

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ D. C.  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**MAGISTRADO PONENTE:  
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., treinta (30 de junio de dos mil veinte (2020)

**REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**  
**SOLICITANTES: Cecilia Garzón de Terrios.**  
**OPOSITOR: Roque Alirio Librado, Nidia Amparo Cardona y otros.**  
**RADICACIÓN: 730013121002201600211 01**

(Aprobada en Sala del 25 de junio de 2020)

---

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del TSDJ de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Tolima, interpuso la ciudadana Cecilia Garzón de Terrios, siendo opositores, Roque Alirio Librado Lugo, Nidia Amparo Cardona Díaz y Diana María, Mauricio Andrés y Cristina Isabel Librado Cardona; Lorenzo Silva Rojas, y al que se vinculó a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

**ANTECEDENTES**

**1. COMPETENCIA.**

1. Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 L. 1448/2011, en concordancia con el art. 6 del Acuerdo n.º PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS.**

2. A través de la UAEGRTD - Tolima la ciudadana Cecilia Garzón De Terrios, presentó solicitud de restitución de los predios denominados "Casa Lote" y "Lote Bodega" ubicados en el municipio de Ibagué - Tolima, con fundamento en los siguientes hechos:

3. Nació el 15 de octubre de 1943 en el municipio de Chaparral Tolima pero desde muy pronto se estableció en Florencia Caquetá; ciudad en la que conformó su núcleo familiar el señor Jaime Terrios Sandoval (q.e.p.d), su esposo y los hijos habidos con este.

4. El señor Terrios Sandoval (natural de San Antonio Tolima) adquirió una casa ubicada en el barrio Torasso, municipio de Florencia Caquetá, y una finca de aproximadas 42 hectáreas situada en la vereda Santo Domingo de esa misma ciudad, en el primero de los inmuebles residieron hasta el año de 1984.

5. En el último año en mención recibieron amenazas atribuidas a Leónidas Vargas Vargas<sup>1</sup> y un año después, fueron desplazados hacia la ciudad de Neiva Huila; lugar en el que se vieron obligados por el señor en mención a traspasar la propiedad de la finca a nombre de Gentil Cruz.

6. Tras las permanentes amenazas de Vargas Vargas, se desplazaron por segunda vez en el año 1987, en esta ocasión, a la ciudad de Ibagué Tolima donde emprendieron un negocio de venta de carne y curtiembres, pues era esa la actividad comercial que habían ejercido tradicionalmente.

7. En el transcurso de ese mismo año, solicitaron un préstamo al banco Av Villas (sic) y compraron un lote de terreno ubicado en la carrera 4 n.º 49-35 en el barrio Piedra Pintada de Ibagué Tolima, con el folio de M.I n.º. 350-48770, donde lograron construir su casa de habitación.

8. La familia Terrios Garzón, fue hostigada y amenazada nuevamente por Leónidas Vargas Vargas hacia el año 1993, quien los obligó a traspasar el mencionado bien a Inversiones Ganaderas La Granja; sociedad a través de la cual delinquía el confeso narcotraficante.

9. Ese mismo año, la señora Cecilia Garzón de Terrios, compró en común y proindiviso el inmueble Lote –Bodega ubicado en la carrera 4c No. 27-85 (hoy cr. 4h No. 27-85), identificado con el folio de M.I. 350-39206, pero ante el despojo de la casa, decidieron traspasar la propiedad a un hijo no reconocido de su esposo llamado Salvador Rodríguez.

10. No obstante lo anterior, un año después de haber celebrado este último negocio jurídico, fueron obligados transferir el dominio del bien nuevamente a la sociedad Inversiones Ganaderas La Granja.

---

<sup>1</sup> Condenado por el delito de narcotráfico a la pena de prisión de 19 años. (Sentencia del Tribunal Nacional, sala de decisión, 07 de octubre de 1996).

11. Mediante fallo proferido el 26 de agosto y 30 de diciembre de 2004 por el Juzgado 1º Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá y confirmado por el Tribunal Superior de Bogotá, se declaró que los bienes de la sociedad Inversiones Ganaderas La Granja Ltda y los de Leónidas Vargas Vargas deberían hacer parte de la liquidación adelantada por la entonces Dirección Nacional de Estupefacientes.

12. A pesar que los dos predios solicitados en restitución eran propiedad de la sociedad intervenida, sólo el inmueble denominado Lote –Bodega, e identificado con el folio de M.I. 350-39206, hizo parte del proceso de extinción de dominio referido en precedencia.

### **3. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR:**

13. La solicitante y su núcleo familiar se identifican de la siguiente manera:

<b>Nombre</b>	<b>Identificación</b>	<b>Edad</b>	<b>Estado Civil</b>	<b>Tiempo de vinculación con el predio</b>	<b>Derecho que reclama</b>
Cecilia Garzón De Terrios	26614463	63	Viuda	1993	propiedad
<b>Núcleo familiar</b>					
<b>Nombre</b>	<b>Vínculo</b>	<b>Identificación</b>	<b>Estado</b>		
Jaime Terrios Sandoval	Cónyuge	2379271	Fallecido		
Jaime Terrios Garzón	Hijo	17632619	vivo		
Ana Beatriz Terrios Garzón	Hijo	52265395	vivo		
Agustín Terrios Garzón	Hijo	93392169	vivo		
Carlos Hernán Terrios Garzón	Hijo	93378392	vivo		
Melquisedec Terrios Garzón	Hijo	93394264	vivo		
Dilia Terrios Garzón	Hijo	40761299	vivo		
Abel Terrios Garzón	Hijo	--	--		
Roberto Terrios Garzón	Hijo	12132727	Vivo		
Salvador Terrios Rodríguez <sup>2</sup>	Hijo del señor Jaime Terrios	17625609	vivo		

<sup>2</sup> Pese a que en la solicitud formulada por la Unidad de Restitución de Tierras el núcleo familiar de la señora Cecilia Garzón de Terrios aparece conformado por ella y los hijos habidos dentro de su vínculo marital con el señor Jaime Terrios Sandoval (qepd), las pretensiones invocadas se extendieron también a Salvador Terrios Rodríguez hijo extramatrimonial de éste último. No obstante lo anterior, en el trámite de instrucción el señor Terrios Rodríguez fue vinculado por el juzgado de conocimiento en calidad de parte, por figurar como propietario en la cadena traslativa del inmueble Lote Bodega, sin que del mismo se denote oposición alguna a la

	Sandoval (qepd)		
--	--------------------	--	--

#### 4. PREDIOS OBJETO DE LA SOLICITUD

14. Los predios objeto de la solicitud de restitución son los siguientes:

<b>14 (a) Predio urbano ubicado en la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada, municipio de Ibagué Tolima</b>				
Código Catastral	FMI	Área georreferenciada	Opositores	
01-08-0143-009-000	350-48770	219.42 m <sup>2</sup>	Nidia Amparo Cardona Díaz y Diana María, Mauricio Andrés, Cristina Isabel Librado Cardona y Roque Alirio Librado Lugo	
GEORREFERENCIACIÓN				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LAT (° ' ")	LONG (° ' ")
5	982269.77 8	87475 2,160	4° 26' 6,004" N	75° 12' 21,284" W
6	982263.56 2	87475 5,377	4° 26' 5,802" N	75° 12' 21,180" W
7	982255.70 2	87474 0,191	4° 26' 5,545" N	75° 12' 21,672" W
101	982261.91 8	87473 6,973	4° 26' 5,748" N	75° 12' 21,776" W
102	982271.43 3	87475 5,357	4° 26' 6,058" N	75° 12' 21,181" W
103	982262.01 9	87476 0,229	4° 26' 5,752" N	75° 12' 21,022" W
104	982252.50 4	87474 1,845	4° 26' 5,441" N	75° 12' 21,618" W
Coordenadas geográficas (Magna Sirgas) y Coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá), tomadas del Informe Técnico Predial (C. 213, Juzgado) portal de R.T				

solicitud. Por tanto se tendrá para todos los efectos como integrante del núcleo familiar solicitante.

**TSDJB SCE Restitución de Tierras. Rad. 73001312100220160021100**

**De acuerdo a la información utilizada para la georreferenciación referida anteriormente, se encuentra que la casa solicitada en restitución se encuentra alinderada como sigue:**

<b>NORTE</b>	Se toma de partida el punto No. 101, en dirección general Noreste en línea recta, alinderado con una construcción, hasta llegar al punto No. 5, colindando con el predio de GUSTAVO VARON OCHOA con una distancia de 17,1 metros, de allí se toma en línea recta con dirección noroeste alinderado por construcción, hasta llegar al punto No. 102, colindando con el predio GUSTAVO VARON OCHOA con una distancia de 3,6 metros.
<b>ORIENTE</b>	Desde el punto No. 102, se toma dirección general Sureste en línea recta alinderado por sardinel construido y con una vía de por medio, hasta llegar al punto No. 103, colindando con el predio de la IGLESIA PIEDRA PINTADA con una distancia de 10,6 metros.
<b>SUR</b>	Desde el punto No. 103, se toma en dirección suroeste en línea recta, Alinderado por sardinel construido y con una vía de por medio, hasta llegar al punto No. 104, colindando con el predio del señor JORGE LUIS VERA PABON, con una distancia de 20,7 metros.
<b>OCCIDENTE</b>	Desde el punto No. 104, se toma en sentido noroeste en línea recta, alinderado en estado construido, hasta llegar al punto No. 7, colindando con el predio de la señora JOHANA CAROLINA BECERRA, con una distancia de 3,6 metros. Desde este se continua en dirección noroeste en línea recta, alinderado en estado construido y encerrando hasta llegar al punto No. 101, en colindancia con el predio de la señora JOHANA CAROLINA BECERRA con una distancia 7,0 metros.

