926 con la dama bumanguesa Lucia Vesga Blanco, hija de Adonias Vesga...” En: GALLO Martínez. Luis Álvaro. Inmigrantes a Colombia: Personajes extranjeros llegados a Colombia, Bogotá D.C; abril de 2010.

⁷¹⁰ NTB. Escritura 593. 12 de junio de 1958. Tomo 5

⁷¹¹ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 2873. 23 de octubre de 1963. Tomo 38

⁷¹² AHR-CEDHR. NPB. Escritura 754. 10 de abril de 1965. Tomo 8

⁷¹³ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 753. 10 de abril de 1965. Tomo 8

⁷¹⁴ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 756. 12 de abril de 1965. Tomo 8

tercero de 70, el cuarto de 200 hectáreas y el quinto sin especificar, todo el conjunto por 60000 pesos⁷¹⁵. El segundo traspasó lo efectuó, el 3 de diciembre de 1959, cuando enajenó un terreno en la vereda Palonegro, por 700 pesos⁷¹⁶, dos años después, el 19 de mayo de 1961, negoció cuatro lotes de terreno, los tres primeros de 200 hectáreas, en el corregimiento de Puerto Santos y el último de 400 hectáreas, situado en Provincia, el conjunto de 1000 hectáreas, habría costado solo 5000 pesos⁷¹⁷. La última venta fue realizada en la zona alta del municipio, el nueve de julio de 1966, de un terreno en la vereda de Palonegro, por 55000 pesos⁷¹⁸.

En este mismo sentido, los dos predios que Mutis Blanco comercializó en la zona alta, ubicados en la vereda Palonegro, no se especificaron sus respectivas extensiones, aunque se puede deducir que no se trataba de terrenos grandes, basados en el precio, que solo habría alcanzado los 55700 pesos, y donde el nivel de precios en la zona alta, se había mantenido considerablemente elevado, desde comienzos de la década de los sesenta.

Cabe señalar que en comparación con la zona baja y particularmente el área compuesta por las jurisdicciones de los corregimientos de Provincia y Puerto Santos, el mismo vendedor de predios rurales enajenó 1320 hectáreas, por un acumulado de 65000 pesos. En este punto de la observación de las series, puede afirmarse con alguna seguridad que la diferencia de precios fue pequeña, mientras que la gran diferencia en extensión puede considerarse entre los casos más extremos, lo que estaría indicando solamente, que quizá la calidad de suelos en la zona baja, acercaba a estos territorios hacia estadios de plena aridez. Y el último vendedor con operaciones mayores a 95000 pesos, fue Miguel Morales Navarro,

⁷¹⁵ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 765. 14 de marzo de 1958. Tomo 8

⁷¹⁶ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 3517. 3 de diciembre de 1959. Tomo 42

⁷¹⁷ AHR-CEDHR. NSB. Escritura 1478. 19 de mayo de 1961. Tomo 18

⁷¹⁸ NTB. Escritura 1984. 9 de julio de 1966. Tomo 20

quien en una sola operación de venta transfirió seis lotes, todos ubicados en la vereda de Vanegas por 100000 pesos⁷¹⁹.

5.2.4 Personas jurídicas: mayores vendedores urbano-rurales.

Tabla 81. Vendedores personas jurídicas

N°	VENDEDOR	RUR	URB	PRECIO	%
1	Álvarez & Arenas Ltda.	1	0	3500	0,29
2	Emilio Suarez T. E Hijos	2	0	2650	0,22
3	Francisco Rueda M & Cía. Ltda.	1	0	40000	3,31
4	García Hermanos & Cía.	1	0	200000	16,54
5	González & Pérez Ltda.	1	0	10000	0,83
6	Parroquia Católica de Lebrija	1	0	300	0,02
7	Sociedad Hacienda Cañaverales	2	0	953000	78,80
	Total			1209450	100

Fuente: NG; Notaria primera, segunda y tercera de Bucaramanga

Un total de siete personas jurídicas, intervinieron en la venta de predios tanto urbanos como rurales en el municipio de Lebrija, alcanzando un monto total de 1209450 pesos. De las sociedades jurídicas vendedoras, sólo seis de éstas tenían como propósito actividades agropecuarias; dos de sus transacciones alcanzaron precios considerables, como los casos de las sociedades “García Hermanos & Cía. Limitada”, y la “Sociedad Hacienda Cañaverales” por 200000 pesos y 953000 pesos, respectivamente; sólo una sociedad tenía que ver con actividades religiosas, como fue la Parroquia Católica de Lebrija.

5.2.5 Comentario Final. Los vendedores de la zona urbana, se dedicaron a enajenar fragmentos de los solares que contribuyeron, a la construcción de casas que conllevó a la densificación del poblado del municipio. En cuanto a los vendedores rurales, casi siempre fragmentaron pequeños pedazos de tierra, entre

⁷¹⁹ AHR-CEDHR. NPB. Escritura 2062. 10 de noviembre de 1964. Tomo 29

3 a 20 hectáreas, generalmente en la zona alta y media del municipio, donde empieza a consolidarse el fraccionamiento de la propiedad rural; y en cuanto a las personas jurídicas, fueron en menor cantidad que los compradores, y vendieron en la mayoría de los casos, cuando las firmas se liquidaron, como sucedió con la Sociedad Hacienda Cañaverales.

6. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta el estudio de suelos, elaborado en 1970, que había dividido el territorio del municipio de Lebrija, en tres zonas bioclimáticas, alta, media y baja, se encontró que en la zona alta, pertenecieron todos los predios del casco urbano que fueron objeto de compraventa durante el periodo de estudio, además se determinó que un número importante de veredas, donde se localizaron los predios rurales objeto de compraventa, presentaban sembrados de café predominantemente. De otra parte, en la zona media, los predios rurales presentaron una combinación de cultivos de café y ganadería; mientras que los ubicados en la zona baja desarrollaron con mayor intensidad, la siembra de pastos importados, para el desarrollo de la ganadería. En la zona baja, en el transcurso de los años veinte, se evidenció la compraventa de un número importante de predios, que hicieron parte, de la colonización del Magdalena Medio, proceso que recibió un impulso renovador veinte años después, con la puesta en funcionamiento de la vía férrea más importante de Santander, que unía Puerto Wilches con Bucaramanga.

