

88

República de Colombia



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Magistrado Ponente:

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014)

Radicación N°: 73001-31-21-002-2013-00158-00
Asunto: Proceso de Restitución de Tierras - Ley 1448 de 2011
Solicitante: Juan Bautista Acosta Amaya
Opositor: Guillermo Diaza

(Discutido y aprobado en sesión del 13 de noviembre de 2014)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras que en el marco de la Ley 1448 de 2011 presenta el ciudadano Juan Bautista Acosta Amaya respecto del predio "La Plata-Lote 6" ubicado en la Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema -Tolima-, petición a la cual se opone el ciudadano Guillermo Diaza.

ANTECEDENTES

1. La demanda.

Con respaldo en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Tolima (UAEGRTD) a través de abogado adscrito a la misma, actuando como vocera del reclamante Juan Bautista Acosta Amaya, promueve en nombre de esta solicitud de restitución, con las siguientes pretensiones:



89

1.1. Pretensiones Principales

1.1.1. Se reconozca la calidad de víctima de JUAN BAUTISTA ACOSTA AMAYA y por tanto, se proteja el derecho a la Restitución de Tierras del mismo y su núcleo familiar, en los términos establecidos por la Corte Constitución mediante sentencia T-821 de 2007.

1.1.2. Se restituya a Juan Bautista Acosta Amaya, su cónyuge y demás miembros del núcleo familiar su derecho de propiedad sobre el predio Lote 6 La plata de la Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema -Tolima-, garantizando la seguridad jurídica y material del inmueble.

1.1.3. Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Ambalema -Tolima- (i) inscribir la sentencia y (ii) cancelar todo gravamen y limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

1.1.4. Se ordene al IGAC la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral.

1.1.5. Se reconozcan los acreedores asociados al predio materia de restitución; se ordene al Concejo Municipal y al Municipio de Ambalema la expedición y adopción de acuerdo mediante el cual se debe establecer el sistema de alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones y condonar las sumas causadas hasta la fecha inclusive, generados antes del desplazamiento del predio materia de reclamación.

1.1.6. Se ordene al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que Juan Bautista Acosta Amaya tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, adquiridas con anterioridad al hecho victimizante y sobre las cuales se haya incurrido en mora como consecuencia de éste y cuando la deuda tenga relación con el predio lote 6 la Plata Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema.



90

1.1.7. Se otorgue al reclamante subsidio de vivienda de interés social rural condicionado a la aplicación única y exclusiva sobre el predio Lote 6 La Plata Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema, la implementación de proyecto productivo.

1.1.8. Se profiera todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del solicitante.

1.1.9. De existir mérito para ello, declarar la nulidad de las decisiones judiciales y de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifique situaciones jurídicas particulares y concretas para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio materia de restitución.

1.1.10. Se condene en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

1.2. Pretensión Subsidiaria

1.2.1. En caso de que sea imposible la restitución del predio, se ordene al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonas, entregar a título de compensación un predio equivalente y la consecuente transferencia por parte de los solicitantes del predio reclamado a favor de ese fondo.

1.3. Estas pretensiones se apoyan en los siguientes hechos:

Juan Bautista Acosta Amaya con su cónyuge y demás miembros de su grupo familiar, vivían y explotaban el predio Lote 6 La Plata de la Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema - Tolima, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 351-4510 desde el 29 de octubre de 1990, fecha desde la cual el Juzgado Civil del Circuito de Lérica efectuó la partición de los bienes sucesorales del causante Helí Acosta Rueda.

El reclamante se desprende del predio Lote 6 La Plata el día 4 de abril de 2001, con ocasión del secuestro de su señora madre María del Carmen Amaya Díaz, acción ejecutada por el grupo guerrillero del ERP en el mes de marzo de 2001.



21

Como consecuencia de ese suceso, el reclamante se vio obligado a vender el mentado predio con el fin de cancelar el pago que el grupo ilegal exigía para la liberación de la señora María del Carmen Amaya, "...y que posteriormente lo obligó a abandonarlo de manera definitiva el predio, al que vendérselo al señor GUILLERMO DIAZA; negocio jurídico elevado a Escritura Pública No. 460 de la Notaría Única de Lérida (Tol.), en el año 2004."

Se aduce en la demanda que al parecer la venta se dio por bajo precio.

1.4. Contexto de violencia en la zona de ubicación del predio.

Refiriéndose concretamente al Municipio de Lérida -Tolima- que se indica limita por el oriente con Ambalema¹, se dice que por su ubicación la zona es importante objetivo de control territorial, que su atractivo se encuentra en que está localizada en el corazón de la cordillera de los Andes, en pleno centro de la zona andina. Se dice que al igual que en el sur, las luchas agrarias en el norte del Tolima han sido históricas, dentro de la dinámica del Departamento, este fenómeno y la consecuente movilidad social permitieron que en la década de los noventa se asentaran grupos guerrilleros, los cuales, asociados a la crisis cafetera, vieron la gran oportunidad para iniciar procesos de expansión territorial.

Expone la demanda que la presencia de estos grupos guerrilleros se presentó por cerca de dos décadas, con grupos como las FARC, ELN, ERP, este último una disidencia del ELN.

No obstante la expansión de los grupos guerrilleros sobre el norte del Tolima, su cercanía con la región del Magdalena Medio permitió la incursión de grupos de autodefensas como las AUC y las ACMM al mando de alias Ramón Isaza, las cuales entraron en la disputa territorial.

Estos hechos, se indica, produjeron la intensificación del conflicto armado y el aumento de casos de extorsión, secuestro y continuo desplazamiento forzado. El periodo de máxima ocurrencia de desplazamiento se presentó entre 2004 y 2009.

Luego se refiere al terror que imperó en la Vereda las Delicias mediante el confinamiento de sus habitantes por parte de los grupos armados, extorsión a jornaleros, se convirtió al

¹ Ver nota al pie a folio 2 vuelto



92

cementerio en base militar e incluso el homicidio de Orlando Jiménez Cruz y Carlos Iván Ortiz.

1.5. Relación jurídica con el predio

El Predio Lote 6 La Plata ubicado en la Vereda Danubio del Municipio de Ambalema – Tolima, de conformidad con la adjudicación hecha mediante sentencia proferida el 29 de octubre de 1990 por el Juzgado Civil del Circuito de Lérída, a través de la cual se realiza la partición de los bienes sucesorales del causante Helí Acosta Rueda, el bien fue adjudicado a Juan Bautista Acosta Amaya

1.6. Identificación del solicitante y su núcleo familiar

1.6.1. Solicitante

Nombre y apellido	Tipo de documento	No. Identificación	Relación con el predio
Juan Bautista Acosta Amaya	C.C.	5.937.885	propietario

1.6.2. Núcleo familiar

Nombre y apellido	Tipo de documento	No. Identificación	parentesco
Sandra Lilibian Martínez Galeano	Cédula de ciudadanía	65.752.518	Cónyuge
Juan Sebastián Acosta Martínez	Tarjeta de Identidad	99082000484	Hijo

1.7. Identificación e Individualización del predio objeto de restitución

El predio objeto de esta demanda se ubica en el Departamento del Tolima, Municipio de Ambalema, Vereda el Danubio y se encuentra identificado así.

Nombre del Predio	ID	Área topográfica	Área solicitada
Lote 6 La plata	351-4510	3,423 has	3,423 has.



93

1.7.1. Georreferenciación. El predio se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas con el sistema Magna Colombia Bogotá y el sistema Magna Sirgas.