**14 (b) Predio urbano ubicado en la carrera 4h No. 27-85 barrio Hipódromo, municipio de Ibagué Tolima<sup>3</sup>**

<b>Código Catastral</b>	<b>FMI</b>	<b>Área georreferenciada</b>	<b>Opositores</b>
01-05-0057-0012-000	350-39206	109 m <sup>2</sup>	Sin oposición
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>			

<sup>3</sup> Nomenclatura establecida de acuerdo con certificación emitida por la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué de abril 9 de 2018 (Exp. Electrónico, cons. 200, juzgado de Instrucción, la dirección antigua es: carrera 4c No. 27-85 barrio Plaza de Mercado La 28

**TSDJB SCE Restitución de Tierras. Rad. 73001312100220160021100**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LAT (° ' ")	LONG (° ' ")
0	982663,46 00	87264 3,6600	4°26'18.713"N	75°13'29.681 "W
1	982666,26 176	87263 4,5771 2	4°26'18.803"N	75°13'29.976 "W
2	982675,50 00	87264 6,7500	4°26'19.105"N	75°13'29.582 "W
3	982677,75 00	87263 8,7500	4°26'19.177"N	75°13'29.841 "W

Coordenadas geográficas (Magna Sirgas) y Coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá), tomadas del Informe Técnico Predial (C. 66, Tribunal) Portal de Tierras

**De acuerdo a la información utilizada para la georreferenciación referida anteriormente, se encuentra que el Lote - Bodega solicitado en restitución se encuentra alinderada como sigue:**

<b>NORTE</b>	Se toma como punto de partida el punto No. 3 en dirección Noreste, en línea recta y alinderado de por medio por un muro hasta llegar al punto No. 2, colindando con el predio de SILVIO RINCON BARRERO con una distancia de 8.310 metros a de 210,98 metros.
<b>ORIENTE</b>	Se parte Desde el punto No. 2, se sigue en sentido Sureste en línea Recta y alinderado con un muro de por medio hasta llegar al punto No. 0, colindado con el predio de PABLO EMILIO MEDINA y con una medida de 12.430 metros.
<b>SUR</b>	Se parte Desde el punto No. 0, se sigue en sentido Sureste en línea Recta y alinderado y hasta llegar al punto No. 1 colindado con la CRA 4 y con una medida de 9.49 metros.
<b>OCCIDENTE</b>	Se parte Desde el punto No. 1 se sigue en sentido Noroeste en línea Recta y alinderado con un muro de por medio hasta llegar al punto No. 3 colindado con JAIME JARRAMILLO y con una medida de 12.222 metros.

**5. TRÁMITE ADMINISTRATIVO ANTE LA UAEGRTD**

15. Por medio de la Resolución n.º RI00605 del 3 de junio de 2016, la UAEGRTD inscribió a la reclamante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con los predios identificados en el numeral anterior; la cual se corrigió mediante Resolución n.º RI01372 del 21 de octubre de ese mismo año por encontrarse yerros en los numerales segundo, tercero y sexto, así como en la nomenclatura de uno de los inmuebles (c. 2, pág. 689, Juzgado).

16. Con el acto administrativo de corrección y con las constancias n.º 00120 y n.º 00121 del 24 de octubre de 2016 contentivas de la inscripción (c. 2, pág. 692-695, Juzgado), se encuentra acreditado el requisito de procedibilidad de que trata la L. 1448/2011.

## **6. PRETENSIONES**

17. La señora Cecilia Garzón solicita a éste Tribunal que junto a los herederos de su cónyuge Jaime Terrios Sandoval (q.e.p.d), se les reconozca como víctimas del conflicto armado interno, y titulares del derecho *iusfundamental* a la restitución material y/o jurídica del predio objeto de este proceso, y por virtud de ello:

18. Dar aplicación a la presunción de despojo contemplada en el núm. 1 art. 77 de la L. 1448/2011.

19. Declarar la inexistencia de los negocios jurídicos celebrados entre la solicitante y el señor Salvador Rodríguez respecto al inmueble Lote Bodega identificado con folio de M.I n.º350-39206 por tratarse de una venta simulada, y entre éste último y Lorenzo Silva con Inversiones Ganaderas La Granja Ltda.

20. Declarar la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre Jaime Terrios Sandoval e Inversiones Ganaderas La Granja Ltda., respecto al inmueble identificado con folio de M.I n.º 350-48770.

21. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Ibagué, cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; e inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del art. 91 de la L. 1448/2011 y sus correspondientes protecciones jurídicas.

22. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- que actualice la información catastral de los predios solicitados en restitución de acuerdo a la información de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué.

23. Ordenar a la fuerza pública el acompañamiento y colaboración en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme con lo prescrito en el art. 91 L. 1448/2011.

24. Ordenar la remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de advertirse la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados en el literal t del art. 91 L. 1448/2011.

25. Como medidas subsidiarias solicitó entre otros aspectos, a) el alivio de pasivos que por concepto de impuesto predial y otras contribuciones tuvieron los inmuebles; b) el alivio de deudas por concepto de servicios público,

alcantarillado y energía eléctrica; c) el alivio de la cartera por concepto de pasivo financiero que tenga la señora Garzón de Terrios con las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia; d) la inclusión de la solicitante en programas de generación de ingresos o inclusión productiva y demás órdenes en materia de salud, vivienda y protección por parte de la UNP.

## **7. TRÁMITE JUDICIAL.**

26. La solicitud se asignó por reparto al Juzgado 2° Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué quien admitió la demanda (c.6, Juzgado) ordenó la publicación de que trata el literal "e" art. 86 de la L. 1448/11.

27. Respecto al inmueble Casa Lote solicitado en restitución, ordenó la vinculación de los actuales propietarios y en lo que hace al inmueble Lote Bodega, efectuó llamamiento a los señores Lorenzo Silva Rojas y Salvador Rodríguez (Salvador Terrios Rodríguez), el primero, quien figuró en la cadena traslativa de dominio como propietario en común y proindiviso del inmueble junto a Cecilia Garzón de Terrios y el segundo, como posterior adquirente de la cuota parte de la que fue titular aquella.

28. Teniendo en cuenta que frente al último de los citados inmuebles fue declarada la extinción del derecho de dominio, el juzgado de conocimiento ordenó la vinculación de la Dirección Nacional de Estupefacientes- Fondo de Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado como titular del derecho de dominio del inmueble y a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE, entidad ésta que asumió las funciones de esta última entidad (consecutivo 6, juzgado de Instrucción).

29. Los señores Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona, en su condición de titulares del derecho de dominio del predio identificado con el folio de M.I n.º 350-48770 y Nidia Amparo Cardona Díaz, en calidad de usufructuaria del mismo, se notificaron de la solicitud, se opusieron a las pretensiones a la misma y formularon excepciones de mérito (consecutivo 38, juzgado). Aunque también es demandado Roque Alirio Librado Lugo, en su calidad de usufructuario, según constancia secretarial 221 del 8 de marzo de 2017 del Juzgado Segundo Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué, dejó correr el término del traslado en silencio (cons. 35, 36 y 46, juzgado).

30. En el referido escrito, argumentaron entre otros aspectos que, a) El señor Jaime Terrios Sandoval (q.e.p.d) no fue víctima de ningún tipo de violencia sistemática o de violación al DIH o DIDH; b) la transacción del inmueble se hizo por el valor del avalúo catastral, es decir, hubo un justo precio por la

trasferencia del mismo; c) no se observa vicio de consentimiento alguno que llevare a concluir que aquel obraba bajo amenaza o violencia; d) la sociedad compradora no se encontraba impedida para realizar el negocio jurídico, antes bien, sus acciones estaban amparadas por la presunción de legalidad, gozaba de prestigio comercial y no estaba siendo investigada por ser empresa fachada del narcotráfico y f) el dinero con el que se hicieron a la propiedad del inmueble base del litigio proviene de las cesantías parciales ahorradas como empleados del magisterio, presupuesto con el que justificaron la buena fe de su accionar.

31. En cuanto al ciudadano Lorenzo Silva Rojas, fue convocado mediante edicto emplazatorio que se transmitió el 24 de mayo de 2017 en la Emisora Ecos de Colombia, y se publicó en el diario El Espectador el día 28 del mismo mes y año (c.80, Juzgado). Al citado señor se le nombró curador *ad - litem* quien presentó contestación a la solicitud sin oponerse a sus pretensiones el 10 de julio de 2017 (c. 88 *ibídem*).

32. Por su parte, durante el término de traslado de la solicitud, la Sociedad de Activos Especiales guardó silencio.

33. El proceso de la referencia se sometió a reparto 15 de diciembre de 2017 (c. 2 y 3 Tribunal). Una vez se examinaron las diligencias, el 22 de febrero de 2018 se dispuso no avocar el conocimiento del asunto por cuanto el Juzgado 2º Civil ERT de Ibagué practicó de manera parcial una de las pruebas decretadas y adicionalmente se le recomendó decretar de oficio otras pruebas.

34. Cumplidas las órdenes impartidas, el juzgado de conocimiento remitió el proceso por segunda vez (c. 229, juzgado) y por auto del 28 de agosto de 2018, se avocó el conocimiento de las diligencias y se decretaron de oficio otros medios de prueba (c.17, tribunal).

35. Agotada la etapa probatoria, mediante auto del 19 de marzo de 2019 se corrió traslado a las partes y al Ministerio Público por un término de ocho días para presentar sus alegaciones y conceptos finales (c. 83, *ibídem*); término que fue empleado por el representante del Ministerio Público, y los apoderados judiciales tanto de la solicitante, como de los opositores.