Fue en este contexto político, donde se desarrolló el proceso de compraventa de predios rurales y urbanos, en el municipio de Lebrija entre 1950 y 1970. Este proceso presentó una dinámica ascendente de compraventas y de precios, partiendo de bajos niveles durante los dos primeros periodos (1950-1953 y 1954-1957), cuando el país estaba atravesando por una situación de extrema violencia bipartidista. Pero a partir de 1958 y hasta el final del periodo de estudio en 1970, las transacciones de predios urbanos y rurales, aumentaron en proporciones superiores a las registradas en los años cincuenta, dentro del contexto nacional de la instauración del Frente Nacional, que proporcionó un clima de tensa calma en el país, y que se reflejó en el municipio.

Ahora bien, se evidenció, en la zona rural del municipio, un incremento en el número de transacciones, durante los tres primeros periodos que se engloban desde la presidencia de Laureano Gómez, hasta el primer gobierno del Frente Nacional. En esta época, los precios suben proporcionalmente, pero para las dos últimas etapas, coincidentes con las presidencias de Guillermo León Valencia y de Carlos Lleras Restrepo, el costo y el número de transacciones, se elevaron significativamente, dinámica que se alteró por importantes hechos puntuales, como la adquisición de predios por parte del INCORA, proceso que se presentó dentro del marco de la reforma agraria, liderada por Carlos Lleras Restrepo, y otros hechos, como la adquisición de predios por la Aeronáutica civil, y la compra de terrenos por parte de compañías nacionales y extranjeras, en el corregimiento de Provincia para la extracción petrolera.

Las propiedades rurales tuvieron diversos usos del suelo, tales como: café, pastos, y cultivos de pancoger y otras carecían de cultivos, o no lo registraron al momento de la elaboración de la compraventa. Las posesiones con presencia de café, representaron el 16,61% de los traspasos en la zona rural, aquellas con costos inferiores a 95000 pesos, se caracterizaron en los tres primeros ciclos de 1951 a 1961, por tener precios que fluctuaron entre 120 y 10000 pesos, y en los dos últimas etapas de 1962 a 1970; el costo de las operaciones oscilo entre 10000 a 94000 pesos, estos inmuebles se distinguieron por tener casas de tapia madera y teja, tubería para la conducción de aguas, albercas para el lavado del grano, patios encalados o cementados, descerezadoras y cultivos de pancoger.

Y, en cuanto a las transacciones, con precios superiores a 95000 pesos, tuvieron como características sobresalientes superar las 100 hectáreas, y estar dotadas con infraestructuras, compuestas por casa principal, que en algunos casos contaba con servicios públicos como: luz eléctrica o acueducto, una o varias casas utilizadas por trabajadores, obreros o aparceros, como se llamaba localmente al personal de trabajo, descerezadoras, patios encalados o cementados y los correspondientes cultivos de pancoger.

En general, el renglón cafetero se ubicó sobre la zona alta y media del municipio de Lebrija, específicamente sobre las veredas Mirabel, Riosucio, Palonegro, corregimiento de Portugal, Cerro de la Aurora, corregimiento el Centenario, San Joaquín y Cutigata, se encontraban ubicadas, en los ocho ejes viales expuestos; es decir, el cultivo del café tuvo una gran importancia dentro de su economía local, en gran parte a la tradición que databa del siglo XIX.

Por otra parte, se determinó que las transacciones que tuvieron cultivos de pastos, representaron el 16%, de todos los traspasos en el sector rural. Para las propiedades con precios menores a 95000 pesos, en los tres primeros periodos de 1951 a 1961, los costos fluctuaron entre 120 y 10000 pesos, y en las dos últimas fases de 1965 a 1970, se dió un alza, que osciló entre los 10000 a 94900 pesos.

Se estableció que estos predios estuvieron ubicados sobre terrenos baldíos de la nación (TBN), porque habían hecho parte de la colonización, de la zona del magdalena medio santandereano, contaban con casas elaboradas en paja, tapia madera y teja y también en madera y palma y cercas en alambre de púas. Aquellas propiedades cuyos precios, estuvieron por encima de los 95000 pesos, se caracterizaron por tener una extensión de más de 200 hectáreas, contaron con diversidad de pastos, casa de habitación, que en algunos casos contaban con servicios públicos y corrales para el ganado. En general se ubicaron sobre la zona baja del municipio, principalmente sobre los sectores, de los corregimientos de Provincia, Puerto Santos y Uribe-Uribe y las veredas de Vanegas y la Dorada, las cuales estaban integradas por la línea férrea Puerto Wilches- Bucaramanga.

Por ende, se puede afirmar que en el municipio de Lebrija, tuvo dos renglones productivos, uno cafetero de vieja data ubicado en la zona alta con climas idóneos, para el cultivo del grano y uno en la zona baja, bastante alejada de la anterior, donde en la década de los años 60, se empezó a sembrar una variedad de pastos como: brasilero, gordura y elefante, para el alimento del ganado, que era transportado por la línea férrea hasta la ciudad de Bucaramanga.

Las propiedades que tuvieron únicamente cultivos de pancoger, representaron el 7% de todas las compraventas, transadas en la zona rural, y se determinó que para las traspasos con precios menores a 95000 pesos, en los primeros dos periodos de 1950 a 1961, los costos fluctuaron entre 120 y 7000 pesos, siendo inferiores respecto de las transacciones con sembrados de café y pastos, y en los dos últimos periodos, los montos oscilaron entre 7000 y 94900 pesos, en cuanto a la infraestructura de estos inmuebles, se precisó que en un 60%, tenían casas de tapia madera y teja, y se estableció, que se ubicaron proporcionalmente en las tres zonas del municipio: alta, media y baja.