8. COORDENADAS, incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (incluidas construcciones de traslapes)

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD (grados, min, seg)	LONGITUD (grados, min, seg)
		NORTE	ESTE		
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRAFÍAS MAGNA SIRGAS	32	1030446,6708	922952,8052	4°52'16,224"N	74°46'19,596"W
	34	1030359,3527	922072,2673	4°52'19,896"N	74°46'15,723"W
	35	1030696,6010	922939,0921	4°52'24,359"N	74°46'20,049"W
	37	1030593,1287	922825,3733	4°52'20,987"N	74°46'23,736"W

1.7.2. Linderos

Norte: Se toma como punto de partida el punto N° 37 en dirección Noreste, en línea semirrecta y alinderado por el talud de canal de desagüe de por medio de toma aguas arriba hasta llegar al punto N° 35, colindando con el predio perteneciente al Instituto Educativo Danubio con una distancia de 153.78 metros.

Sur: Continuando desde el punto N° 34, en línea semirrecta en dirección Suroeste y alinderado con el talud del canal de desagüe de por medio aguas abajo hasta ubicar el punto N° 32, colindando con el predio perteneciente al Consorcio Buenos Aires el cual se encuentra a una distancia de 164.23 metros.

Oriente: Se parte desde el punto N° 35, se sigue en sentido Sureste, en línea recta y sin lindero físico hasta llegar al punto N° 34, colindando con el predio del señor Armando Chica y con una medida de 191.24 metros.

Occidente: Desde el punto N° 32, en dirección Noroeste, en línea recta sin lindero físico demarcado hasta llegar al punto N° 37, colindando con el predio del señor Guillermo Díaz, con una distancia de 194.13 metros.

2. Desarrollo Procesal

2.1. Actuación en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué Especializado en Restitución de Tierras.



94

2.1.1. En auto del 18 de septiembre de 2013 se ordenó subsanar la demanda allegando diligenciada solicitud de autorización suscrita por el reclamante para que la UAEGRTD lo represente y se corrija el número de matrícula inmobiliaria del predio señalado en la solicitud, por cuanto difiere de aquél que figura en el certificado de tradición y libertad anexo a la misma.

Enmendados los yerros advertidos, la demanda fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué el 24 de septiembre de 2013 en los términos y condiciones contemplados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. Allí se dispuso notificar a Guillermo Diaza en su condición de actual propietario inscrito del predio Lote 6 La Plata, acto que se surtió en forma personal el 23 de octubre de 2013².

La publicación de la solicitud prevista en el literal e) del artículo 86 de la referida reglamentación, se efectuó en el diario el Tiempo el 13 de octubre de 2013³

2.1.2. Oposición. A través de apoderado judicial, el señor Guillermo Diaza se opuso a la solicitud de restitución exponiendo que el señor Juan Bautista Acosta Amaya carece de legitimación por cuanto en ningún momento fue despojado y mucho menos utilizada violencia alguna, pues el negocio de compraventa que se efectuó fue acorde con las normas legales, hubo acuerdo frente al precio.

Manifiesta que el señor Bautista Acosta sustenta su petición en un despojo que nunca ocurrió. Indica que en el lugar donde se encuentra ubicado el lote de terreno jamás ha existido una incursión guerrillera por ningún grupo al margen de la ley como se desprende de las versiones rendidas ante notaría y de fecha 6 de noviembre de 2013. Agrega que se tuvieron en cuenta los costos del terreno para la época y que el secuestro de la señora María del Carmen Amaya Montero, fue en la población de Lérída y no en la Vereda donde se encuentra ubicado el bien materia de venta.

Señala igualmente que se debe respetar esa realidad jurídica actuante, bajo el principio de buena fe, por cuanto la adquisición del predio fue legítima, resultante de la conexidad entre el que vende el bien y la creencia honesta y receptiva de dicho venta.

² Folio 232, Cdo. 1

³ Folio 204, Cdo. 1.



95

2.1.3. Practicadas las pruebas del proceso, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué, dispuso mediante auto proferido el 23 de enero de 2014, la remisión del expediente a esta Sala Especializada, por virtud de la oposición presentada por Guillermo Diaza, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

2.2. Actuación en el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

2.2.1. Esta Sala Especializada avocó conocimiento del presente asunto el 10 de febrero de 2014. El 7 de marzo del corriente año dispuso conceder un término común de tres días a las partes e intervinientes para que presentaran, si lo estimaban, sus consideraciones conclusivas, oportunidad que fue aprovechada únicamente por el Ministerio Público.

2.2.2. La mencionada institución emitió concepto en el que concluyó que se probó la calidad de víctima del solicitante y que el opositor actuó de buena fe exenta de culpa. A juicio de esa agencia fiscal, los hechos probados en las diligencias, como secuestro de la madre del solicitante, fueron la causa del despojo padecido por el actor, quien para salvaguardar la vida de su progenitora María del Carmen Amaya tuvo que vender su parcela, que constituía parte de su patrimonio.

Por lo anterior, solicita se acceda a la pretensión restitutoria y se ordene la compensación del opositor.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Competencia. Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para decidir de fondo la presente solicitud, por el factor territorial dado que el inmueble objeto de restitución, se encuentra ubicado en el municipio de Ambalema, Departamento del Tolima, jurisdicción sobre la cual se le asignó competencia, y por el factor funcional dado que se ha formulado oposición a la misma, en cuyo caso corresponde a los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, decidir en única instancia, según prevé el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.



96

2. Validez del Proceso y Requisito de Procedibilidad de la acción.

Los llamados presupuestos procesales, indispensables para decidir de mérito se advierten cumplidos, y no se observa vicio en el procedimiento con entidad tal, que conlleve invalidar lo actuado y deba ser declarado de oficio. Por tanto resulta procedente proferir sentencia estimatoria.

Milita igualmente en el paginario⁴, constancia de inscripción del solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en la calidad jurídica de propietario del Lote 6 La Plata, satisfaciendo así el requisito de procedibilidad previsto para iniciar esta clase de acción, conforme al inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

3. Cuestión Jurídica a Resolver:

Atendiendo los argumentos expuestos como fundamento de la demanda, los planteamientos formulados por quien se opone y las pruebas del proceso, establecerá la Sala si el reclamante está legitimado para incoar la acción en los términos y condiciones que establece la Ley 1448 de 2011, y de ser así, si cumple los presupuestos para que en el marco de la referida Ley sus pretensiones tengan acogida.

En tal evento, debe determinar la Sala si la parte opositora demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa, para que tenga derecho a ser compensada.

4. Marco normativo aplicable a la acción de restitución de tierras.

La Ley 1448 de 2011, ley de víctimas, tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3° de ese cuerpo normativo, dentro de un marco de justicia transicional, encaminadas a alcanzar el goce de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, con garantía de no repetición.

Tales medidas comprenden la atención, asistencia y reparación integral; esta última es desarrollada en el título IV, cuyo capítulo III se ocupa de la restitución de tierras.

⁴ Folio 99, Cdo. 1.



Ese cuerpo normativo estableció entre sus principios generales, el que denominó aplicación normativa (art. 27) y hace referencia a que en lo dispuesto de dicha ley *prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad*. Tal disposición impone que en la aplicación de ese cuerpo normativo, deberán darse tenerse en cuenta de manera prevalente los tratados internacionales que nuestro país haya ratificado y sean relativos al derecho internacional humanitarios y a los derechos humanos y que no puedan ser suspendidos, ni siquiera en los estados de excepción, lo cual impone entonces, memorar brevemente cuales son esos instrumentos.

4.1. El Bloque de Constitucionalidad. Con fundamento en los artículos 9, 93 y 94 del estatuto superior, la jurisprudencia constitucional incorporó a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo éstos normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º constitucional⁵. De esta forma se integran al texto constitucional los llamados Sistemas Internacionales de Protección de Derechos Humanos (SIPDH), estos son: el Sistema Universal de Protección de los derechos Humanos de las Naciones Unidas, con sus mecanismos convencionales⁶ y extraconvencionales⁷, que de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, cuyo objeto es el logro de la libertad, la justicia y la paz, con base en el reconocimiento de la dignidad humana y la igualdad de derechos⁸, paralelamente, el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos de la Organización de

⁵ Del mismo modo, el artículo 94 constitucional alude a los derechos innominados, los cuales también deben considerarse parte del bloque de constitucionalidad.