36. El 11 de julio de 2019 se registró proyecto de fallo, sin embargo la Sala consideró necesario la práctica de otras pruebas para mejor proveer razón por la cual se decretaron, hecho lo cual se corrió nuevamente traslado a los intervinientes para alegar.

## **8. ALEGATOS**

### **8.1. Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona y Nidia Amparo Cardona Díaz**

37. El apoderado judicial presentó alegaciones finales mediante escrito allegado el 1 de abril de 2019, a través del cual insistió en los argumentos planteados mediante el escrito de oposición para desvirtuar tanto la calidad de víctima, como de la titularidad del derecho a la restitución invocada por la señora Garzón de Terrios. Finalmente, solicitó se declare la buena fe exenta de culpa a favor de sus representados y en consecuencia, se ordene la compensación del inmueble por el valor del avalúo privado presentado en el transcurso del trámite.

38. Durante el término del traslado adicional insiste en que no está probada la calidad de víctima del señor Jaime Terrios en los términos de la L. 1448/2011, y agrega que tal argumento se refuerza por haberse probado en el presente trámite la existencia de dos inmuebles en cabeza de miembros de la familia Terrios para la época en que supuestamente se produjo el despojo aquí aducido, a partir de lo cual se pregunta por qué tales bienes no fueron igualmente despojados.

39. Concluye que los accionantes se aprovechan de la acción de restitución ocultando el motivo real para la enajenación de los inmuebles en cuestión que era el hecho de encontrarse en dificultades económicas.

### **8.2. Cecilia Garzón de Terrios**

40. El apoderado judicial de la solicitante expuso que está demostrado que la señora Garzón de Terrios, esposo e hijos fueron víctimas de violencia sistemática, violación al DIH y desplazamiento forzado en lo que respecta a los inmuebles objeto de debate, por cuenta de las amenazas e intimidaciones ejercidas por el narcotraficante Leónidas Vargas y lo que denominó su "séquito criminal".

41. Los nexos de la familia Garzón Terrios con el narcotráfico que pretende hacer ver el apoderado de los opositores son falsos y desproporcionados pues no existe ningún elemento probatorio que pueda sustentar esa afirmación; contrario a ello, las providencias judiciales que ordenaron la nulidad de los negocios jurídicos celebrados por Inverganaderas, sociedad por intermedio de la cual se efectuaban los despojos, son concluyentes para determinar el de los predios aquí reclamados.

42. Durante el término adicional para alegatos el apoderado de la solicitante presentó escrito en el que manifestó que ratificaba los argumentos de su alegato inicial.

### **9. CONCEPTO PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

43. La Procuradora 5ª Judicial II para Restitución de Tierras solicitó al Tribunal proteger el derecho de restitución de tierras de la señora Cecilia Garzón de Terrios, y reconocer buena fe exenta de culpa a los opositores Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona. En sustento de lo anterior concluyó:

44. La titularidad del derecho de dominio, tanto de la casa ubicada en la carrera 4 n.º 49-35, como del lote - bodega ubicado en la carrera 4 H n.º 27-85 del municipio de Ibagué Tolima, fue acreditada en cabeza del señor Jaime Terrios Sandoval (q.e.p.d), esposo y padre de los solicitantes, cuestión que los legitima en la causa por activa.

45. Precisó sin embargo que en lo que corresponde al predio lote – bodega, podría advertirse que el despojo alegado tendría que predicarse, en principio, contra Salvador Rodríguez y Lorenzo Silva por ser los titulares del dominio al momento del hecho victimizante. No obstante lo anterior, la solicitante afirmó que la parte del predio adquirida por ella había sido vendida de manera simulada a Salvador Rodríguez para evitar los actos de despojo, razón por la que debe darse credibilidad conforme lo establecido en el artículo 5 de la L. 1448/2011.

46. Respecto al contexto de violencia indicó que las declaraciones de los solicitantes son contestes en señalar las amenazas de las que fue víctima el señor Jaime Terrios (q.e.p.d) por parte de Leónidas Vargas Vargas, quien no solo lo obligó a desplazarse en varias ocasiones junto a su familia, sino a transferir las propiedades a Inversiones Ganaderas La Granja, empresa fachada de aquél.

47. En todo caso, insistió en la presunción de despojo de que trata el art. 77 de la L. 1448/2011, habida cuenta que el señor Leónidas Vargas Vargas fue condenado por el delito de narcotráfico, razón por la que las ventas realizadas por la sociedad mencionada en precedencia son inexistentes y los actos posteriores, viciados de nulidad absoluta.

48. Finalmente, consideró que los opositores actuaron con buena fe exenta de culpa si se tiene en cuenta que no les era exigible tener conocimiento frente a

los actos delictivos de Leónidas Vargas Vargas, ni mucho menos de la sociedad Inversiones Ganaderas a través de la que aquel actuaba.

49. En el plazo adicional de alegatos la representante del Ministerio Público hizo una nueva síntesis de los hechos, fundamentos de derecho y de la actuación procesal, se planteó un problema jurídico principal, otro asociado y entró al análisis del caso que en buena medida sigue el derrotero de su escrito precedente.

50. Sin embargo, cabe destacar que en este último escrito concluye, a partir del análisis de los diferentes testimonios que obran en el proceso, que entre Leónidas Vargas y Jaime Terrios existieron negocios, que el primero le prestaba plata al segundo, que en cierto momento este no pudo pagar, lo que llevó a que se produjera el despojo, situación que no considera originada en la situación de orden público en el municipio de Ibagué, "sino en negocios en los cuales es posible que se haya dado un aprovechamiento injusto por parte del señor Leónidas Vargas, pero no en su condición de narcotraficante o actor armado ilegal sino, en el de una persona sin escrúpulos en sus relaciones comerciales".

51. Entiende la representante del Ministerio Público que el hecho afirmado por la accionante y sus hijos sobre la existencia de negocios entre Vargas y Terrios, que se remontaban a la época en que ambos residían en Florencia (Caquetá), hace incomprensible que el segundo considerara un despojador al primero mientras continuaba realizando negocios con él. Concluye por tanto que el despojo jurídico no existió y que las declaraciones de la familia de Terrios lo desvirtúan.

52. No obstante su convicción sobre la inexistencia del despojo, el ministerio público concluye que "el Legislador elimina cualquier posibilidad de discusión al consagrar" la presunción de derecho del num. 1º, art. 77 de la L. 1448/2011 que aplica al presente caso, por encontrarse probado que el señor Leónidas Vargas fue condenado por el delito de narcotráfico, y que los inmuebles objeto de restitución fueron transferidos a la sociedad Inversiones Ganaderas la Granja Ltda., "empresa fachada del reconocido narcotraficante" lo que permite que salga avante la restitución.

53. Por último reitera su posición del alegato inicial en cuanto a que los opositores actuaron con buena fe exenta de culpa lo que da lugar a que sean compensados como lo consagra la L. 14482011.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. ANÁLISIS DE LEGALIDAD**

54. Los presupuestos procesales concurren en el presente asunto y la Sala es competente para conocer y decidir la restitución de tierras incoada. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

### **2. PROBLEMAS JURÍDICOS**

Corresponde a este Tribunal resolver los siguientes problemas jurídicos:

55. Determinará si hay lugar a aplicar en el presente caso la presunción de derecho consagrada en el num. 1º, art. 77 de la L. 1448/2011 y declarar la ausencia de consentimiento, o causa ilícita de los siguientes negocios jurídicos: a) la venta realizada por Jaime Terrios Sandoval a Inversiones Ganaderas La Granja Ltda., mediante escritura pública n.º 6709 de la Notaría 25 de la ciudad de Bogotá D.C. de diciembre 10 de 1993; y b) la venta realizada por Lorenzo Silva y Salvador Rodríguez, a Inversiones Ganaderas La Granja Ltda mediante escritura pública n.º 440 del 4 de febrero de 1994, Notaria 25 de Bogotá, y como consecuencia de lo anterior, declarar la inexistencia de dichos negocios jurídicos y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores a estos.

56. En caso de decretarse el derecho a la restitución, el Tribunal examinará si los opositores, Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona y Nidia Amparo Cardona Díaz actuaron con buena fe exenta de culpa, y por tanto, si tienen derecho a la compensación conforme lo estipula la L. 1448/2011.

### **3. EL CARÁCTER FUNDAMENTAL DEL DERECHO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONAS Y DESPOJADAS**

57. Sobre el derecho a la restituir de la propiedad, la posesión o la ocupación que injustificadamente perdieron las personas con ocasión del conflicto armado interno (art. 75 ejusdem), este Tribunal:

58. Ha precisado el marco internacional en que se apoya con la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los principios Deng y Pinheiro<sup>4</sup>, además de otros instrumentos como la Declaración de Londres del año 2000 o la Convención de Kampala del año 2009.

---

<sup>4</sup> CConst, T-821/07, C. Botero

59. Ha expuesto su alcance en el ordenamiento jurídico interno. Para ello, de una parte, ha hecho énfasis en la sentencia CConst, T-025/04, M. Cepeda, y sus correspondientes autos de seguimiento, que declararon y evalúan el estado de cosas inconstitucional en que se encuentran las víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno. Y por otra, de acuerdo con la sentencia C-715/12, L. Vargas, ha puesto de presente la delimitación conceptual del derecho a la restitución en los siguientes términos:

“(i) La restitución debe entenderse como el **medio preferente y principal** para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.

(ii) La restitución **es un derecho en sí mismo** y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.

(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.

(iv) Las medidas de restitución deben **respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe** quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.

(v) la restitución debe **propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos**; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.

(vi) En caso **de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias**, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.

(vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo **un elemento fundamental de la justicia retributiva**, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente.”  
(Resaltado del Tribunal)

#### **4. PRESUPUESTOS PARA PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**

60. Luego de advertir la fundamentalidad del derecho de restitución, con base en lo dispuesto en el art. 75 de la L. 1448/2011, los siguientes son los presupuestos que deben concurrir para que una persona sea titular del mismo, y por tanto, para que alcance protección por la administración de justicia transicional debe:

61. Ser víctima del conflicto armado interno, calidad que, de acuerdo a lo prescrito en el art. 3 L. 1448/11, se predica de **(i)** sujetos individuales o colectivos que **(ii)** en el marco del conflicto armado interno **(iii)** de manera posterior al 1 de enero de 1985, **(iv)** padecieron daños que derivan o tienen su fuente en infracciones al DIDH y/o DIH, supuestos frente a los cuales es pertinente puntualizar los siguientes aspectos:

62. La calidad de víctima no es exclusiva de quién directamente padece el daño, sino que también se predica de los miembros de la familia de aquella e incluso de las personas que intervinieron para prevenir la victimización. Y lo anterior, de manera independiente a que el autor de la victimización y de los daños esté aprehendido, procesado o condenado.

63. Por otra, que si la noción de víctima no debe interpretarse restrictivamente, tampoco será propio una interpretación de tal carácter frente a la noción de daño<sup>5</sup> que, tanto a nivel individual como colectivo<sup>6</sup>, comprende no solamente las afectaciones materiales (daño emergente, el lucro cesante, el desamparo económico), sino las inmateriales (daño moral, y/o todos aquellos perjuicios que la jurisprudencia ha reconocido como el daño a la vida de relación, al proyecto de vida, a la pérdida de oportunidad, y, en fin, los causados a los bienes constitucional y convencionalmente protegidos<sup>7</sup>).

64. Perder por abandono o despojo forzado una relación jurídica y/o de hecho –propiedad, posesión o explotación en caso de baldíos- que mantenía con bienes inmuebles.

65. El abandono o despojo forzado debe tener relación directa o indirecta con infracciones al DIDH o DIH, y por tanto, debe existir cercanía o proximidad con el conflicto armado interno.

66. Las infracciones al DIDH o DIH deben ser posteriores al 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la Ley de víctimas.

---

<sup>5</sup> CConst, C-052/12, N. Pinilla: "...el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad...".

<sup>6</sup> V. gr., la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

<sup>7</sup> CE 3a, 9 de marzo de 2016, M. Velásquez, rad. 2005-02453-01 (34554), sentencia en la que se confirmó la sentencia de unificación del 28 de agosto de 2014, rad. 26251, 32988, 31172, 36149, 28804, 31170, 28832, y 27709, frente a la tipología de perjuicios inmateriales autónomos, así: "La tipología del perjuicio inmaterial se puede sistematizar de la siguiente manera: i) perjuicio moral; ii) daño a la salud (perjuicio fisiológico o biológico); iii) cualquier otro bien, derecho o interés legítimo constitucional, jurídicamente tutelado que no esté comprendido dentro del concepto de 'daño corporal o afectación a la integridad psicofísica' y que merezca una valoración e indemnización a través de las tipologías tradicionales como el daño a la vida de relación o la alteración grave a las condiciones de existencia o mediante el reconocimiento individual o autónomo del daño (v.gr. el derecho al buen nombre, al honor o a la honra; el derecho a tener una familia, entre otros), siempre que esté acreditada en el proceso su concreción y sea preciso su resarcimiento...".

**5. LA PRESUNCIÓN DE DERECHO CONSAGRADA EN EL ART. 77, n.º 1º DE LA L. 1448/2011 Y LA CALIDAD DE VÍCTIMA PARA EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Y PRESUNCIÓN EN CITA**

67. El art. 77, n.º 1 de la L. 1448/2011 consagra:

1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

68. Como se desprende de la norma en cita, fue voluntad del legislador, dentro de los procesos de restitución de tierras, presumir de derecho, esto es, sin admitir prueba en contrario, que hay ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios de inmuebles en los que concurren los siguientes supuestos:

69. Hubiera actuado como vendedor o transferente del bien o derecho una persona de quien se infiere la calidad de víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía<sup>8</sup> o sus causahabientes.

70. Fungiera como comprador o adquirente del bien o derecho una persona condenada penalmente por (a) pertenecer, colaborar y/o financiar grupos armados al margen de la ley, o, (b) por narcotráfico o delitos conexos.

71. De manera que en cuanto hace a la persona del adquirente, la ley consagra un sujeto calificado; "persona condenada penalmente" por las modalidades delictivas que se acaban de referir.

72. La adquisición pudo ser realizada directamente por la persona condenada por los delitos mencionados o a través de terceros.

---

<sup>8</sup> En el texto de la ley se utiliza la palabra "conviva", sin embargo, debe entenderse como un error de transcripción por cuanto se hace referencia a las personas que "convivían" con la víctima al momento de los hechos. Así se aprecia en el proyecto de ley al momento en que se introdujo en el mismo esta específica normativa, esto es en la Gaceta del Congreso n.º 63 de 1º de marzo de 2011, p. 24, que en el art. 78 utiliza la palabra "convivía".

73. Para establecer el alcance de la aludida presunción de derecho, conviene memorar que, conforme al art. 66 CC, "*Se dice presumirse el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas*", y que "*si estos antecedentes o circunstancias que dan motivo a la presunción son determinados por la ley, la presunción se llama legal*"; en este aparte hace referencia exclusivamente a la fuente de la presunción, no a su naturaleza o clase según admita o no prueba en contrario.

74. De las clases de presunciones se ocupan los dos párrafos finales de la norma en cita, cuando señalan que "*Se permitirá probar la no existencia del hecho que legalmente se presume, aunque sean ciertos los antecedentes o circunstancias de que lo infiere la ley, a menos que la ley misma rechace expresamente esta prueba, supuestos los antecedentes o circunstancias*", aludiendo a aquellas presunciones establecidas en la ley que admiten prueba en contrario, y que "*Si una cosa, según la expresión de la ley, se presume de derecho, se entiende que es inadmisibile la prueba contraria, supuestos los antecedentes o circunstancias*", aludiendo aquí a las que, por el contrario, no la admiten.

75. A propósito de las características de las presunciones, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

"... es usual decir de las presunciones que son juicios lógicos del legislador o de los jueces por virtud de los cuales, de la existencia de un hecho de antemano reconocido como cierto según los medios autorizados, se deduce en general, -si de presunciones legales se trata- o para el caso específico de un determinado pleito -en el evento de las llamadas presunciones simples o de hombre- la existencia de otro hecho distinto que es preciso demostrar. Toda presunción supone, pues, un antecedente conocido, un razonamiento intelectual y un hecho que por fuerza de este último se "deduce", razonamiento que como acaba de señalarse, puede aparecer realizado previamente en mandatos positivos expresos que "... son de derecho estricto..." (GJ Tomo LXVIII, pág. 753) **en cuanto la presunción no puede desplegar sus efectos sino en la medida en que "precisamente" se den las circunstancias que esos mismos mandatos tomaron como base para establecerla**, o bien ofrecerse aquel como fruto del trabajo del juez que, frente a las particulares exigencias de juzgamiento de cada litigio, lleva a cabo inferencias indiciarias a favor o en contra de la verosimilitud de los hechos que son allí materia de prueba".<sup>9</sup> (La negrilla fue añadida por la Sala).

76. Siguiendo la norma aludida, como la explicación que de ella hace la jurisprudencia citada, se tiene que, al igual que en los indicios, las presunciones legales contienen una inferencia lógica conforme a la cual, a partir de unos hechos conocidos, se deduce la existencia de otro desconocido; pero a diferencia de aquellos, en las presunciones establecidas en la ley (i) los hechos conocidos y el hecho desconocido que se deduce, los fija el legislador, y (ii) no constituyen un medio de prueba, sino un eximente de ésta.

---

<sup>9</sup> CSJ., Cas. Civil, Sent. Feb. 16/94. Exp. N° 4109. M.P. C. Jaramillo. Citada en Legis, Código Civil y Legislación Complementaria. JURISPRUDENCIA ART 66.

77. Ciertamente, las presunciones legales versan siempre sobre hechos de imposible o muy difícil prueba, y que por tanto, el legislador para equilibrar las cargas procesales de los litigantes, los infiere como derivación de la existencia probada de otros hechos. Precisamente, esto es lo que ocurre a las víctimas del despojo de tierras producido cuando se hubiesen visto forzadas a vender sus predios a personas que fueron condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados que actúan por fuera de la ley, o por narcotráfico o delitos conexos, hubieren actuado por sí mismos o por interpuesta persona, caso en el cual el demandante en restitución afectado con tal situación queda casi invariablemente en imposibilidad de probar la ausencia de su consentimiento, y por ello, la ley lo presume sin posibilidad de desvirtuarlo probatoriamente.

78. Como ya se dijo, en las presunciones legales, sean simplemente legales (*juris tantum*) o sean de derecho (*jure et jure*), los hechos de los cuales se infiere la existencia del hecho que se tiene por probado, los fija el legislador; de manera que, probados éstos, se tendrá por probado el hecho deducido, sin que se requiera más prueba al respecto.

79. No podría ser de otro modo cuando, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 66 del C.C., y siguiendo la interpretación de la Corte al respecto, reunidos los presupuestos enlistados en la norma que establece la presunción, la ley infiere un hecho, el cual tiene por probado con la sola demostración de los hechos identificados como presupuestos de la misma.

80. En el caso del n.º 1 del art. 77 de la L. 1448/2011, en (i) los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el art. 75 (por las personas allí mencionadas) (ii) con personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley o por narcotráfico o delitos conexo, el legislador infiere, que se celebraron sin consentimiento. Debiendo concluir entonces, que son "precisamente" esas dos circunstancias las que deben estar probadas para tener por demostrada la ausencia del consentimiento, y no otras.