Ahora bien, se determinó que las transacciones sin presencia de cultivos, fueron el 60%, y que los traspasos, con costos inferior a los 95000 pesos, de 1950 a 1953, fluctuaron entre 50 y 4000 pesos, para 1954 a 1957 y de 1958 a 1961, los precios, mantuvieron su límite inferior en 50 pesos, mientras que su límite superior alcanzó los 21000 pesos, y de 1962 a 1965 y de 1966 a 1970, el límite inferior llegó a 8000 pesos, mientras que el superior se elevó hasta 95000 pesos, deduciéndose que el costo de la tierra, en la década de los sesenta, sufrió un proceso de encarecimiento, motivado en gran medida por un clima de paz que vivía el municipio, desde la instauración del Frente Nacional, por la pavimentación de la vía nacional Bucaramanga- Barrancabermeja, y la apertura de otras arterias viales como la carretera que conducía de punto La azufrada – Sabana de Torres, que permitió sacar los cultivos en menor tiempo y a menor costo, y otro factor que también contribuyó fue la instauración de los servicios públicos de agua y luz, en las veredas, y también se tomó en consideración los proyectos puntuales ocurridos en cada sector veredal ejemplo: construcción de oleoductos o del aeropuerto, factores que contribuyeron alza de los precios de la tierra.

En este mismo sentido las transacciones con precios mayores a 95000 pesos, fueron 75 y sumaron un acumulado 18450736 pesos, que correspondió a uno de los guarimos más altos, pudiéndose establecer que había una gran inversión en los diferentes ramos que sustentaban la economía, ya fuese el café o el ganadero,

se puede deducir esta premisa, en base a las escrituras notariales, donde se consignaron elementos como: casas, máquinas o enseres domésticos, datos que permitían inferir en algunos casos las actividades agrícolas, que existían al interior de la propiedades aunque no se mencionara la presencia de cultivos.

En general, se puede asegurar que estos predios, no se ubicaron en una zona determinada, sino que estuvieron distribuidos en las tres zonas del municipio, y como distintivo primordial no contaron con casa, como se pudo constatar, a través del registro notarial, pues en muchas ocasiones habían sido segregados de terrenos más grandes, o habían sido englobado a otros predios adquiridos con anterioridad.

En cuanto a las propiedades ubicadas en la zona urbana, se caracterizaron por precios que fluctuaron entre los 120 y 4000 pesos, para los dos primeros periodos de 1950 a 1957; para el tercer periodo de 1958 a 1961, el grueso de operaciones se ubicó entre los 120 pesos y 7000 pesos, y en el cuarto periodo de 1962 a 1965, la gran cantidad de propiedades mantuvo su límite inferior en los mismos 120 pesos, mientras que su límite superior, se alzó hasta los 21000 pesos. Y para el último ciclo de 1966 a 1970, los traspasos se ubicaron mayoritariamente entre los 4000 y 21000 pesos. Es decir, se puede afirmar que hubo un aumento progresivo de los precios de estas propiedades, en gran medida a que en el casco urbano empezaron a funcionar servicios públicos como: acueducto, alcantarillado, luz eléctrica y de alguna manera la pavimentación de las calles.

Estas posesiones se ubicaron en las primeras manzanas de la población, sin referencia específica a un barrio, pero un número importante de casos registraron su localización urbana en barrios como: La Loma de La Cruz o La Pesa. Además cabe mencionar que durante los años sesenta, se vendieron lotes clasificados como urbanos con extensiones en hectáreas, ubicados en los barrios El Cosme, La Popa y La Cuereria, hecho que permite deducir que en Lebrija todavía existía un paisaje urbano, con actividades propias del campo. También se estableció,

que durante los años sesenta los amplios solares de las viviendas fueron fragmentados, proceso que contribuyó a la densificación de la zona urbana.

Por otra parte, los mayores compradores rurales, se constató que se dedicaron, en la mayoría de los casos a reunir fragmentos de tierras en un mismo eje vial, o sobre una misma jurisdicción veredal o entre los límites entre determinadas veredas. En los tres casos el comprador de tierras parecía definir un mediano espacio de acción circundante, en este mismo sentido se destacaron siete compradores, porque sus acumulados superaron los 95000 pesos, y la suma de sus operaciones sumo un 78%, se debe agregar que un escaso número de compradores actuaron sobre las tres zonas altas, media y baja del municipio, y en cuanto a los compradores reconocidos como personas jurídicas, se determinó que la mayoría de los casos las firmas, tenían definidos claramente sus propósitos al momento de la operación, como fue el caso de: las empresas petroleras, la aeronáutica civil y las diferentes sociedades agrícolas nacionales.

En el caso de los compradores de propiedades urbanas en su gran mayoría, se estableció que manejaron montos en sus operaciones inferiores a los rurales, como pudo evidenciarse en el total de sus acumulado, pues para ninguno de ellos el monto de sus operaciones sobrepasó los 95000 pesos, porque adquirieron lotes sin presencia de casa en la mayoría de los casos. En cuanto al promedio de tiempo que demoraron realizando sus operaciones se constató que fluctuó entre 4 y 10 años, tiempo que en relación con el monto de las transacciones, genera un indicador de intensidad en la participación de estos individuos.

Por su parte los vendedores rurales cuyas operaciones comerciales superaron los 95000 pesos, fueron 17 personas cuyos montos acumulados equivalían al 88,37%, del total acumulado, además se pudo constatar que se dedicaron a segregar sus propiedades en fragmentos pequeños de extensiones entre 2 y 10 hectáreas, sobre las zonas altas del municipio de Lebrija principalmente, y se puede afirmar que pocos de estos vendedores actuaron sobre las tres zonas alta,

media y baja del municipio, donde utilizaron un periodo para sus actividades comerciales que fluctuaron entre los 5 a 10 años.