⁶ Comité de DH, creado en virtud del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP), Comité para eliminación de discriminación racial, creado por la Convención para eliminación de la discriminación racial, Comité para la eliminación de discriminación de las mujeres, creado por la Convención para eliminación de la discriminación contra la mujer, Comité contra la tortura, creado por la Convención contra la tortura y otros tratos crueles, inhumanos y degradantes, Comité de los derechos del niño creado por la Convención sobre los derechos del niño, Comité de DESC, creado por el Consejo Económico y Social, para supervisar el PIDESC, Comité para la protección de los derechos de los trabajadores migratorios y de sus familiares, creado por la Convención Internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares. Los Principios Rectores del Desplazamiento Interno consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas hacen parte del bloque de constitucionalidad a partir de T-327 de 2001, reiterada en T-268 de 2003 y T-419 de 2003.

⁷ La Comisión de Derechos Humanos, La Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos y La Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos.

⁸ Preámbulo.



Estados Americanos y sus órganos Comisión Interamericana de Derechos Humanos (IDH) y la Corte IDH⁹.

4.1.1. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral. La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. Este instrumento fija como estándares internacionales relativos al derecho individual y colectivo a la reparación integral, entre otros: el respeto de parte de los estados miembros por las normas internacionales sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario, el derecho internacional consuetudinario sobre derechos humanos y el derecho interno de cada estado (N° 1); la adopción por los estados miembros de medidas legislativas y administrativas para evitar violaciones, investigar de manera eficaz, rápida, completa e imparcial, facilitar a las víctimas el acceso equitativo y efectivo a la justicia y proporcionarle recursos eficaces (N°3), las víctimas deben ser tratadas con humanidad y respeto de su dignidad y sus derechos humanos, y adoptar medidas para garantizar su seguridad, bienestar físico y psicológico, su intimidad y la de su familia (N° 10), quienes gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada, efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (N° 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (N° 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener reparaciones (N° 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (N° 15); la reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución que consiste en restablecer a la víctima a su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes (N° 19); la indemnización, que es la compensación por todo perjuicio (N° 20); la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y psicológica (N° 21), y la satisfacción y garantía de no repetición (N° 23).

⁹ Los principales instrumentos del sistema interamericano son: La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, Bogotá, 1948, La Convención Americana de Derechos Humanos, San José de Costa Rica, 1969, La Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura, Cartagena, 1985, Protocolo a la Convención Americana sobre derechos económicos, sociales y culturales, Protocolo a la Convención Americana sobre la Abolición de la pena de muerte, Asunción 1990. Convención Interamericana sobre desaparición forzada de personas, 1994, Convención para Prevenir, Sancionar y erradicar la violencia contra la Mujer, Belem do Para, 1994, Convención Americana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, Guatemala, 1999.



99

4.1.2. Principios Rectores de los Desplazamientos Internos. La Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas encomendó al Sr. Francis M. Deng, la redacción del marco normativo referente a las personas internamente desplazadas, el cual fue presentado a la Comisión en el año 1998, con la advertencia que la responsabilidad por los desplazados corresponde en primer término a los gobiernos nacionales y autoridades locales. Tales principios son derivación del derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y de los refugiados; establecen derechos y garantías para la protección de los desplazados en cualquiera de las circunstancias propias del desplazamiento, del retorno o reasentamiento y la reintegración; proscriben cualquier forma de discriminación en perjuicio de los desplazados a causa de su desplazamiento, por razones de su raza, sexo, lengua, religión, origen social u otro, e igualmente, cualquier interpretación en el sentido de limitar los Derechos Humanos o el Derecho Internacional Humanitario; reafirman el derecho a no ser desplazados arbitrariamente y prohíbe el desplazamiento por motivos étnicos, religiosos o raciales, y la obligación de los estados de proporcionar protección y asistencia humanitaria a las víctimas de ese flagelo. En cuanto a la restitución, los principios estipulan: *"Principio 28.- 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración. Y Principio 29.- 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.*

Mediante sentencia T-327 de 2001, la Corte Constitucional reconoció los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, como parte del bloque de constitucionalidad, y en el mismo sentido se pronunció en sentencias T-268 y T-419 de 2003.



4.1.3 Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas. En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios Para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, cuya redacción había solicitado al Relator Especial Sergio Paulo Pinheiro. Allí destacó que el regreso voluntario de los desplazados, en condiciones de seguridad y dignidad debe basarse en una elección libre, informada e individual y también que son aplicables por igual a todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, quienes **tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio como medio preferente de reparación**, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible por un tribunal independiente e imparcial. También se señala la posibilidad de establecer presunciones en casos de desplazamientos masivos respecto a la motivación del abandono, de establecer mecanismos de indemnización a adquirentes secundarios de buena fe, a la par del derecho de los refugiados y desplazados a obtener la plena y efectiva indemnización como parte del proceso de restitución, cuando ésta resulte imposible, lo acepte el perjudicado o se prevea una forma combinada de restitución e indemnización.

Mediante sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad.¹⁰

4.2. La Ley 1448 de 2011. Tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición; la aludida Ley reguló lo concerniente a la ayuda humanitaria, la atención, asistencia y reparación de las víctimas, con medidas específicas respecto a las poblaciones indígenas y comunidades afrocolombianas; estableció entre otros principios, los de presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia

¹⁰ Al respecto anotó la Corte: "En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados Principios Deng), y entre ellos, los principios 21, 28 y 29 y los Principios Sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).



101

transicional, progresividad, gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral, medidas especiales de protección integral a las víctimas, testigos y funcionarios.

El Título IV fue destinado a la reparación de las víctimas, y respecto de la restitución precisó que se entiende por ésta *“la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley”*¹¹; fueron establecidas como acciones de reparación de los despojados, la restitución jurídica y material del inmueble, en subsidio la restitución por el equivalente o el reconocimiento de una compensación¹².

En el referido ordenamiento se define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*, cuya configuración es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria o civil de la persona que priva del derecho como de quien realiza las amenazas o actos de violencia.¹³

La titularidad del derecho a la restitución fue asignada a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas, o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.

De otra parte, el artículo 78 del ordenamiento en cita establece la inversión de la carga de la prueba, de acuerdo con lo cual, bastará la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quien se oponga a la pretensión de la víctima, salvo que también sean reconocidos como desplazados o despojados.

¹¹ Artículo 71 Ley 1448 de 2011

¹² Artículo 72

¹³ Artículo 74



4.3. La Justicia Transicional. Al señalar su objeto, el artículo 1º de la Ley 1448 de 2011, enmarca las medidas judiciales, administrativas sociales y económicas allí adoptadas, en la justicia transicional, y al respecto, el artículo 8º prescribe: *Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.*

La Corte Constitucional se refirió a la justicia transicional, señalando que: *"Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes".*¹⁴

Características preponderantes de la justicia transicional son el enfoque para realización de derechos de las víctimas y la flexibilidad de procedimientos.

4.4. Aspecto Probatorio. También resulta oportuno memorar que las circunstancias que rodean las diferentes modalidades de despojo evidencian maniobras tendientes a borrar los rastros de los hechos, generando la necesidad de acudir a criterios de ponderación y flexibilidad de las normas que rigen la actividad probatoria. En los procesos de justicia transicional, en los cuales se averigua acerca de la ocurrencia de violaciones graves de derechos humanos y de derecho humanitario, no resulta extraña tal situación, por lo cual, en el contexto de la justicia transicional adquieren extraordinaria importancia criterios de valoración probatoria tales como hechos notorios, juramento estimatorio, inversión de la carga probatoria, presunciones legales y de derecho, y la aplicación de las reglas de la experiencia.¹⁵

La Ley 1448 de 2011 introdujo en el artículo 78 la inversión de la carga de la prueba, a la cual ya se hizo alusión, y adicionalmente, estableció ciertas presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas.