81. De exigir la existencia o demostración de circunstancias diferentes a las que el legislador identificó como necesarias para deducir la ausencia del consentimiento, no solamente se estaría desconociendo la recta hermenéutica del art. 66 al que se viene aludiendo, y por esta misma senda, el art. 77 n.º 1 de la L. 1448/2011, sino que además, se estarían imponiendo para la aplicación de la presunción condicionamientos extraños a la norma misma, y de mayor relevancia aún, se estaría haciendo más gravosa la posición de las víctimas al imponerle la demostración de más circunstancias que las previstas en la ley,

olvidando que el objeto de esta no es otro que establecer medidas judiciales, entre otras, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el art. 3º del mismo estatuto, encaminadas a hacer efectivo el goce de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación.

## **6. LA BUENA FE EXENTA DE CULPA**

82. Buena fe es un término compuesto que deriva de las expresiones latinas *bona*<sup>10</sup>, bueno o excelente, y *fides*<sup>11</sup>, confianza o creencia. Dicho vocablo, desde el derecho romano, y la depuración de la reflexión propia de la dogmática jurídica, se emplea para calificar la probidad, la rectitud o la honestidad de las convicciones y el comportamiento de una persona.

83. Hoy por hoy, la buena fe se ha erigido en un principio<sup>12</sup> e incluso, en un derecho - deber<sup>13</sup>, consagrado en la mayoría de los ordenamientos jurídicos, y así, por ejemplo, nuestra Constitución Política de 1991 la exige y presume en el marco de las relaciones entre los particulares, como en las relaciones de éstos con el Estado (art. 83 CN).

84. Luego, a menos que en norma expresa se establezca lo contrario, la buena fe no requiere de prueba, y por ende, las imputaciones de mala fe deben ser demostradas. Todo lo anterior, como expresión del más general principio de confianza<sup>14</sup> que debe gobernar la sociedad en procura del bien común.

85. La doctrina analíticamente permite distinguir entre la buena fe subjetiva y la objetiva. Mientras la primera, trata de la posibilidad de constatar un estado psicológico "cuyo substrato está fundado bien en la ignorancia o en un error"<sup>15</sup>; la segunda, se dirige a hacer evidente una regla de conducta, esto es, exige un determinado deber de comportamiento que ha de estar acorde con los intereses

---

<sup>10</sup> Bonus, bona, bonum, indican lo bueno, excelente, precioso.

<sup>11</sup> Fides, fidei, fidem, indican fe, confianza, lealtad.

<sup>12</sup> "El rango constitucional que se confiere a dicho postulado encuentra su fundamento en la necesidad de reconocer como presupuesto básico de las relaciones sociales y políticas la "bona fides", es decir, la transparencia y ausencia de dolo en las manifestaciones de voluntad, tanto en las relaciones interpersonales como en lo concerniente a la actividad del Estado, cuya existencia y poderes únicamente tienen justificación, si se los encuadra en los objetivos esenciales del bien común y la primacía de los derechos inalienables de la persona." CConst, T-568/92, J. Hernández.

<sup>13</sup> "El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fé (SIC) es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo primero de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico." CConst, C-575/92, A. Martínez

<sup>14</sup> LUHMANN, Niklas. Confianza. Barcelona: Anthropos, 1ª edición, 1996.

<sup>15</sup> NEME VILLAREAL, Martha Lucia. Buena fe subjetiva y Buena fe objetiva: equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En: Revista de Derecho Privado, 2009, vol. 17, p. 45 - 76.

jurídicamente protegidos por el Estado: "presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces, entre otros deberes que emanan permanentemente de su profuso carácter normativo"<sup>16</sup> .

86. Para el caso colombiano la doctrina enfatiza igualmente que nuestro Código Civil en su cuerpo normativo contiene los dos (2) señalados tipos de buena fe, tanto la subjetiva como la objetiva, y que ésta última no debería confundirse con la que se ha denominado buena fe exenta de culpa en oposición a la buena fe simple: "mientras la buena fe objetiva puede ser activa o pasiva, por su parte la buena fe subjetiva bien puede ser simple o cualificada"<sup>17</sup> o exenta de culpa fundada en la teoría de la apariencia, en el error común excusable o el error que es capaz de crear derechos.

87. No obstante lo anterior, si la buena fe exenta de culpa se teoriza como una cualificación de la buena fe simple, se precisa, lo es en el entendido que si bien el propósito es evidenciar que la persona tuvo la conciencia de actuar correctamente (elemento subjetivo), complementariamente, para sus efectos, se debe acreditar que el sujeto realizó actuaciones positivas (elemento objetivo activo) encaminadas a desarrollar dicho estado de conciencia que lo llevó a actuar honestamente libre de cualquier tipo de error o con un error que cualquier persona prudente en idéntica situación hubiese cometido.

88. La Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, haciendo énfasis en que nuestro ordenamiento jurídico "no está constituido por una suma mecánica de textos legales", tiene dicho sobre la materia, lo siguiente:

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

En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que se exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."<sup>18</sup> (Resaltado en el original)

---

<sup>16</sup> NEME VILLAREAL, Martha Lucia. Obra citada.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> CSJ Civil, 23 de junio de 1958, A. Valencia, rad. 2198.

89. En este orden de ideas, este Tribunal concluye que la distinción entre buena fe objetiva y subjetiva no debe sobre exagerarse en la medida que finalmente los estados de consciencia (subjetivos) para efectos de la buena fe simple o calificada, son susceptibles de conocerse mediante lo que el sujeto como tal muestra efectivamente con su comportamiento (objetivamente).

90. Igualmente el Tribunal infiere que el comportamiento del sujeto se valora y puede entenderse axiológicamente como honesto, leal, recto, diligente o negligente, etc., en función de las reglas, los principios y los valores que promueve y conforman a un determinado orden jurídico – político.

91. Por otra parte, para los efectos de la buena fe simple nuestro ordenamiento jurídico presume que el sujeto obró honesta y lealmente conforme le exigían las reglas, los principios y los valores, lo que por sí mismo no impide o excluye que, en un pleito, el comportamiento se aprecie en concreto con el fin de determinar si la presunción se mantiene indemne o no, asumiendo la carga de la prueba quien esté interesado en desvirtuar dicha presunción.

92. Por último, para los efectos de la buena fe exenta de culpa, nuestro ordenamiento jurídico exige, para quien la alega, probar por su cuenta no solamente haber actuado de manera honesta y leal conforme le exigían las reglas, los principios y los valores, sino que, con esmero, diligencia, prudencia y cuidado se esforzó por desplegar comportamientos necesarios para no incurrir en algún error imputable a su propia culpa.

### **La buena fe exenta de culpa y los segundos ocupantes**

93. La implementación de la L. 1448/11 ha puesto de presente la necesidad de distinguir conceptualmente, como contrapartes de la acción de restitución, los opositores de los segundos ocupantes<sup>19</sup>. Mientras los primeros pretenden el reconocimiento como verdaderos y legítimos titulares del predio objeto del proceso y traban la Litis, los segundos ocupantes, sin que tengan necesariamente la calidad de opositores, comprenden una población en situación de igual o, en algunos casos, mayor vulnerabilidad a aquella en que se encuentra la víctima del conflicto, con posibilidad de acentuarse si pierde el vínculo con la propiedad que se le ordena restituir.

---

<sup>19</sup> CConst, a373/16, L. Vargas

94. La Corte Constitucional<sup>20</sup> sugirió los siguientes parámetros que deberían tenerse en cuenta al momento de verificar si una persona dentro de un proceso de restitución ostenta la calidad de segundo ocupante:

**“Para esta evaluación**, distinta del análisis que se tiene que realizar para determinar la procedencia de la compensación, tal como se ha expuesto de manera reiterada y se deriva de la sentencia C-330 de 2016, **no hace falta exigir la buena fe exenta de culpa. Basta determinar, por el contrario**, (i) si los segundos ocupantes participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (ii) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es preciso establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (iii) las medidas que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías del acceso, temporal y permanente, a vivienda, tierras y generación de ingresos.” (Resaltado del Tribunal)

95. De acuerdo con lo expuesto, puede concluirse que la calidad de segundo ocupante no depende del reconocimiento de la buena fe exenta de culpa, y el estándar es susceptible de no exigirse y/o de flexibilizarse si se acreditan los siguientes dos requisitos:

(a). Se trata de personas vulnerables, sea por su condición campesina o también víctima de desplazamiento, o ambas. En la sentencia C-330/2016, se precisa que se trata de personas en condiciones de debilidad manifiesta, marcadas por **el acceso a la tierra, a la vivienda digna o por el trabajo agrario de subsistencia**.

(b). Derivan su sustento del predio que es objeto de reclamación o con él satisfacen su derecho a la vivienda.

(c). No participaron directa ni indirectamente del despojo o abandono forzado, y,

(d). De acuerdo con el Auto 373/2016, en el evento de haber participado, tal participación, no fue voluntaria<sup>21</sup>.

96. Resaltada la precaria situación de opositores vulnerables que también son segundos ocupantes, y la responsabilidad del juez de restitución para identificarlos en el proceso, y equilibrar las cargas probatorias, si se quiere, en un plano de igualdad con la víctima reclamante, se ha procurado la flexibilización, y excepcionalmente la inaplicación del rígido estándar de prueba, es decir, la demostración de la buena fe exenta de culpa.

97. Así lo señala nuestro Tribunal Constitucional:

---

<sup>20</sup> CConst, C-330/16, M. Calle, y, a373/16, L. Vargas

<sup>21</sup> De acuerdo con el auto 373/2016 citado, respecto de este literal se indica concretamente “(...) que no participó voluntariamente ni tuvo que ver con los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado”.