En este mismo sentido, para los vendedores urbanos, se evidencio que Macario Caballero Castro fue el personaje que más se destacó, pues el acumulado de sus traspasos, representaba el 87.79%, del acumulado de todos los vendedores, convirtiéndose en él único individuo, que compró 45 hectáreas y las incorporó a la zona urbana, vendiéndolas por parcelas, proceso que transcurrió durante la década de los sesenta, cuando los precios se estaban dando al alza, y en cuanto a los demás vendedores generalmente, se estableció que el acumulado de sus operaciones fue muy inferior al registrado por Caballero Castro, porque en la mayoría de los casos transfirieron lotes de reducida extensión y sin presencia de vivienda, a costos ínfimos.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTE PRIMARIA:

- ARCHIVO NOTARIAL DE GIRÓN

Protocolos Notariales de 1950-1970

- ARCHIVO HISTÓRICO REGIONAL. Universidad Industrial de Santander
Protocolos de la Notaría Primera de Bucaramanga 1950-1970

Protocolos de la Notaría Segunda de Bucaramanga 1950-1970

- ARCHIVO DE LA NOTARÍA TERCERA DE BUCARAMANGA
Protocolos Notarías de 1958-1970

PRENSA:

- El Frente 1950-1970
- Vanguardia Liberal 1950 1970

MEMORIA ORAL:

- Herrera Stella Gilberto
- Quintero Patiño Milton
- Uribe Rafael
- Plata Rafael
- Olga Stella Ayala

MEMORIA GRÁFICA

- Antonio Herrera Mantilla
- Rafael Plata
- Edwin Ortiz

FUENTE SECUNDARIA

AVELLANEDA NIEVES. Marbel. Empresas y empresarios en Bucaramanga, 1930 a 1950. Tesis maestría. Bucaramanga, 2004.

GALLO MARTÍNEZ. Luis Álvaro. Inmigrantes a Colombia: Personajes extranjeros llegados a Colombia. Bogotá D.C, 2010.

CASTAÑEDA RUEDA, Luisa; VILLAMIZAR MEZA, Nancy Liliana. Producción de Café en Bucaramanga, Lebrija y Matanza 1880-1912. Tesis pregrado. Bucaramanga, 1997.

DUQUE ESTUPIÑAN, Ivonne Marcela. Compra-venta de tierra rural y urbana, Girón 1886-1905. Tesis pregrado. Bucaramanga, 2009.

GALÁN GÓMEZ, Mario. Geografía Económica de Colombia. En: Santander. Bucaramanga: Imprenta departamental de Santander, 1947. Tomo VII.

GUTIÉRREZ GIRALDO, Orlando. La Estructura de la propiedad rural y sistema de tenencia de tierra en Santander. Bucaramanga: Fundación para la promoción de la cultura y la educación popular (FUNPROCEP), 1990.

HERNÁNDEZ G José M, REYES C Marco. La Aldea Escuela cooperativa como instrumento de cambio rural, el caso de la cuenca superior del río Lebrija: Centro de estudios sobre desarrollo económico. Santa fe Bogotá: Facultad de Economía Universidad de los Ande, 1970.

COLOMBIA. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Estudio General de suelos de los municipios de Lebrija y Girón. Santa fe de Bogotá: 1974.

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA). Diagnostico agropecuario de Santander: Informe Técnico N° 37. Bucaramanga: 1977.

MANTILLA CALDERÓN, Henry. Sabana de Torres su historia, sus gentes, monografía histórico geográfica. Bucaramanga: Sagui, 1997.

MANTILLA HERRERA, RAMÓN. Lebrija, Evocación de su pasado, vivencia del presente, visión de su futuro. Bucaramanga: Armonía impresores Ltda, 2003.

MARTÍNEZ CABALLERO, Ludwing Abelardo. La Tierra en Ocaña: Compraventas y Censos 1800-1821, Tesis pregrado. 2009.

MEERTENS, Donny. Ensayos sobre tierra violencia y Género: Hombres y mujeres en la historia rural de Colombia 1930-1990. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2000.

MÉNDEZ SÁNCHEZ Jorge. Política y violencia y esperanza: evaluación de la vida de Ocaña en el siglo XX. Santa Fe de Bogotá, D.C: Editorial código Ltda, 1999. Tomo III.

OLARTE CARREÑO. Augusto. La construcción del ferrocarril de Puerto Wilches a Bucaramanga: Síntesis de una obra discontinua y costosa. Bucaramanga: Sic Editorial, 2006.

PALACIOS, Marco. Entre la legitimidad y la violencia. Colombia 1875-1994. Bogotá: Norma, 1995.

-----, El café en Colombia. 1850-1970: Una historia económica, social y política. 4 ed. México: El Colegio de México, Centro de Estudios Históricos, 2009.

SABIO ALCUTÉN, Alberto. Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa (1850-1930). Banco de España- Servicio de Estudios. 1996.

VARGAS VELÁSQUEZ, Alejo. Magdalena Medio Santandereano. Colonización y conflicto armado. Bogotá: Cinep, 1992.

Fuentes consultadas

BANZATO, Guillermo. La Formación del mercado de tierras durante la expansión de la frontera bonaerense. Chascomús y Junín, 1860.1890. Trabajos y comunicaciones (35), 255-277. En memoria académica. Disponible en: http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/_revistas/pr.4688/pr.4688.pdf

BANZATO, Guillermo. La periferia de “la gran transformación”: La periferia de “la gran transformación”: el mercado de tierras en la provincia de Buenos Aires. Los casos de Chascomus y Junin en perspectiva comparada 1780-1912. Disponible en: http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.5040/pr.5040.pdf

D’AGOSTINO, Valeria Araceli. Los mercados de tierras en el “nuevo sur” bonaerense: Arenales y Ayacucho, 1824-1904. Trabajos y comunicaciones (35), 173-205. En memoria académica. Disponible en: http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.4685/pr.4685.pdf4e

TOGNETTI, Luis A. La conformación del mercado, la evolución de los precios y los efectos de la privatización de la tierra pública durante la expansión de la frontera en el sureste cordobés. Trabajos y comunicaciones (35), 253-254. En Memoria Académica. Disponible en: http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/_revistas/pr.4687/pr.4687.pdf

DENNY, Byron; HORNE, Gerard F y MYLES, Wayne. Un programa sobre colonización y uso de la tierra en Colombia. Bogotá: STACA, 1960.

FAO (Organización de las naciones unidas para la agricultura y la alimentación). El mercado de tierras y la formación de propietarios en Colombia: Estudios de casos. Santa fe de Bogotá: Centro de estudios ganaderos y agrícolas, 1994.