¹⁴ Corte Constitucional C-052 de 2012

¹⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. 27 de abril de 2011 Radicado N° 34547. M.P. Dra. María del Rosario González de Lemos.



103

5. Legitimación.

Conviene primero precisar si el solicitante y su grupo familiar están legitimados para promover la presente acción, como quiera que el principal aspecto en que se afinca la oposición ataca justamente este presupuesto.

Argumenta el apoderado de este extremo procesal, que Juan Bautista Acosta Amaya carece de legitimación para la restitución del predio que reclama, por cuanto en ningún momento el opositor lo despojó del mismo, pues en la negociación no hubo violencia alguna, la venta fue consensuada, acorde a las normas legales, ajustada al valor que tenía la tierra en ese sector para esa época, se hizo por medios legítimos, exenta de fraude y de todo otro vicio. Aduce que el reclamante no puede considerarse víctima en tanto que acude a argucias y engaños para sustentar su petición, invocando un despojo que nunca ocurrió, bajo una presunción que puede calificarse en ese momento de mala fe y que no encaja dentro de lo previsto en los artículos 3°, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011. Además, en el sitio donde se encuentra ubicado el predio nunca ha existido una incursión guerrillera, el secuestro de la señora María del Carmen Montero Amaya fue en la población de Lérída distante de la vereda el Danubio donde está el predio objeto de debate.

La legitimación, vista desde la perspectiva del actor, es la condición de titular del derecho subjetivo reclamado, por lo cual, fácil se puede advertir que el señor Juan Bautista Acosta Amaya sí está legitimado para promover esta acción, en la medida que se reputa titular del derecho a la restitución jurídica y material del lote denominado N° 6 la Plata, ubicado en la Vereda el Danubio del Municipio de Ambalema -Tolima-, que fuera de su propiedad porque, según alega, de éste tuvo que desprenderse para sufragar el pago del rescate de su señora madre María del Carmen Amaya, quien padeció los rigores del secuestro durante el mes de marzo de 2001, acto ejecutado por miembros del grupo armado ilegal E.R.P.

En principio y únicamente para efectos de determinar la legitimación en la causa, puede afirmarse que el fundamento fáctico esgrimido por el actor lo ubica dentro del supuesto de hecho previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, al cual remite el artículo 81 del



104

mismo ordenamiento¹⁶, si se tiene en cuenta que la pretensión restitutoria la sustenta en la circunstancia de haberse visto obligado a despojarse del inmueble de su propiedad, como consecuencia indirecta del secuestro de su progenitora, que en su criterio constituyó una infracción grave y manifiesta a los Derechos Humanos.

De suerte que la legitimación ha de evaluarse en función de la relación que tiene el sujeto activo de la pretensión con el objeto de la misma, más allá del análisis y la demostración de cada uno de los elementos, presupuestos o condiciones que esta clase de acción exige para su prosperidad, de cuyo estudio se ocupa enseguida la Sala.

6. Elementos o presupuestos de la acción de restitución de tierras en el ámbito de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 75, atañedor a los titulares del derecho a la restitución, preceptúa *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley¹⁷, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo”*.

Con respaldo en esta disposición, la Sala ha identificado unos presupuestos o elementos para que una pretensión de esta naturaleza pueda despacharse positivamente. En efecto, se requiere establecer: **i) La relación jurídica del solicitante como propietario, poseedor u ocupante del predio o parcela que reclama para la época en que se presentaron los hechos que motivaron el despojo y/o abandono forzado de tierras; ii) El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011; iii) El despojo o abandono forzado de tierras y su relación con el hecho victimizante; y iv) el aspecto temporal previsto en la Ley.**

¹⁶ Disposición que indica quienes son los titulares de la acción de restitución.

¹⁷ Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a *“infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno (...)”*. (se adiciona negrilla).



108

6.1. Relación jurídica del solicitante con el predio que reclama, para la época en que se presentaron los hechos que motivaron el despojo y/o abandono forzado de tierras.

6.1.1. Juan Bautista Acosta Amaya aduce como hecho determinante para haberse desprendido del predio la Plata, el secuestro del que fue objeto su señora madre María del Carmen Amaya por integrantes de la agrupación armada ilegal ERP, que lo obligó a vender el citado inmueble en el mes de abril de 2001 al aquí opositor Guillermo Díaz para sufragar el pago del rescate. El secuestro ocurrió a mediados del mes de marzo de ese año y duró aproximadamente un mes. Para ese entonces, el reclamante era propietario de ese bien rural según da cuenta el certificado de libertad y tradición N° 351-4510, predio que había adquirido por adjudicación en juicio de sucesión de su padre Helí Acosta Rueda, en el mes de octubre de 1990.

Por consiguiente, la relación jurídica que para la época de la ocurrencia de pluricitado episodio, unió al solicitante con el predio fuente de la pretensión restitutoria, era la de titular del derecho real de dominio que acredita con el certificado de libertad y tradición del inmueble.

6.2. El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

El suceso que la parte actora muestra como hecho victimizante y sobre el cual edifica la pretensión restitutoria, lo constituye el secuestro de su señora madre María del Carmen Amaya, porque como consecuencia de ese acto, se vio en la necesidad de vender el lote la Plata, para cancelar el dinero que el grupo armado ilegal exigió para su liberación. Esta particular circunstancia, constituyó en esencia, la motivación que derivó la negociación jurídica del inmueble.

Para demostrar la ocurrencia de este acontecimiento, el interesado aportó en copia una certificación emitida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Ibagué - Tolima- en la que hace constar que en ese despacho "...cursó la causa No. 2003-301-, seguida en contra de ..., quien fue condenado a la pena principal de 16 años 8 meses de prisión, como coautor responsable del delito de Secuestro Extorsivo Agravado, del que fue víctima la señora MARIA DEL CARMEN AMAYA DÍAZ, en fallo de fecha 22 de enero de 2004", documento



106

que además certifica que los hechos que dieron origen a esa investigación tuvieron ocurrencia el 14 de marzo de 2001 "...cuando varios sujetos fuertemente armados, privaron de la libertad a la señora MARIA DEL CARMEN AMAYA DÍAZ, en el momento que atendía al público en la "FARMACIA ARMERO", de su propiedad, ubicada en la carrera 6ª No. 9-02 del Municipio de Lérída, para luego trasladarla a un lugar desconocido"

También hizo constar el juez penal en el aludido documento, que "Según consta en el expediente, los familiares de la víctima recibieron llamadas de integrantes del grupo subversivo E.R.P., que pedían la suma de \$400'000.000, para liberarla, no obstante, terminaron recibiendo la suma de \$20'000.000, en dos contados y por eso la secuestrada fue liberada el 11 de abril de 2001, en el sitio las delicias, del Municipio de Lérída, en el Departamento del Tolima"¹⁸.

Aportó igualmente copia de la declaración rendida el 19 de octubre de 2001 por Juan Bautista Acosta Amaya en la Fiscalía Treinta y Nueve Delegada ante el Juez Penal del Circuito de Lérída, donde narra pormenores de tiempo, modo y lugar relacionados con el secuestro.

Este episodio no pasó inadvertido sino que fue de público conocimiento, pues a él se refirieron los testigos Félix Gregorio Ortega¹⁹ y Martha Lucía Morales Farfán²⁰ en las declaraciones rendidas ante el juzgado instructor, quienes si bien no describieron aspectos concretos y específicos, sí coincidieron en señalar que tuvieron conocimiento del citado hecho delictivo. El opositor Guillermo Diaza en la declaración rendida en la oficina de la Unidad de Restitución de Tierras -Territorial Tolima-, al indagársele sobre cómo fue el negocio que desencadenó la compra del lote la Plata, se refirió al secuestro en los siguientes términos: "el señor Juan Bautista me hace una llamada, manifestándome que si le podía hacer el favor de prestarle cinco millones de pesos (\$5'000.000) que si le compraba la finca, y yo inicialmente le manifesté que no la vendiera porque era su herencia, igual le presté ese dinero, a los quince días después me pidió otros cinco millones porque no le había alcanzado la plata para negociar el rescate de la mamá y yo le di otros cinco millones y me vuelve a decir que hiciéramos negocio porque él no me podía pagar fácilmente...". (Se subraya)

Los precitados medios de convicción, permiten demostrar que la señora María del Carmen Amaya, madre del solicitante, evidentemente fue víctima del delito de secuestro

¹⁸ La certificación fue expedida el 11 de enero de 2006, por solicitud de Juan Bautista Acosta Amaya con destino a la Embajada del Canadá, que no por ello, le resta valor demostrativo de lo que en la certificación se hace constar.