“Sin embargo, en casos excepcionales, **marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo**, [el requisito de la buena fe exenta de culpa] siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables”. (Resaltado del Tribunal).

Tal postura fue reiterada en el auto 373/2016 (L. Vargas), en el marco del seguimiento especial a la sentencia T-025/2004, varias veces citada.

98. Acudiendo a los precedentes descritos, particularmente a la sentencia C-330/2016, son estos algunos parámetros a tener en cuenta para que el juez transicional se defina sobre la flexibilización o inaplicación del requisito o estándar de prueba exigido normalmente a los opositores: **a)** no se puede favorecer ni legitimar el despojo, tampoco favorecer a quien no enfrenta las condiciones de vulnerabilidad descritas; **b)** el juez de restitución puede, exigir la buena fe exenta de culpa “de manera acorde a su situación personal”<sup>22</sup>, la buena fe simple, o aceptar condiciones similares al estado de necesidad “que justifiquen su conducta”; **c)** la vulnerabilidad procesal de las partes es asumida por el juez de restitución y, **d)** en cualquier caso, de optar el juez de restitución por la flexibilización o inaplicación del requisito o estándar de prueba, exige de aquel una motivación “adecuada, transparente y suficiente”.

99. Los criterios expuestos son orientativos y no taxativos, pues en cualquier caso, deben ser analizados y aplicados en cada caso, atendiendo a las particularidades de una población vulnerable.

## **7. CASO CONCRETO**

100. La Sala teniendo en cuenta los problemas jurídicos planteados y los fundamentos de derecho expuestos, analizará en primer lugar, si en el presente caso se dan los presupuestos para aplicar la presunción consagrada en el num. 1º, art. 77 de la L. 1448/2011.

### **Leónidas Vargas Vargas y la condena por el delito de narcotráfico.**

101. A partir del año 1990 el señor Leónidas Vargas Vargas fue investigado por diversos delitos, capturado y privado de la libertad preventivamente el seis de enero de 1993 y condenado el 11 de septiembre de 1995 por un **Juez Regional de Medellín a 26 años de prisión y multa de \$5.332.312.183** por infringir el art. 33 de la L. 30/1986 correspondiente al delito de tráfico, fabricación o

---

<sup>22</sup> Se refiere la Corte, en la sentencia C-330/2016 a “una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada”.

porte de estupefacientes en concurso con, a) la infracción del art. 1 del D. 1895/1989 relativo al enriquecimiento ilícito, y b) con el art. 2 del D. 3664/19686 respecto al suministro y porte de armas sin el permiso de la autoridad competente.

En dicho fallo igualmente se decretó la nulidad de los actos constitutivos de las sociedades Inversiones y Representaciones Varjo Ltda, e Inversiones Ganaderas La Granja Ltda, y se ordenó su decomiso y puesta a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes, al igual que el patrimonio de las sociedades mencionadas.

102. Apelada la anterior decisión, el Tribunal Nacional mediante sentencia del siete de octubre de 1996 graduó la condena en 19 años de prisión y modificó el numeral noveno de la parte resolutive de la providencia impugnada en el sentido de que el decomiso de los inmuebles allí ordenado “recaía única y exclusivamente sobre los bienes y activos que hubieren sido adquiridos con posterioridad al mes de diciembre de 1985” (Exp. Adm. Fl. 118 - 185).

103. La sentencia anterior fue objeto del recurso extraordinario de casación desatado mediante sentencia de mayo 25 de 1999 que decidió no casar el fallo cuestionado (Exp. Adm. Fl. 77 - 160).

### **Relaciones de Leónidas Vargas Vargas con el conflicto armado interno**

104. Aunque la presunción consagrada en el num. 1º, art. 77 de la L. 1448/2011 no exige que en el proceso de restitución de tierras se acredite la vinculación del condenado por narcotráfico o delitos conexos, con el conflicto armado interno en Colombia, esta Sala con fundamento en el estándar de memoria propio de la justicia transicional se referirá a los vínculos de Leónidas Vargas con dicho conflicto.

105. En la sentencia de condena contra Leónidas Vargas Vargas, proferida por la Sala de decisión del entonces Tribunal Nacional, se hace referencia a vínculos entre este y grupos armados ilegales al margen de la ley, tanto las Farc como grupos paramilitares.

En la sinopsis probatoria de dicho fallo se mencionan diversos testimonios que dan cuenta de las accidentadas relaciones de Leónidas Vargas con dichos grupos:

106. Testimonio con reserva de identidad rendido ante la Fiscalía el 7 de enero de 1993:

Expresa el deponente tener conocimiento que en el año 1989 el procesado Leonidas Vargas llegó a un acuerdo con las FARC, representado por Luciano Marín, alias Iván Márquez, con el objeto de que esta organización subversiva cuidara los laboratorios para el procesamiento de narcóticos situados en Cartagena del Chairá (Caquetá), a cambio de lo cual le pagaría una remuneración. Agrega que después se rompieron las relaciones entre LEONIDAS y ese grupo subversivo, a raíz de que aquel tenía un laboratorio en el río Azul, Putumayo, el cual servía de adiestramiento o escuela de paramilitares o sicarios, allí estuvo JAIR KLEIN entrenando grupos de sicarios al servicio de LEONIDAS VARGAS" (exp. Ad. fl. 121-122).

Este testigo amplió su declaración el 13 de enero de 1993, y volvió a deponer, esta vez sin reserva de identidad, el nueve de febrero de 1993 "(...) con el fin de corroborar lo que dijo en las dos últimas declaraciones del siete y 13 de enero de 1993 contra el señor Leonidas Vargas (...)" (ibídem, fl. 126).

107. Testimonio con reserva de identidad también rendido ante la Fiscalía el siete de enero de 1993:

En 1981 conoció personalmente y de trato a los señores LEONIDAS VARGAS y VÍCTOR CARRANZA quienes se encontraban reunidos en una finca de este último en compañía de RODRÍGUEZ GACHA. (...) Leonidas Vargas era el que colaboraba con el señor Carranza para mantener un grupo de autodefensas en el Dorado, Meta. (PDF exp. Adm. fl. 122-123).

108. Testimonio con reserva de identidad rendido ante la Fiscalía el 10 de febrero de 1993:

(...) En el año 1986, el 13 frente de las FARC fue orientado por el estado mayor para secuestrar a Leonidas Vargas. El referido frente realizó gestiones de inteligencia para localizarlo, una tarde le allanaron la finca y lo llevaron a una zona montañosa, durante tres semanas se estuvo gestionando la negociación pero llegó una contra-orden al frente, consistente en que se dejara en libertad a Leonidas sin terminar la negociación. Supo el declarante que uno de los comandantes del frente conversó con Vargas e hicieron pactos de negocios y de amistad, al día siguiente lo entregaron a su familia, él contribuyó al frente guerrillero con 10 radios de comunicaciones de alta frecuencia, marca Yaessu y un poco más de 20 millones de pesos. Que a principios de 1987 el declarante escuchó una comunicación por radio en que Leonidas Vargas se contactaba con los comandantes del frente para hacerles llegar un armamento en una avioneta. En ese mismo año se reunieron en la ciudad de Pasto Nariño miembros del cartel de Medellín entre los que se encontraban Gonzalo Rodríguez Gacha, Leonidas Vargas y otras personas; reunión en la que acordaron dos cosas: la primera que la gente de Gacha y Leonidas se ubicaría para trabajar en la zona de Putumayo, entre la frontera del Ecuador y Colombia para contrarrestar cualquier acción de la guerrilla, para defender los laboratorios y no tener que seguir pagándole a aquella. (...) la gente de Rodríguez Gacha encabezada por el exguerrillero Elías Carvajal, se apoderó de la región por el lado de la frontera del Ecuador, sobre el río Putumayo, donde había laboratorios, en esa acción murieron muchos campesinos y algunos guerrilleros, luego instalaron sus laboratorios y crearon una especie de ejército privado y vinieron asesores internacionales como Jair Klein a entrenar a los hombres de Rodríguez Gacha. Que posteriormente fue muerto, este último, ello dio pie para que los laboratorios existentes en el Putumayo, en el Azul y Río San Miguel quedaran en poder de Leonidas Vargas, quien siguió trabajando con la misma gente armada y los mismos laboratorios. Dice que en represalia, las Farc asaltaron las instalaciones donde funcionaban los laboratorios de Leonidas Vargas en el Putumayo y se apropiaron de 7.300 kilos de cocaína, 62 fusiles, radio de comunicaciones y 90 reses, además hubo un buen número de muertos de la mafia y solo una baja de la guerrilla (PDF, exp. Adm. fl. 126).