GUZMAN CAMPOS, German; FALS BORDA, Orlando y UMAÑA LUNA, Eduardo. La violencia en Colombia. Bogotá: Taurus historia, 2005. Tomo II.

ANEXOS

Anexo A. Resumen de las compraventas urbanas

AÑO	COMPRARENTAS SIN DIVISIÓN		COMPRARENTAS CON DIVISIÓN		TOTALES	
	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	VALOR EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS
1950	8	4.150			8	4.150
1951	7	4.400			7	4.400
1952	14	22.850	1	500	15	23.350
1953	11	10.350	2	2.500	13	12.850
SUBTOTAL	41.750	40	3	3.000	43	44.750
1954	14.620	16	3	7500	19	22.120
1955	34.180	14			14	34.180
1956	13.350	12	4	4600	16	17.950
1957	53.800	18	4	7000	22	60.800
SUBTOTAL	115.950	60	11	19.100	71	135.050
1958	24.200	14	5	63.000	19	87.200
1959	48.900	18	1	20.000	19	68.900
1960	47.500	17	1	4.900	18	52.400
1961	170.978	29	1	1750	30	172.728
SUBTOTAL	291.578	78	7	89.650	86	381.228
1962	238.020	41			41	238.020
1963	157.254	36	2	6.250	38	163.504
1964	561.759	69	2	10.000	71	571.759
1965	293.919	44	1	3.000	45	296.919
SUBTOTAL	1.250.952	190	5	19.250	195	1.270.202
1966	600.760	41	3	85.000	44	685.760
1967	595.106	39	1	45.000	40	640.106
1968	612.987	30	3	270.000	33	882.987
1969	449.100	27	2	45.000	29	494.100
1970	480.000	30			30	480.000
SUBTOTAL	2.737.953	167	9	445.000	176	3.182.953
TOTAL	4.438.183	535	36	576.000	571	5.014.183

Anexo B: Resumen de las compraventas rurales con café

AÑO	COMPRARENTAS SIN DIVISION		COMPRARENTAS CON DIVISION		COMPRARENTAS MAYORES A 95.000 PESOS		TOTALES	
	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	VALOR EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS
1950	5	19.800	2	11.000			7	30.800
1951	2	4.000	2	5.000			4	9.000
1952	14	47.750	4	19.500			18	67.270
1953	12	19.750	1	4.000	1	200.000	14	223.750
SUBTOTAL	33	91.320	9	39.500	1	200.000	43	330.820
1954	11	57.800	1	5.000			12	62.800
1955	12	66.500	3	8.000			15	74.500
1956	11	132.000	4	58.500			15	190.500
1957	14	73.608	3	72.000			17	145.608
SUBTOTAL	48	329.908	11	143.500			59	473.408
1958	13	194.000	4	110.000	2	275.000	19	579.000
1959	14	92.500	2	143.750	1	100.000	17	336.250
1960	9	188.500	3	199.00			12	387.500
1961	10	171.500			2	500.000	12	671.500
SUBTOTAL	46	646.500	9	452750	5	875.000	60	1974.250
1962	11	250.500	3	130.000	6	820.000	20	1.200.500
1963	15	382.500	1	18.000	1	100.000	17	500.500
1964	5	134.500	5	78.000	1	420.000	11	632.500
1965	7	154.500	3	110.000	1	400.000	11	664.500
SUBTOTAL	38	922.000	12	336.000	9	1.740.000	59	2.998.000
1966	8	132.000	1	32.2000	2	440.000	11	604.200
1967	6	178.000			1	100.000	7	278.000
1968	13	441.000	1	38.000	2	560.000	16	1.039.000
1969	9	262.500	1	15.000	1	165.000	11	442.500
1970	5	174.500			1	100.000	6	274.500
SUBTOTAL	41	1.188.000	3	85.200	7	1.365.000	51	2.638.200
TOTAL	206	3.177.728	44	1.056.950	22	4.180.000	272	8.414.678

Anexos C. Resumen de las compraventas con pastos

AÑO	COMPRAVENTAS SIN DIVISIÓN		COMPRAVENTAS CON DIVISIÓN		COMPRAVENTAS MAYORES A 95.000 PESOS		TOTALES	
	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	VALOR EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS
1950	7	18.650	1	16.000			8	34.650
1951	2	2.000	1	10.000			3	12.000
1952	9	75.600	3	31.000			12	106.600
1953	7	30.000	1	5.000			8	35.000
SUBTOTAL	25	126.250	6	62.000			31	188.250
1954	13	151.200	5	99.500			18	250.700
1955	14	95.200	2	17.000			16	112.200
1956	15	115.400	2	14.000			17	129.400
1957	14	156.600	1	30.000	1	100.000	16	286.600
SUBTOTAL	56	518.400	10	160.500	1	100.000	67	778.900
1958	13	176.400	2	61.900	1	950.000	16	1.188.300
1959	24	234.939	2	24.000	3	395.000	29	653.939
1960	8	78.350	4	19.033			12	97.383
1961	12	210.750	1	50.000	1	160.000	14	420.750
SUBTOTAL	57	700.439	9	154.933	5	1.505.000	71	2.360.372
1962	11	218.500	2	56.000	1	160.000	14	434.500
1963	8	122.357			2	310.000	10	432.357
1964	9	178.185	1	13.500	2	200.000	12	391.685
1965	36	672.542			2	240.00	10	393.500
SUBTOTAL	36	672.542	3	69.500	7	910.000	46	1.652.042
1966	10	340.000			5	970.000	15	1.310.000
1967	10	302.000					10	302.000
1968	8	328.000	3	87.000	3	720.000	14	1.135.000
1969	5	122.000	2	90.000	4	420.000	11	632.000
1970	4	85.000			1	120.000	5	205.500
SUBTOTAL	37	1.177.500	5	177.000	13	2.230.000	55	3.584.500
TOTAL	211	3.195.131	33	623.933	26	4.745.000	270	8.564.064