¹⁹ Ver folio 317

²⁰ Ver folio 331



107

extorsivo agravado, hecho éste que constituye una grave violación a los derechos humanos, cuyo efecto frente a su familia condujo a que el señor Juan Bautista Acosta Amaya procediera a transferir el predio a un tercero, el aquí opositor, para mitigar el costo del rescate y así salvaguardar la vida y libertad personal de su señora madre.

De suerte que el hecho que en este caso victimizó a Juan Bautista Acosta Amaya y a su grupo familiar, lo constituyó el secuestro de su progenitora, acto ejecutado por un actor armado ilegal el 14 de marzo de 2001, en el marco del conflicto armado interno que vivió el país, particularmente en el norte del Tolima y concretamente en el municipio de Lérica, de cuyo contexto se hizo referencia en líneas anteriores.

En ese orden de ideas, el daño que consecencialmente padeció el reclamante con ocasión de la aludida conducta antijurídica, estaría representado no solo por la afectación patrimonial que implicó el traslado de los recursos económicos obtenidos de la venta de su inmueble al grupo armado ilegal para el pago del rescate, sino por la afectación de sus derechos fundamentales que comportó el secuestro de su ser querido.

Al respecto, la oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en el folleto informativo número 32 *“Los Derechos Humanos, el Terrorismo y la Lucha contra el Terrorismo”*, señaló que los familiares de la víctimas de violaciones de derechos humanos igualmente son víctimas en la afectación de los mismos, por el sufrimiento emocional y los daños que acarrea su intervención para asistir a la víctima en peligro, mitigar su padecimiento o prevenir su victimización.

Sobre este particular se dijo en el mencionado documento lo siguiente:

“De acuerdo con la Declaración sobre los principios fundamentales de justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, aprobada por la Asamblea General en su resolución 40/34, se entenderá por víctimas «las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder». Es importante destacar que en la Declaración se señala que podrá considerarse víctima a una persona «independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima». El término «víctima» incluye además «a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización». (Se añadieron subrayas)



100

Si bien el reclamante no fue quien directamente padeció el flagelo del secuestro, este hecho sí comportó una evidente vulneración a sus derechos, en la medida que un episodio de esta naturaleza provoca ineludiblemente un padecimiento emocional consistente en el temor, incertidumbre y angustia que generaba el secuestro, por su indeterminación y el riesgo constante que afronta la víctima a merced de los captores.

6.3. El despojo o abandono forzado de tierras y su relación de causalidad con el hecho victimizante.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo como ***“...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”***

Esta definición, plantea como elementos estructurantes del despojo, los siguientes: (i) El aprovechamiento de la situación de violencia, y (ii) El carácter arbitrario del acto. El acto o la acción mediante la cual se priva de la ocupación, posesión o propiedad a una persona, según la norma, puede consistir en una vía de hecho, un negocio jurídico, un acto administrativo, una la sentencia o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

Esta disposición sugiere como elementos constitutivos del abandono: (i) Una motivación o causa ligada a situaciones de violencia, y en particular al desplazamiento; (ii) Temporalidad; y (iii) la imposibilidad de ejercer la administración, explotación y el contacto directo con el predio.

6.3.1. En el *sub lite* el reclamante alega haber sido despojado del lote N°6 la Plata, el 4 de abril de 2001, fecha en la que ajustó el negocio jurídico de compraventa con Guillermo



109

Díaz para cancelar la suma que exigía el grupo armado ilegal para la liberación de su madre, y además que ese grupo "... posteriormente lo obligó a abandonar de manera definitiva el predio..."²¹. Si bien, el secuestro de la señora María del Carmen Amaya Díaz, madre del solicitante, fue debidamente documentado y tal hecho quedó plenamente establecido en el protocolo, lo mismo no puede afirmarse en relación con la supuesta imposición de abandonar el predio que se intenta hacer ver en la demanda, pues no se cuenta en el paginario con al menos una prueba de la cual se pueda inferir que tal consecuencia deriva del secuestro. Únicamente se cuenta con la alusión de ese supuesto fáctico en el hecho 4.3 de la demanda, que por no apoyarse en prueba alguna no deja de ser más que un simple alegato o una interpretación subjetiva de quien elaboró el libelo, a la cual, no se puede atribuir ninguna consecuencia jurídica frente al proceso. Ni el solicitante al declarar, ni los testigos en lo propio, menos el opositor, comentaron que concomitantemente con el secuestro y la venta del predio, el reclamante hubiese sido obligado a abandonar el predio y por supuesto a desplazarse del sector.

Ahora, si lo que se quiso argüir en el hecho 4.3, es que hubo "abandono" como consecuencia de la venta del predio a la que se vió avocado el solicitante, tal apreciación resulta un dislate, como quiera que en el negocio jurídico de compraventa, surgió para el vendedor que recibió la totalidad del precio efectivamente pactado, independientemente de la destinación que tuvo que dar a los recursos, la obligación de entregar el bien al comprador, quien habiendo cumplido con el pago tiene derecho a recibir el mismo, sin que ello comporte para el vendedor un "abandono" del predio.

Tal estado de cosas, conduciría únicamente a verificar si en el *sub lite* se configura el "despojo" que el actor esgrime como factor determinante para legitimar su derecho a la restitución implorada.

6.3.2. En líneas anteriores se expuso cómo, para que el despojo se estructure es necesaria la concurrencia de los siguientes elementos: (i) El aprovechamiento de la situación de violencia, y (ii) El carácter arbitrario del acto, por cuya vía se priva de la ocupación, posesión o propiedad a una persona. Ese acto, según la norma, refiere a la vía de hecho, el negocio jurídico, el acto administrativo, la sentencia o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

²¹ Folio 9 Cdo. 1



NO

Conviene primero diferenciar dos situaciones estrechamente vinculadas pero con consecuencias abiertamente disimiles para el reclamante y para el opositor, intervinientes en el negocio jurídico de compraventa, y por supuesto determinantes para el propósito aquí perseguido: (i) El negocio como tal, y (ii) La Motivación del mismo.

En torno a la negociación, Juan Bautista Acosta Amaya manifestó en diligencia de interrogatorio ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué que en ningún momento el señor GUILLERMO DIAZA presionó la compraventa del inmueble ni la firma del documento, que una vez éste le pagó el precio pactado²² le entregó la posesión del predio.

En cuanto al precio pactado, si bien en la declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras de la Territorial Tolima, el solicitante manifestó que tras ofrecer el predio a Guillermo Diazza éste mostró interés por comprarlo "...siempre y cuando aceptáramos el precio que el ofrecía", y más adelante agregó que pidió a Diazza 10 millones por hectárea pero éste solo ofreció 5, contestando por demás, que "...si quería bien si no pues no compraba", tal versión no resulta creíble si se toma en cuenta: primero que en la declaración en el juzgado instructor no ratificó dicha versión; segundo, que fue justamente el solicitante quien aclaró que elaboró el texto de la certificación que milita a folio 21 del cuaderno 1, para que el opositor Guillermo Diazza la suscribiera, con el propósito de recolectar "...la mayor cantidad de pruebas que soportaran el caso de despojo según como lo contempla la ley", precisando en la aludida certificación que con Guillermo Diazza efectuó un contrato "legal" de compraventa el 4 de abril de 2001, **que la transacción fue por \$15'000.000,00 los cuales se cancelaron de manera íntegra y en el tiempo estipulado, dejando constancia**, que "...el monto de la transacción estuvo ceñido a los precios del mercado de la propiedad raíz de la época..."; tercero, que Guillermo Diazza explico, tanto en la declaración ofrecida a la Unidad de Restitución de Tierras como en el juzgado especializado, que fue Juan Bautista Acosta quien colocó el precio del lote al que accedió sin solicitar rebaja; cuarto, que los testigos convocados al proceso, vecinos del sector, dieron cuenta que el monto de esa negociación estuvo acorde con el valor de la tierra para entonces²³; quinto, que de acuerdo con los certificados de paz y salvo municipal protocolizados en las escrituras aportadas al proceso, tanto del predio en litigio y de otro del mismo sector²⁴, con áreas similares, tenían determinado para los años 2004 y 2003, respectivamente, un

²² \$15'000.000,00 en efectivo.