109. El primero y el tercero de los testimonios fueron censurados por la defensa de Leónidas Vargas Vargas ante el Tribunal Nacional y ante la Corte Suprema de Justicia por haberse retractado en versiones posteriores en las que revelaron su identidad. Sobre el particular sostuvo el Tribunal Nacional:

Sometiendo las anteriores circunstancias a un análisis fundado en la sana crítica, debe concluirse entonces que los hechos relatados en este asunto en su primera versión por HECTOR F. MENESES ARTUNDUAGA, llegaron a su conocimiento por percepción directa, que no es cierto que le hayan sido comunicados por JORGE ENRIQUE VELASQUEZ GONZALEZ (a. El Navegante), pues entre otras razones tampoco resulta lógico el que este personaje le haya confiado a MENESES ARTUNDUAGA, la identidad de las personas a quienes les había hecho idéntica solicitud, entre los que señala a VLADIMIR, un muchacho vinculado a la insurgencia, quien en su versión jurada, identificándose como VLADIMIR CÓRDOBA REYES -nombre que contrario a la costumbre es el mismo con el que se le conocía en la organización insurgente- diferente a lo manifestado por MENESES A., indicó que quien le había contactado con aquella finalidad no fue 'el navegante', sino LENGEN ZAMBRANO ROJAS; este tipo de diligencias por su esencia delictuosas no se confían obviamente a quien no se conoce, pues ello implicaría el correr riesgos innecesarios, situación que no permite tomar como ciertas las razones argumentadas por MENESES ARTUNDUAGA como estimulantes de su versión de cargos. Todo indica entonces que la retractación de MENESES ARTUNDUAGA en su segunda atestación, obedeció al no reconocimiento de los beneficios que por colaboración eficaz creyó tener derecho, situación que concilió muy hábilmente, con la enemistad que entre 'el navegante' y el procesado existía, aspecto que debió conocer a lo menos por la prensa escrita, que ampliamente divulgó que la captura de VARGAS VARGAS se había logrado, gracias a las informaciones suministradas por aquél". (PDF, exp. adm. fl. 144)

110. Por su parte la Corte Suprema manifestó:

En el caso examinado -como se verá- el demandante no determina adecuadamente la clase de regla que reivindica como violada (si de ciencia, lógica o experiencia) y mucho menos la demuestra. Le bastó entonces señalar unas circunstancias que a su parecer le restan eficacia demostrativa al testimonio de LENGEN ZAMBRANO, a las cuales les puso el rótulo de reglas y que en realidad, como se dijo, no son exactamente a juicio de la Corte ni principios de la ciencia ni de la experiencia.

En primer lugar e independientemente del error del demandante de darle la entidad de "declaración" al acta del Das, no puede aceptarse como regla que cuando un testigo atribuye un mismo hecho en oportunidades distintas a autores diferentes, no merece ningún tipo de credibilidad. Ese pensamiento mecánico es no solamente ilógico sino que resultaría funesto para la investigación criminal. Sólo piénsese en que bastaría lograr a través de la amenaza o del dinero un cambio de relato como el señalado, para que no se le atribuya al testigo ningún tipo de credibilidad. No es una regla, entonces, que ante un cambio fundamental en las versiones de un mismo declarante, éste deba ser desechado completamente. La regla ante una circunstancia así es que el testigo resulta sospechoso y que es indispensable por lo tanto escudriñar y analizar con suma rigurosidad las causas de la inconcordancia, en aras de determinar en dónde mintió y en dónde no lo hizo. Nunca el simple hecho de la variación, entonces, es una razón para el descrédito total y definitivo de las distintas afirmaciones del testigo.

Aunque no corresponde exactamente al caso examinado, sirve para fundamentar la conclusión anterior lo dicho por la Corte en otra oportunidad al señalar que "la retractación no es por sí misma una causal que destruya de inmediato lo sostenido por el testigo en sus afirmaciones precedentes. En esta materia, como en todo lo que atañe a la credibilidad del testimonio, hay que emprender un trabajo analítico, de comparación, a fin de establecer en cuál momento dijo el declarante la verdad en sus opuestas versiones. Quien se retracta de su dicho ha de tener un motivo para hacerlo, y este motivo debe ser apreciado por el Juez, para determinar si lo manifestado por el testigo es verosímil, obrando en consonancia con las demás comprobaciones del proceso".

La coincidencia de las declaraciones de un mismo testigo, por otra parte, no es por sí misma "una excelente prueba de veracidad", como lo afirma el libelista. Ellas pueden ser obra de una persona hábil y artificiosa, excelentemente preparada y, en consecuencia, como lo afirma Gorphe en "la crítica del testimonio", dicha coherencia es una garantía insuficiente de veracidad.

En cuanto a las condiciones morales y el interés de testigo en el resultado del proceso, son ciertamente factores a tener en cuenta en la crítica de sus afirmaciones, pero no necesariamente la comprobación de una "frágil condición moral" o del interés, traducen automáticamente como respuesta la pérdida de credibilidad del declarante, por lo que tampoco son aceptables como reglas de la sana crítica las que bajo esos presupuestos adujo el casacionista. Frente a circunstancias así, aquí nuevamente la regla lógica es que existe un principio de sospecha sobre el testigo, más no es derivable de la simple existencia de las mismas una descalificación definitiva del declarante. Arribar a ésta presupone un proceso de análisis y de reflexión necesario, en el cual no se pierda de vista el conjunto probatorio ni el contexto propio de la actividad criminal en relación con la cual el testigo ofreció su relato (PDF, exp. adm. fl. 73 a 78)

111. Resulta importante también traer a cuento el análisis que hace el Tribunal Nacional en la sentencia de condena a Leonidas Vargas Vargas cuando evalúa los cargos que se le hacen por suministro y porte de armas, del que se concluye el inescindible vínculo entre las actividades ilegales que ejercía el condenado y los grupos armados ilegales. Sostiene el Tribunal en mención:

En efecto, si sabemos que el sindicato se hallaba vinculado a la organización que para el procesamiento de narcóticos dirigía GONZALO RODRÍGUEZ GACHA, que en una de las haciendas desde las que se efectuaban los embarques de propiedad de esta organización concretamente "Caballo Blanco" fueron halladas varias caletas con material bélico; si a esta organización, ni a ninguna otra que se dedique a la misma actividad, le es ajena su relación con armas y material bélico, máxime si se desarrollan en zonas de gran influencia subversiva como sucedió en este evento; si en el ejercicio de la actividad ilícita tuvo el procesado graves enfrentamientos con las FARC, al punto que le fue necesario reclutar personal para su empresa criminal; si por regla de experiencia sabemos que este tipo de custodia para su eficacia requiere el uso de armas altamente letales (...) (exp. Ad. Fl. 154).

112. De manera que la ejecución de actividades de narcotráfico en esa región del país, se vio incidida por alianzas o enfrentamientos con la guerrilla de las Farc, lo que dio lugar igualmente a la creación de grupos armados ilegales por parte de narcotraficantes, los cuales no limitaron su actividad a la salvaguarda de su negocio ilícito, sino que también combatieron a grupos guerrilleros y se inmiscuyeron en funciones propias del Estado como parainstitucionalidad, entre otras actividades ilícitas que cabe atribuirles.

113. Tal observación la confirman estudios de diferente índole sobre estos fenómenos en el país como el informe Centro Nacional de Memoria Histórica (en adelante CNMH) denominado «El Placer: mujeres, droga y narcotráfico en el bajo Putumayo» da a conocer el ingreso en el año de 1987 del Cartel de Medellín a la región del Putumayo con Gonzalo Rodríguez Gacha, alias El Mexicano. Allí se sostiene que ello:

"fue el resultado de la decisión de trasladar el negocio para huir de la persecución de la Policía Antinarcóticos en el Magdalena Medio y se llevó a cabo en sus inicios estableciendo una alianza con el Bloque Sur de las Farc" y agrega que para esta fecha, "el Cartel de Cali

ya tenía instalados laboratorios para el procesamiento de cocaína en la jurisdicción del municipio de San Miguel, Bajo Putumayo, en la zona rural de El Azul, en la frontera con Ecuador. Rodríguez Gacha, con sus hombres, enfrenta a los miembros del Cartel de Cali y se toma los laboratorios de La Azulita, estableciendo allí su dominio<sup>23</sup>.

114. En ese mismo informe se menciona como la ruptura entre el movimiento guerrillero y el narcotraficante Rodríguez Gacha dio pie al desarrollo del paramilitarismo:

En 1988 dos hombres de las Farc que vigilaban las pistas de aterrizaje a cambio de una cuota por su servicio fueron asesinados por hombres de Gacha, acción que lleva a las Farc y al Epl a aliarse para atacar sin éxito la base de El Azul, pues los atacan los Combos y mueren varios de sus comandantes. **Estas acciones no solo rompieron la alianza entre Rodríguez Gacha y la dirigencia de las Farc, sino que coinciden con la proclamación del capo como anticomunista**, lo cual se tradujo en su acercamiento al Ejército, así como en un aumento de su promoción del paramilitarismo<sup>24</sup>

115. De acuerdo a la información del Centro Nacional de Memoria Histórica, los grupos al margen de la ley que emergieron en el interregno de 1987 a 1991 fueron conocidos como los Masetos<sup>25</sup> y Combos y operaron tanto en el departamento de Putumayo como en Caquetá por cuenta de la financiación de Rodríguez Gacha y Leónidas Vargas.

Entre 1987 y 1991 en el Putumayo delinquieron grupos paramilitares conocidos como Masetos y Combos, que fueron financiados por los narcotraficantes Gonzalo Rodríguez Gacha, alias 'El Mexicano', y Leónidas Vargas. En 1987, 'El Mexicano' y Vargas decidieron trasladar al Putumayo parte de sus negocios de narcotráfico del Magdalena Medio y Caquetá para huir de la persecución de la Policía Antinarcóticos.

Al principio, hombres de Henry de Jesús Pérez, jefe de las Autodefensas de Puerto Boyacá, dirigieron estos grupos paramilitares que buscaban quitarle el control del narcotráfico a las Farc. En 1988, llegaron desde el Magdalena Medio mercenarios británicos para entrenar estas nuevas estructuras en la frontera entre Colombia y Ecuador. Los Masetos y los Combos se aliaron con miembros de la fuerza pública y aterrorizaron a la población con masacres y asesinatos selectivos en el departamento. En 1991, las Farc ganaron la guerra y expulsaron a los 'paras'.