Anexo D. Resumen de las compraventas rurales con pancoger

AÑO	COMPRARENTAS SIN DIVISIÓN		COMPRARENTAS CON DIVISIÓN		COMPRARENTAS MAYORES A 95.000 PESOS		TOTALES	
	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS
1950	5	5.400					5	5.400
1951	7	3.900	1	300			8	4.200
1952	5	8.100	1	800			6	8.900
1953	3	3.600	1	36.000			4	39.600
SUBTOTAL	20	21.000	3	37.100			23	58.100
1954	4	36.700	3	61.500			7	98.200
1955	1	1.000					1	1.000
1956	6	23.900					6	23.900
1957	3	3.300					3	3.300
SUBTOTAL	14	64.900	3	61.500			17	126.400
1958	5	30.000	2	9.500			7	39.500
1959	5	20.000	1	55.000			6	75.000
1960	4	24.000					4	24.000
1961	2	6.700	2	7.000			4	13.000
SUBTOTAL	16	80.700	5	71.500			21	152.200
1962	4	26.000	7	39.500	1	120.000	5	146.000
1963	4	86.000	6	75.000			4	86.000
1964	3	88.000			1	200.000	4	288.000
1965	5	105.500	2	65.000			7	170.500
SUBTOTAL	16	305.500	2	65.000	2	320.000	20	690.500
1966	6	213.800	2	36.000			8	249.800
1967	4	53.000					4	53.000
1968	3	44.000			1	631.150	4	675.150
1969	9	195.500					9	195.500
1970	1	10.000					1	10.000
SUBTOTAL	23	516.300	2	36.000	1	631.150	26	1.183.450
TOTAL	89	988.400	15	271.100	3	951.150	107	2.210.650

Anexo E. Resumen de las compraventas rurales sin cultivos

AÑO	COMPRAVENTAS SIN DIVISIÓN		COMPRAVENTAS CON DIVISIÓN		COMPRAVENTAS MAYORES A 95.000 PESOS		TOTALES	
	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS	TRANSACCIONES	TOTAL EN PESOS
1950	9	12.000					9	12.000
1951	4	2.100	2	2.500			6	4.600
1952	39	133.209	2	5.870			41	139.079
1953	25	176.138	4	56.000			29	232.138
SUBTOTAL	77	323.447	8	64.370			85	387.817
1954	23	81.730	1	400			24	82.130
1955	41	165.580	6	28.550			47	194.130
1956	36	256.250	5	40.500			41	296.750
1957	26	141.950	6	18.000			32	159.950
SUBTOTAL	126	645.510	18	87.450			144	732.960
1958	35	349.300	7	142.200			42	491.500
1959	53	403.890	4	21.000	1	110.000	58	534.890
1960	33	364.050	1	80.000			34	444.050
1961	41	575.100	1	10.000			42	585.100
SUBTOTAL	162	1692.340	13	253.200	1	110.000	176	2.055.540
1962	58	669.600	4	50.000	5	595.000	67	1.614.600
1963	47	685.682	5	75.500	2	311.000	54	1.072.182
1964	56	1.061.450	4	92.000	6	1.080.000	66	2.233.450
1965	47	822.600	1	38.000	6	680.000	54	1.540.600
SUBTOTAL	208	3.539.332	14	255.500	19	2.666.000	241	6.460.832
1966	88	1.846.124			10	1.480.000	98	3.326.124
1967	43	1.108.100	1	25.000	6	1.067.000	50	2.200.100
1968	60	1.443.394	1	60.000	13	10.641.560	74	12.144.954
1969	63	1.555.150	1	40.000	4	414.176	68	2.009.326
1970	42	939.550	3	52.800	7	2.072.000	52	3.064.350
SUBTOTAL	296	6.892.318	6	177.800	40	15.674.736	342	22.744.854
TOTAL	869	13.092.947	59	838.320	60	18.450.736	988	32.382.003

Anexo F. Resumen de las compraventas rurales

PERIODO	TOTAL DE COMPRAVENTA CON CAFÉ		TOTAL DE COMPRAVENTAS CON PASTO		TOTAL DE COMPRAVENTAS CON PANCOGER		TOTAL DE COMPRAVENTAS SIN CULTIVOS		TOTAL DE TODAS LAS COMPRAVENTAS	
	TRANSACCIONES	VALOR	TRANSACCIONES	VALOR	TRANSACCIONES	VALOR	TRANSACCIONES	VALOR	TRANSACCIONES	VALOR
1950	7	30.800	8	34.650	5	5.400	9	12.000	29	82.850
1951	4	9.000	3	12.000	8	4.200	6	4.600	21	29.800
1952	18	67.250	12	106.600	6	8.900	41	139.079	77	321.849
1953	14	223750	8	35.000	4	39.600	29	232.138	55	530.488
SUBTOTAL	43	330.820	31	188.250	23	58.100	85	387.817	182	964.987
1954	12	62.800	18	250.700	7	98.200	24	82.130	61	493.830
1955	15	74.500	16	112.200	1	1.000	47	194.130	79	381.830
1956	15	190.500	17	129.400	6	23.900	41	296.750	79	640.550
1957	17	145.608	16	286.600	3	3.300	32	159.950	68	595.458
SUBTOTAL	59	473.408	67	778.900	17	126.400	144	732.960	287	2.111.668
1958	19	579.000	16	1.188.300	7	39.500	42	491.500	84	2.298.300
1959	17	336.250	29	653.939	6	75.000	58	534.890	110	1.600.079
1960	12	387.500	12	97.383	4	24.000	34	444.050	62	952.933
1961	12	671.500	14	420.750	4	13.700	42	585.100	72	1.691.050
SUBTOTAL	60	1.974.250	71	2.360.372	21	152.200	176	2.055.540	328	6.542.362
1962	20	1.200.500	14	434.500	5	146.000	67	1.614.600	106	3.395.600
1963	17	500.500	10	432.357	4	86.000	54	1.072.182	85	2.091.039
1964	11	632.500	12	391.685	4	288.000	66	2.233.450	93	3.545635
1965	11	664.500	10	393.500	7	170.500	54	1.540.600	82	2.769.100
SUBTOTAL	59	2.998.000	46	1.652.042	20	690.500	241	6.460.832	366	11.801.374
1966	11	604.200	15	1.310.000	8	249.800	98	3.326.124	132	5.490.124
1967	7	278.000	10	302.000	4	53.000	50	2.200.100	71	2.833.100
1968	16	1.039.000	14	1.135.000	4	675.150	74	12.144.954	108	14.994.104
1969	11	442.500	11	632.000	9	195.500	68	2.099.326	99	3.279.326
1970	6	274.500	5	205.500	1	10.000	52	3.064.350	64	3.554.350
SUBTOTAL	51	2.638.200	55	3.584.500	26	1.183.450	342	22.744.854	474	30.151.004
TOTAL	272	8.414.2000	270	8.564.064	107	2.210.650	988	32.382.003	1637	51.571.395