²³ Testigo Luis Alberto Tafur folio 293, Cdo. 1, Jorge Arturo Rodríguez Vega folio 292, Cdo. 1.

²⁴ Folios 62 y 256 del cuaderno 1.



M

avaluó que no superaba los 4'000.000,00, cantidad muy por debajo a la establecida por los contratantes en el negocio de compraventa de marras, fraguado en el año 2001.

En efecto, Guillermo Díaz explicó que *“el negocio se inició por una llamada que él me hizo²⁵ alguna vez y no recuerdo la fecha pero eso fue como en junio o agosto de 2001 pidiéndome una plata prestada porque tenía algunos problemas(...), él me dijo que él recogía esa plata tan pronto pudiera pero paso como una semana después que me pidió el favor de que le prestará 5 millones(...) en la segunda ocasión que nos vimos me manifestó que por que no le compraba ese predio que él no podía pagar la plata pronto, yo le respondí que ese predio no debía venderlo porque era una herencia que le había dejado el papá y me manifestó que no había forma que no podía pagar la deuda en un tiempo bien corto (...) la próxima vez que hablamos me dijo que no había forma que negociemos eso porque no había más con quien negociar, yo le dije cuanto pide por el predio y él me respondió yo estimo eso en \$16'000.000 (...)*”. Si bien a renglón seguido manifestó que pagó dicha cantidad, lo cierto es que ésta no fue probada, como si la suma de quince millones.

En ese orden de ideas, la negociación entre Juan Bautista Acosta Amaya y Guillermo Díaz, desligada del móvil que la provocó para el vendedor, no puede desde ningún punto de vista calificarse como un acto jurídico arbitrario del cual se hubiera aprovechado el comprador para arrebatar la propiedad al vendedor, advertido de la situación que motivaba para éste la realización de la negociación, pues ninguna prueba permite inferir que ello hubiera ocurrido. El opositor con la compra del predio, posibilitó que el vendedor contara con los recursos para costear el rescate de su progenitora.

Por consiguiente, para la Sala el despojo no estaría dado en relación con el negocio jurídico de compraventa fraguado entre Juan Bautista Acosta Amaya y Guillermo Díaz, individual y aisladamente considerado, sino en relación con el episodio que motivó ese acto jurídico, esto es, el secuestro de la madre del vendedor y la exigencia del grupo armado ilegal, del pago de su rescate.

Por supuesto que el secuestro de la señora Amaya Díaz, se ejecutó aprovechando la situación de violencia que se vivía en el año 2001 en el municipio de Lérida, por la presencia en esa localidad de diferentes grupos y actores armados que se disputaban allí

²⁵ Refiriéndose a Juan Bautista Acosta Amaya



W2

el dominio territorial. Fue en el casco urbano de Lérida donde la señora María del Carmen Amaya fue secuestrada y liberada en el sector de las Delicias de la misma localidad.

La privación de la propiedad descansaría en la arbitrariedad del acto que motivó la venta, no en la venta en sí misma considerada, pues si tal episodio no hubiera ocurrido, seguramente la venta no se hubiera presentado, o bien, por otra circunstancia. Pero además porque la negociación, desde la perspectiva del vendedor, no le representó ninguna contraprestación de la cual se hubiera particular y directamente beneficiado, sino que constituyó, en estricto sentido, una afectación a su patrimonio y a sus derechos porque el producto de la venta tuvo que ser trasladado al grupo armado, para el pago del rescate de su progenitora.

En otras palabras, el reclamante tuvo que despojarse de su predio como consecuencia directa de un acto que configuró una grave y manifiesta infracción a los derechos humanos. Por tanto, plausible resulta concluir que el despojo debe mirarse no en relación con el negocio jurídico fraguado con el opositor, sino como consecuencia del hecho victimizante que motivó el mismo, en la medida que éste constituyó la causa eficiente para que el reclamante se viera en la imperiosa necesidad de desprenderse de su parcela, perdiendo su propiedad, no por acción del opositor, sino del grupo armado perpetrador del ilícito referido.

De ahí que el solicitante haya expuesto ante el juzgado instructor que *“en vista del secuestro de mi madre tuve la necesidad de vender un predio de mi propiedad ubicado en el Municipio de Ambalema para con ello pagar el rescate al grupo guerrillero captor, **gracias a la promesa que el gobierno efectuó de restituir los predios que a raíz de la violencia fueron despojados, acudí a dicha unidad para hacer la solicitud**”* (se resalta con intención), objeto para el cual fue creada la Ley de Víctimas que consagra medidas en beneficio de quienes han sufrido violaciones graves y manifiestas a normas internacionales de derechos humanos o infracciones al derecho internacional humanitario, como consecuencia del conflicto armado interno. En ese orden de ideas, es en función de ese objetivo que el caso del señor Acosta Amaya se analiza, pues como se dijo en líneas anteriores, en razón del hecho que aquí se ha determinado como victimizante tuvo que despojarse por una circunstancia superior, el secuestro de su señora madre, del predio “Lote 6 La Plata”.



213

Corolario de lo anteriormente considerado, en el *sub lite* el despojo no se dio en relación con el negocio jurídico de compraventa fraguado entre Acosta Amaya y Diaza, sino en el móvil de la negociación, el secuestro. El contrato de compraventa del predio, visto de manera aislada, no podría considerarse arbitrario y constitutivo de despojo en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011. Sin embargo, una visión contextualizada de las circunstancias que desencadenaron esa negociación, a partir del entorno de violencia en la región como consecuencia del conflicto armado interno; la presencia de actores armados al margen de la ley, en pugna por el dominio territorial; el temor fundado e invencible de verse sometido a tan extrema pérdida representada en la amenaza para la vida de su progenitora, y la necesidad de lograr los recursos mediante los cuales ponerla a salvo, llevan a concluir la arbitrariedad que se alberga en esos hechos, consecuencia de los cuales el actor se vio privado del inmueble que ahora reclama le sea restituido.

6.4. En torno al aspecto temporal hay que decir que el hecho fuente de la solicitud de restitución aconteció dentro del límite establecido en la ley de víctimas. En efecto, los hechos tuvieron ocurrencia con posterioridad al 1° de enero de 1991.

De suerte que las pre-annotadas circunstancias ubican al solicitante como destinatario de la restitución, en los términos y condiciones que establece la Ley 1448 de 2011.

7. Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras. La Unidad en la demanda aduce que en este caso, de las presunciones previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 aplica indistintamente las contempladas en los literales a, b y d del numeral segundo del siguiente tenor:

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

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



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

Considera la Unidad que de acuerdo con los presupuestos fácticos descritos en la solicitud es dable afirmar que en este caso es procedente la aplicación de dicha presunción "toda vez que aunque la negociación efectuada con el señor Guillermo Díaz, que verso sobre el Lote 6 La Plata fue por ocasión del secuestro realizado a la señora MARÍA DEL CARMEN AMAYA DÍAZ, madre del solicitante hecho delictivo realizado por un grupo al margen de la ley; por ende, el señor JUAN BAUTISTA ACOSTA AMAYA se vio obligado a enajenar dicho predio a un precio inferior, privando así al solicitante, quien tenía derecho legítimo en relación con tal inmueble".