Anexo G. Corregimientos de Lebrija con sus veredas entre 1950-1970

CORREGIMIENTO	VEREDA	ZONA
El Conchal	Vega de Pato	Z B
	Mirabel	Z B
	Cútiga o Cutigatá	Z M
Provincia	El Almendro	Z B
	Irlanda	Z B
	Tagual	Z B
	La Gómez	Z B
	Magará	Z B
	Sabana de Torres	Z B
Vanegas	Montevideo	Z B
Puerto Santos	Buenos Aires	Z B
	Aurora	Z B
	El 72	Z B
	Doradas	Z B
Uribe Uribe	La Payoa	Z B
	Payoíta	Z B
	La Vega de Pato	Z B
	El Loro	Z B
	La Estrella	Z B
	El Limón	Z B
	Chuspas	Z B
	La Posta	Z B
Aguada de Ceferino	Ceferino	Z A
	Santero	Z A
	Espino	Z A
	El Salado	Z A
	Remolino	Z A
Portugal	San Joaquín	Z A
	El Diviso	Z A
	Primavera	Z A
	Angelinos	Z A
	San Gabriel	Z A
	La Cabaña	Z A
	San Bernardo	Z A
	Tierra Buena	Z A
	Lisboa	Z M
	Vega Rica	Z M
	La Renta	Z M
	Riosucio	Z M
	Canoas	Z M
	Cerro de La Aurora	Z M
	San Diego	Z M
El Centenario	Alto Viento	Z M
	El Naranja	Z M
	El Líbano	Z M
	El Cerrito	Z M
	La Girona	Z B
	La Caimana	Z B

CORREGIMIENTO	VEREDA	ZONA
	La Paz	Z M
	La Unión	Z M
Sardinas	La Victoria	Z M
	Zaragoza	Z M
	Ricaurte	Z M
	Buena Vista	Z M
	Cuzamancito	Z M
	Cuzamán	Z M
El Aguirre	El Oso	Z A
	La Ahumareda	Z A
	El Aguirre	Z A
Zona Centro, Jurisdicción de la inspección de la policía de la alcaldía	El Centro	Z A
	Palonegro	Z A
	Rayitos	Z A
	Puyana	Z A
	Mesitas	Z A
	Santa Rosa	Z A
	Cantabria	Z A
	El Bosque	Z A
	La Siberia	Z A
	La Laguna	Z A
	La Puente	Z A
	Angulo (de Lebrija) ⁷²⁰	Z A
	El Cedrito	Z A
	Llanadas	Z A
	Santa Ana	Z A
	Mirabel	Z A
	Humareda	Z A
	San Nicolás	Z A
	Cordillera de San Nicolás	Z A
	Santo Domingo	Z A
	El Cebadero	Z A
	Manchadores	Z A
	La Trinidad	Z A
	San Pablo	Z A
	Alta Gracia	Z A
	Santa Inés	Z A
	La Esmeralda	Z A

Fuente: Vanguardia Liberal 1 de julio de 1963, p5, complemento y reconstrucción según la autora.

⁷²⁰ El nombre Ángulo corresponde a una vereda de Girón, vecina a las de Piedras Negras y La Puente, actualmente, de las cuales un sector amplio se cobijaba con el nombre de Ángulo.

Anexos H. Listado de alcaldes de Lebrija ente 1950-1970

Eran representantes personales del gobernador, no contaban con ninguna propuesta de gobierno, y eran cambiados con cierta regularidad, algunos inclusive su mandato duraba solo 4 meses, muchos de ellos eran ajenos al municipio.

1. Luis J Rodríguez. (1950)

2. Alejandro Herrera. (1951). Tomó posesión el 4 de febrero de 1951⁷²¹ Durante su administración el municipio de Lebrija planeó la construcción del alcantarillado⁷²², además inauguró la carretera de penetración al Oso.⁷²³

3. Luis Eduardo A García. ⁷²⁴ (1952), Personero, Manuel Diettes.

4. Roberto Luna. (1952).⁷²⁵

5. Justiniano Ardila (1953)⁷²⁶ Personero, Efraín Lozada Serrano

6. Jorge E. Aguilera. (1953). Alcalde que dio impulso a la construcción del puente que une la región de Manchadores con la Puente.⁷²⁷ Además fueron inauguradas las escuelas rurales de Palonegro y del corregimiento de Provincia; y se finalizó la segunda etapa del edificio del palacio municipal⁷²⁸.

7. Sargento Primero Jorge Beltrán. (1955).⁷²⁹

8. Enrique Moreno Sánchez. (1957)

9. Luis Jesús Pinilla. (1958)⁷³⁰

10. Manuel Urbina Parada (1958) Tomó posesión el 29 de mayo de 1958.⁷³¹

11. Pedro E Pabón (1958)⁷³² Tomó posesión el 21 de agosto de 1958,

12. Francisco Moreno Rojas (1959)⁷³³

⁷²¹ En PF: (5 de octubre de 1951):p 2

⁷²² En: PF: (22 de febrero de 1952): p 5

⁷²³ En: PF: (13 de marzo de 1952): p2

⁷²⁴ En: PF: (11 de noviembre de 1952): p 5

⁷²⁵ En PF: (2 de diciembre de 1952): p5

⁷²⁶ En: PF: (19 de septiembre de 1953): p5

⁷²⁷ En: PF: (16 de marzo de 1954): p 5

⁷²⁸ En: PF: (15 de junio de 1956): p 5

⁷²⁹ En PF: (23 de febrero de 1955): p 5

⁷³⁰ En: PVL, Bucaramanga: (9 de enero de 1958): p 8

⁷³¹ En. PVL, Bucaramanga: (mayo 30 de 1958): p1

⁷³² En: PVL, Bucaramanga: (agosto 22 de 1958): p 3

13. Álvaro Vásquez Hernández. (1962)⁷³⁴ Durante su administración se pavimentó la entrada principal de la población, obra que se llevó a cabo a través de la compañía Siac Limitada, además se reconstruyeron las escuelas urbana de niñas y de varones, decoración de la glorieta del parque principal, construcción del matadero público y se colocó instalaciones eléctricas del parque.⁷³⁵

14. Vicente Ariza Peñuela. (1963). Fue nombrado el 29 de noviembre de 1963⁷³⁶

15. Fructuoso Uribe Ardila. (1964)⁷³⁷

16. Alfonso Suarez Ariza. (1965)⁷³⁸

17. Luis Eduardo Ojeda Silva (1967)⁷³⁹

18. Hernán Calvo Calvo. (1968). Durante su paso por la alcaldía, se iniciaron tres grandes obras, la pavimentación de las vías veredas, la construcción del colegio para bachillerato y las 12 casas para los empleados y obreros de la administración municipal⁷⁴⁰

19. Marco Tulio Vides Muñoz. (1968).⁷⁴¹ Tomo posesionó, el 14 de mayo de 1968⁷⁴² y durante su gobierno se desarrollaron las siguientes obras:

- Construcción del edificio de Bachillerato de 600 alumnos
- Doce casas quintas 6 para empleados y 6 para obreros
- Construcción de gradas y jardineras hasta la plazuela del barrio la Cruz
- Construcción de dos escuelas, en Cantabria y la Renta
- Acueducto en el Centenario
- Acueducto en Riosucio
- Construcción de matadero público en Uribe-Uribe

20. Luis Pedroza. (1968). Tomo posesión, 11 de octubre de 1968.⁷⁴³

⁷³³ En: PVL, Bucaramanga: (mayo 25 de 1959): p 1

⁷³⁴ En: PF, Bucaramanga: (25 de marzo de 1962): p 3

⁷³⁵ En: PF, Bucaramanga: (9 de noviembre de 1962): p 6

⁷³⁶ En: PVL, Bucaramanga: (30 de noviembre de 1962): p 7

⁷³⁷ En: PF, Bucaramanga: (2 de abril de 1964): p 7

⁷³⁸ El PF .25 de junio de 1965 p 1

⁷³⁹ El PF .19 de mayo de 1967 p 1

⁷⁴⁰ PF. 22 de marzo de 1968 p 5

⁷⁴¹ PF. 21 de junio de 1968 p 5

⁷⁴² PVL 14 de mayo de 1968 p 2

⁷⁴³ PVL 12 de octubre de 1968 p 7

21. Alberto López (1969). Nombrado según decreto de la Gobernación, el 29 de enero de 1969 ⁷⁴⁴

22. Hernando Acevedo Urrea (1970)⁷⁴⁵

23. Ricardo Rangel Niño (1970)

24. Víctor Arciniegas. (1970). Nombrado el 17 de noviembre de 1970.⁷⁴⁶ Durante su gobierno fue electrificada la vereda del Oso y La Aguada.⁷⁴⁷

Anexo I. Panorámica de Lebrija, 1963



Fuente: Vanguardia Liberal, Foto Meza Ramírez, 16 de marzo de 1963

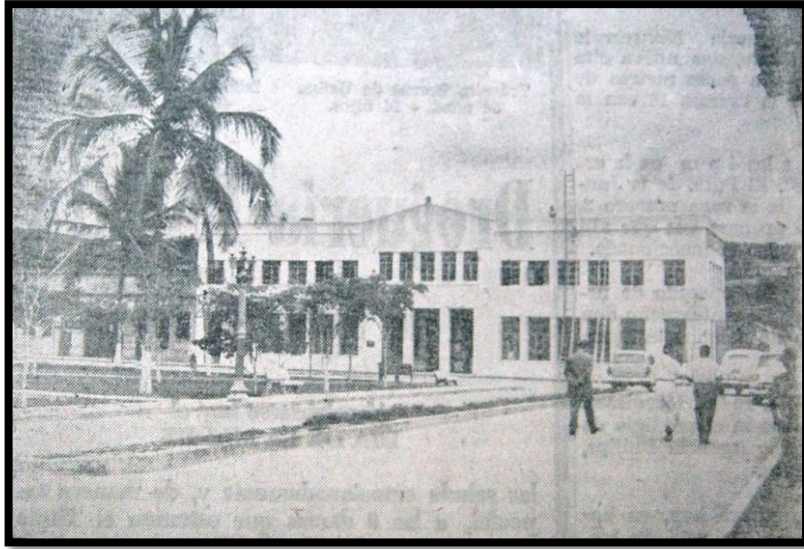
⁷⁴⁴ PVL. 30 de enero de 1969 p 1

⁷⁴⁵ PF1 de febrero de 1970 p 21

⁷⁴⁶ PVL. 17 de noviembre de 1970 p3.

⁷⁴⁷ PF. junio 8 de 1970 p 5

Anexos J. Costado Occidental de la plaza



Fuente: Vanguardia Liberal, Foto Plaza, 13 de mayo de 1962

Anexo K. Un día de mercado frente a la alcaldía



Fuente: Periodo el Frente, Foto Eslava, 17 de marzo de 1963

Anexo L. Hacienda La Veracruz, ubicado en el corregimiento de Provincia

Hacienda "LA Veracruz"
(La Tigra)
450 HECTAREAS A UN KILOMETRO DE PROVINCIA.
AGRICULTURA MECANIZADA. - PRODUCCION DE ARROZ - GANADERIA.



LA PROVEEDORA (Provincia).
TRILLADORA. - COMPRA Y VENTA DE ARROZ.
ALVAREZ & BALLESTEROS

Fuente: Vanguardia Liberal, 21 de septiembre de 1957