Contrario a lo estimado por la Unidad, considera la Sala que en el sub examine la presunción que aplicaría sería la contemplada en el literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 en cuanto dispone que "2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos: ... e. cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios jurídicos que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarían viciados de nulidad absoluta".

En efecto, no puede predicarse que en el asunto traído a conocimiento de esta Sala, se hubiera desvirtuado la ausencia del consentimiento, esto por cuanto según anotó ya, el vendedor actuó motivado por el temor justo e insalvable de verse sometida su progenitora a las consecuencias del secuestro del que fue víctima, y que ubica la negociación en un contexto de violencia generalizada, según se expuso en el numeral 6.2 de estas consideraciones.

Lo anterior por cuanto si bien el negocio jurídico de compraventa entre Juan Bautista Acosta Amaya y Guillermo Díaz estuvo matizado por la aquiescencia y voluntariedad de aquél en transferir la parcela a éste, lo cierto es que tuvo una motivación externa determinante para viciar su consentimiento. En efecto, dicho episodio, de alguna manera afectó, como se dijo, el consentimiento, lo que determina que se repute como inexistente, y de existir, los posteriores a éste, por supuesto en los términos y en el marco de la Ley 1448 de 2011.



25

8. La Buena Fe Exenta de Culpa del opositor. Determinado entonces el derecho del reclamante a la restitución material y jurídica del predio génesis del litigio, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa, con la que se entiende, se alega en la oposición, obró el opositor, al ser insistente y reiterativo en que celebró el negocio jurídico en forma legal, acorde con lo reglado para esta clase de contratos y bajo el principio de buena fe pues la adquisición fue legítima, desligada de fraudes, todo con norte a verificar la procedencia del reconocimiento de la compensación, que no obstante no fue implorada expresamente como petición subsidiaria, en el escrito de oposición, resulta ser del marco normativo de la institución que nos ocupa, la consecuencia propia de acreditarse los elementos propios de esta figura jurídica.

En ese orden, no obstante no se petitionó por parte del opositor concretamente que el evento de salir avante la restitución fuera compensado, ello no es limitante para que, de probarse su buena fe exenta de culpa, se proceda a dicho reconocimiento.

Para analizar lo referente al asunto que nos ocupa, es de anotar que conforme el inciso 3° del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, el interesado podrá aportar con el escrito de oposición, los documentos que quiera hacer valer para probar, entre otros, la buena fe exenta de culpa. Ello porque, de acuerdo con el artículo 98 del mismo ordenamiento, la posibilidad de reconocimiento de la compensación a favor del opositor, surge justamente de probarse la buena fe exenta de culpa.

La doctrina, define la buena fe como aquel comportamiento con el que "(...) cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de **fidelidad**, o sea, por medio de la **lealtad y sinceridad** que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)"²⁶.

Este principio ha sido analizado por la jurisprudencia nacional en los siguientes términos:

"La buena fe, se identifica, con el actuar real, honesto, probo, correcto, apreciado objetivamente, o sea, 'con determinado estándar de usos sociales y buenas

²⁶ Valencia Zea Arturo. Derecho Civil. Tomo I Parte General y Personas. Novena Edición. 1.981. Editorial Temis Bogotá. Pág.196. citada por William Jiménez Gil en "Línea Jurisprudencial respecto al principio de Buena fe"



126

costumbres', no 'hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, de reserva mental, astucia o viveza, en fin de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en la colectividad', es 'realidad actuante y no simple intención de legalidad y carencia de legitimidad' y se equipara 'a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor' (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)" (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01)"²⁷.

Se caracteriza, por la conciencia de actuar en forma leal, sincera, transparente, inequívoca y con la certeza de que sus actos están revestidos de absoluta legalidad, desmarcados de vicios o fraudes. Se refiere a la conducta con que se actúa y se espera que así lo hagan las otras personas.

En el marco del proceso de restitución de tierras, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe pero en la modalidad de exenta de toda culpa.

Para la Corte Constitucional la buena fe exenta de culpa "...se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".²⁸

Y es que, precisamente, la buena fe como concepto global puede concebirse bajo dos modalidades: "(i) **simple** que "exige conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta" y además se presume²⁹ y (ii) **Buena fe exenta de culpa o calificada** la cual "debe ser probada por quien la alega. Exige dos elementos a) Subjetivo. Hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad. b). Objetivo: Exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. La Buena Fe calificada exige conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr certeza".

Sobre esta última, la Corte Constitucional en sentencia C-963 de 1999, de utilidad conceptual, señaló:

²⁷ Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

²⁸ Corte Constitucional, Sentencia C-820 de 2012

²⁹ Buitrago Flórez Diego (1993) BUENA FE EXENTA DE CULPA, ERROR COMMUNIS FACIT JUS EN DERECHO CIVIL Y TITULOS VALORES. Primera Edición Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá, citado por García Arboleda Juan Felipe. La Valoración de la prueba del opositor que alega la adquisición de un derecho con buena fe exenta de culpa. Conversatorio: Buena Fe exenta de culpa en el Proceso de Restitución de Tierras.



217

"En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan -que están señalados en la ley- Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta." (se adiciona subraya).

La misma Corporación en sentencia C-1007 de 2002 sobre este tópico precisó:

"Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

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

En el caso concreto, la buena fe del opositor se edifica en el hecho de haber celebrado la negociación frente al predio materia de restitución, con los requisitos legales, sin arbitrariedad alguna ni aprovechamiento de hechos de violencia.

En el *sub lite*, está plenamente documentado que el comprador, aquí opositor, conoció la circunstancia por la cual el vendedor, hoy reclamante, le ofreció en venta la parcela objeto de restitución. En efecto, el opositor admitió en declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras-Territorial Tolima-, que el solicitante luego de haberle pedido un préstamo de \$5'000.000, le pidió otro por igual cantidad precisándole en esta oportunidad que era que la plata no le alcanzaba para pagar el rescate de su señora madre, que no tenía con que cancelarle el préstamo y que más bien le comprara el predio, como finalmente ocurrió.

Sin embargo, esa circunstancia por sí sola no puede calificarse como un obrar de mala fe en el opositor, pues su actuar fue encaminado a colaborar y hacerle un favor a un conocido que estaba buscando la forma de recoger el dinero necesario para la liberación



110

de su progenitora, debiéndose considerar indiscutiblemente su intención como solidaria y altruista, sin perder de vista que, si bien hubo una motivación externa en el vendedor para desprenderse del predio que de alguna manera podría estimarse de fuerza mayor viciadora de su consentimiento, lo cierto es que en cuanto atañe al opositor, lo que documenta la actuación es que en ningún momento del pluricitado móvil se aprovechó el comprador para obtener beneficio ilícito en su favor en detrimento de los intereses del vendedor.

Ciertamente, la negociación se ejecutó por el precio que para la fecha de su realización se estimó y se demuestra correspondió al valor de la tierra en ese sector, el vendedor admitió que no fue ni presionado ni forzado por el comprador para ejecutar tal acto jurídico en los términos en que fue negociado. La condición de medio en la negociación que se podría atribuir al opositor no le resta desde ningún punto de vista un actuar enmarcado dentro de los principios de la buena fe. Por el contrario, su actuar estuvo encaminado a colaborar con la situación apremiante que rodeaba al reclamante.

Precisamente, la Corte Constitucional en la sentencia C-542 de 1993 al estudiar la exequibilidad de algunos artículos de la Ley 40 de 1993, al referirse a la conducta de quien interviene o contribuye para el pago de un rescate señaló: “ *Lo que determina su naturaleza moral es la finalidad que se busque. Por esto se ha visto que quien interviene en el pago por necesidad de salvar la vida y recobrar la libertad propias o ajenas, obedece a un móvil altruista reconocido universalmente por el derecho.*”

En la misma providencia el máximo tribunal constitucional enfatizó que en todo caso es responsabilidad del Estado la ocurrencia masiva de situaciones delictivas como la padecida por la madre del reclamante³⁰, por ende, mal haría la justicia en sancionar a alguien que obra en pro de obtener la libertad de otra persona arbitrariamente retenida, así sea en forma indirecta, esto es, mediante la compra de un bien a sabiendas de que el precio pagado se destinará al pago del rescate.

³⁰ “Se dice que quien paga el rescate causa un perjuicio a la comunidad porque fortalece económicamente a los delincuentes, y aumenta la posibilidad de nuevos secuestros. Hay en esta afirmación una verdad a medias, como se verá. Lo primero que debe decirse es que el riesgo de nuevos secuestros, aumenta porque las autoridades no adoptan las medidas de investigación y represión necesarias para combatir a los delincuentes.

De otra parte, hay que tener presente que el peligro de perder la vida es actual para el secuestrado; y el mal social que origina la entrega de dineros a los criminales, es potencial y sólo se concreta en nuevos secuestros por la incapacidad de las autoridades.”



119

En razón de lo anotado y acogiendo el criterio del Procuradora 3 Judicial Para Restitución de Tierras, declarará probada la buena fe exenta de culpa del opositor Guillermo Díaz, y por tanto, dispondrá en su favor la compensación en los términos y condiciones contemplados en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4829 de 2011, Capítulo Sexto de la Resolución 953 de 2012 en lo concerniente a la modalidad de pago y realización de avalúos actualizados para determinar el valor al que asciende la misma, sin que pueda exceder dicho avalúo, pues con la ejecución del negocio jurídico de marras el opositor en estricto sentido no lesionó ningún derecho que competía al actor ni se evidencia beneficio alguno en detrimento de aquél.

En consecuencia, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER en el accionante Juan Bautista Acosta Amaya identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.937.885 y a su núcleo familiar, la condición de víctimas indirectas en razón del secuestro del que fue objeto su progenitora en el mes de marzo de 2001 y que lo condujo a despojarse del predio Lote 6 La Plata ubicado en la Vereda el Danubio, del Municipio de Ambalema-Tolima- conforme se identifica en la demanda, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDO: DECLARAR que el señor Juan Bautista Acosta Amaya tiene derecho a la restitución jurídica y material del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 351-4510 con extensión de tres (3) hectáreas cuatrocientos veintitrés (423) metros cuadrados, con la siguiente georreferenciación:



120

8. COORDENADAS, incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (incluidas construidas de tratapes)

SISTEMA DE COORDENADAS	ID PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD (grados, mín, seg)	LONGITUD (grados, mín, seg)
		NORTE	ESTE		
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN COORDENADAS MAGNÉTICAS	32	1030446,6708	922952,8052	4°52'16,224"N	74°46'19,596"W
	34	1030550,3527	922072,2673	4°52'19,896"N	74°46'15,223"W
	35	1030596,6010	922939,0921	4°52'14,359"N	74°46'20,049"W
	37	1030593,1287	922825,3733	4°52'20,987"N	74°46'23,736"W

TERCERO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad catastral en el Departamento del Tolima, la actualización de los registros cartográficos y alfanúmericos atendiendo la individualización e identificación de la totalidad del predio objeto de Restitución.

CUARTO: DECLARAR LA INEXISTENCIA del negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública número 460 del 27 de octubre de 2004 de la Notaría Única de Lérica Tolima. OFICIESE a la Notaría en cita para que en el término de quince (15) días proceda a dejar nota marginal de lo aquí ordenado en el referido instrumentos público.

QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema – Tolima- a efectos de que en el término de quince (15) días proceda a cancelar conforme lo ordenado en el numeral que precede, la anotación número 7 del certificado de folio de matrícula inmobiliaria 351-4510.

SEXTO: ORDENAR la entrega material del predio restituido a favor de Juan Bautista Acosta Amaya. Para efectos de la entrega material del predio restituido al solicitante, se comisiona al JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE AMBALEMA -Tolima-. Elabórese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.



12

SÉPTIMO: Así mismo, se **ORDENA A LA POLICÍA NACIONAL** para que realice el acompañamiento requerido para la realización de diligencia de entrega material del bien objeto de restitución, proporcionando la seguridad no sólo para efectos de la misma sino toda la que sea necesaria para el retorno y permanencia del solicitante en el mismo, si es su deseo.

OCTAVO: ORDENAR conforme a lo dispuesto en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y siguientes del Decreto 4829 de 2011 a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos respecto y en proporción al predio restituido. OFICIESE a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Meta- para que procedan a hacer efectiva esta medida como lo consagra el inciso cuarto del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

Deberá tener en cuenta la entidad a la que se oficia y aquellas a quienes le compete hacer efectivas tales medidas la prioridad especial que debe tener la solicitante por tratarse de sujeto de especial protección.

NOVENO: Se ordena la protección del predio objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando el beneficiado con la restitución manifieste en forma expresa acuerdo con ello en el término de 10 días. En caso de guardar silencio se entenderá que no acceden a la misma.

DÉCIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Meta- informar a esta Sala sobre el cumplimiento de las órdenes aquí dispuestas, particularmente en cuanto a ella le compete.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al Alcalde Municipal de Ambalema que incluya en la política de retorno elaborada o que se encuentre en proceso de elaboración, con la coordinación y asesoría del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Tolima, donde comprenda de manera puntual las alternativas para la adecuada explotación económica del predio restituido, determine la asesoría, asistencia y ayudas que procedan



172

con tal fin y vincule a las entidades que por su objeto deban contribuir en la puesta en marcha de la explotación productiva del inmueble. Para efectos del cumplimiento de esta orden se notificará igualmente al Gobernador del Departamento del Tolima en su calidad de Presidente del Comité de Justicia Transicional del Departamento. El plazo para el cumplimiento de esta orden será de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente fallo.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, hacer seguimiento a la implementación integral del plan de retorno tal como se ha dispuesto en el ordinal precedente, colaborar con las entidades responsables de su definición e implementación, e informar **mensualmente** a esta Sala sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas en el proceso de retorno, de las órdenes aquí impartidas

DÉCIMO TERCERO: Declarar que Guillermo Diaza identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.849.643 de Armero-Guayabal-Tolima, es opositor de buena fe exenta de culpa, y por ende, tiene derecho a que se le reconozca la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Para tal efecto, deberá esa entidad observar lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4829 de 2011, en el Capítulo Sexto de la Resolución 953 de 2012 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en lo concerniente a la modalidad de pago y realización de avalúos actualizados para determinar el valor de la misma.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 351-4510. OFICIESE a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema -Tolima- para que proceda a ello en el término de quince (15) días.

DÉCIMO SEXTO: Cancelar la medida cautelar decretada sobre el predio con matrícula inmobiliaria N° 351-4510. Oficiesse OFICIESE a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema -Tolima- para que proceda a ello en el término de quince (15) días



123

DÉCIMO SEPTIMO: Sin costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s del artículo 91 para imponer dicha condena.

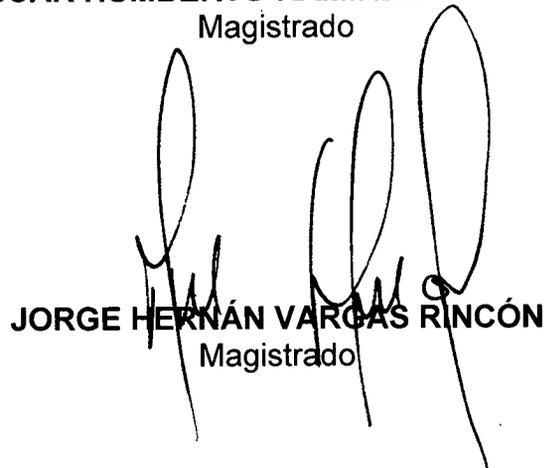
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Magistrado



OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado



JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Magistrado