---

<sup>23</sup> CNMH. *Informe El Placer, mujeres, droga y narcotráfico en el bajo Putumayo*. Recuperado de <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/fr/2014-01-29-15-07-55/el-placer-mujeres-coca-y-guerra-en-el-bajo-putumayo> [consultado el 02 de mayo de 2019]

<sup>24</sup> *Ibíd.*

<sup>25</sup> CNMH. *Las Rutas del Conflicto*: Los Masetos provenía de la organización criminal Muerte A Secuestradores, Mas, que fue creada por los jefes del Cartel de Medellín a principios de los ochenta para perseguir a los secuestradores de Marta Nieves Ochoa, hermana de los capos Ochoa Vásquez. Aunque el "Mas" desapareció pocos meses después de su creación con la liberación de Marta Nieves, desde ese momento, en varias regiones del país los grupos paramilitares auspiciados por narcotraficantes fueron llamados Masetos. Recuperado de <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=458> [consultado el 02 de mayo de 2019]

116. Ese fenómeno se expandió también hacia la región de los Llanos Orientales. En el informe denominado «Violencia paramilitar en la Altillanura: autodefensas campesinas de Meta y Vichada», el CNMH lo expone en los siguientes términos:

“El paramilitarismo que se configuró en el Magdalena Medio durante esta época, se expandió al compás de los intereses de sus patrocinadores; el caso de los Llanos Orientales se ajusta a este principio de ensanchamiento. Con el fortalecimiento de los lazos entre narcotraficantes y paramilitares, Rodríguez Gacha vio la oportunidad de proteger sus intereses del asedio de las FARC en el sur del país. En el informe el DAS señala que: “Semanas después del episodio del campero con drogas, varios integrantes de la autodefensa salieron de Puerto Boyacá hacia la zona del Yará (Caquetá). Allí, en Yará, fue que vio por primera vez a Gonzalo Rodríguez Gacha acompañado por Henry Pérez.

Otros indicios significativos del informe del DAS muestran que la expansión paramilitar auspiciada y dirigida por Rodríguez Gacha también afectó a distintos municipios del Meta, pues indica que “el jefe paramilitar de los Llanos Orientales es N.N. (alias Aníbal), enviado por Rodríguez Gacha para actuar en San Martín, Vista Hermosa, Acacias, Cubarral, Puerto López, Granada y El Castillo (Meta)<sup>26</sup>”

117. Advierte el mencionado informe que los orígenes del paramilitarismo en esa región, “estuvieron estrechamente ligados a la radicalización antisubversiva y a los intereses de notorios personajes ligados a la explotación de minas de esmeraldas en el occidente de Boyacá, como Víctor Carranza y Gilberto Molina y al narcotráfico, como Gonzalo Rodríguez Gacha” y agrega que “a pesar de que tanto Carranza como Molina fueron enemigos a muerte de Rodríguez Gacha, los tres estuvieron vinculados al proyecto paramilitar del Magdalena Medio que arrancó en la década de los ochenta” (pág. 66, *ibídem*).

118. Con el incursionar de Rodríguez Gacha en esa región, Leónidas Vargas Vargas tuvo participación en la conformación de las autodefensas. En una de las declaraciones traídas a colación en el precitado informe se advierte que:

“(…) 1993 marcó una nueva etapa para el grupo previamente conocido como Los Carranceros, pues ese año hubo una reunión en la Hacienda Las Margaritas, ubicada en la vereda Chaviva de Puerto López, donde se determinó la creación de un grupo conjunto de autodefensas comandado por José Baldomero Linares. (...) En este encuentro participaron hacendados, políticos, militares y narcotraficantes:

Entonces, en el 93 más o menos... hubo una reunión en una finca, que se llamaba la finca Las Margaritas. Eso es cerquita a Chaviva. Ahí hubo una reunión, donde estuvo también el alcalde de Puerto Gaitán, que cuando eso se llamaba Mauro Niño. Y hubo varia gente de la administración de la alcaldía. Ahí yo supe que estuvo gente de Carranza, que estuvo gente de Leónidas Vargas, que estuvo gente de los de Cali ahí en esa finca. (...) Y en esa reunión, para mí, en esa reunión nacieron las Autodefensas (*ejúsdem*)

---

<sup>26</sup> CNMH. Informe *Violencia paramilitar en la Altillanura: autodefensas campesinas de Meta y Vichada. Informe N.º 3. Serie: Informes sobre el origen y actuación de las agrupaciones paramilitares en las regiones*, Bogotá [consultado el 10 de julio de 2019]

119. La Sala observa que, a pesar de encontrar elementos de prueba dentro del proceso en el que resultó condenado el señor Leonidas Vargas Vargas, para que igualmente fuera investigado por la pertenencia o financiación de grupos armados al margen de la ley, no se hizo tal dentro de dicha causa, sin que por ello se pueda desconocer tal relación.

**Las negociaciones sobre los inmuebles objeto del presente proceso se realizaron durante el período de tiempo señalado en el art. 75 de la L. 1448/2011.**

120. Las transacciones sobre los inmuebles objeto de restitución se realizaron durante los últimos meses del año 1993 y primeros de 1994 como pasa a explicarse:

121. Cecilia Garzón transfiere a nombre de su hijastro Salvador Rodríguez el 26 de agosto de 1993 los derechos de cuota parte sobre el inmueble bodega objeto de restitución. De acuerdo con la declaración de la señora Garzón de Terrios y de Salvador Terrios Rodríguez ante el juez instructor, la razón de la venta era sustraer dicho bien de su patrimonio para eludir las acciones de despojo de Leónidas Vargas, para lo cual utilizan la cédula que tuvo Salvador Rodríguez antes de ser reconocido como hijo de Jaime Terrios Sandoval.

122. Jaime Terrios Sandoval cancela las hipotecas a favor de Colmena el 16 de noviembre de 1993, la última de ellas constituida apenas tres meses atrás.

123. Jaime Terrios Sandoval transfiere a Inversiones Ganaderas La Granja mediante escritura pública n.º 6709 de la Notaría 25 de Bogotá, protocolizada el 10 de diciembre de 1993, el inmueble de la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada en la ciudad de Ibagué por \$13.400.000.

124. Salvador Rodríguez transfiere a Inversiones Ganaderas La Granja mediante escritura pública 440 de la Notaría 25 de Bogotá, protocolizada el 4 de febrero de 1994 el inmueble ubicado carrera 4c n.º. 27-85, barrio Plaza de Mercado La 28 (hoy carrera 4h n.º 27-85) en la ciudad de Ibagué por \$38.000.000.

125. Las transferencias en mención fueron realizadas, como se dijo a la Sociedad Inversiones Ganaderas, sociedad que fue tenida como fachada de Leónidas Vargas Vargas en la sentencia que lo condenó por narcotráfico, como se precisa en los párrafos 101 y 102 precedentes.

### **Conclusión del Tribunal**

126. El Tribunal concluye que está acreditada la transferencia de los inmuebles que son objeto del presente trámite de restitución, a persona condenada por el delito de narcotráfico, todo lo cual ocurrió con posterioridad al año 1991 por lo que hay lugar a aplicar la presunción de derecho consagrada en el num. 1º, art. 87 de la L. 1448/2011, esto es, se predica ausencia de consentimiento, o causa ilícita en la transferencia de dichos inmuebles.

127. Así las cosas, se decretará el derecho a la restitución aquí invocado de la forma como se precisará más adelante.

128. Como consecuencia de esto el Tribunal analizará si las personas que acuden como opositores al presente trámite deben considerarse como segundos ocupantes para los efectos de flexibilizar o no exigir la acreditación de la existencia de buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble objeto de restitución, y en caso negativo, entrar a determinar si dicha buena fe calificada puede tenerse por probada.

### **La buena fe exenta de culpa de los opositores**

129. La Ley 1448/2011 establece que acreditadas las condiciones de abandono o despojo inexorablemente hay lugar a la restitución, sin perjuicio del derecho a la compensación del opositor para lo cual se le exige en principio la acreditación de un actuar conforme a la buena fe exenta de culpa, lo cual pasa a analizarse en el presente caso.

### **No se cumplen los presupuestos para considerar a los opositores como segundo ocupantes**

130. El Tribunal concluye con fundamento en lo expuesto sobre la calidad de segundo ocupante, que en el presente caso, no puede predicarse tal condición de los aquí opositores, Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona, Nidia Amparo Cardona Díaz y Roque Alirio Librado Lugo, por las razones que pasan a exponerse:

131. Las personas relacionadas se presentan como opositoras dentro del presente trámite en relación con el inmueble ubicado en la carrera 4 n.º 49-35 en el barrio Piedra Pintada de Ibagué Tolima, con el folio de M.I n.º. 350-48770, por cuanto unos (los hermanos Librado Cardona) ostentan la calidad de propietarios del mismo y la señora Cardona Díaz la de usufructuaria. También tiene la última calidad mencionada el señor Roque Alirio Librado Lugo quien no presentó escrito de oposición.

132. Conforme la prueba obrante en el expediente el matrimonio compuesto por el señor Librado Lugo y la señora Cardona Díaz fue el que adquirió el inmueble en mención, y son ellos quienes en la actualidad lo habitan, no obstante decidieron transferir la nuda propiedad a sus hijos, que como se dijo también comparecen al proceso<sup>27</sup>.

133. Sin embargo, aunque el matrimonio Librado Cardona satisface en el bien objeto de restitución el derecho a la vivienda, las pruebas que obran en el expediente permiten afirmar en principio que pueden asumir las consecuencias de la restitución.

Tal y como lo manifestó el señor Librado Lugo en su declaración ante el juzgado de instrucción<sup>28</sup>, en la actualidad tiene la calidad de pensionado, al igual que su esposa, pero ésta, de manera adicional, para la fecha de la declaración del señor Librado continuaba laborando como profesora.

Además el matrimonio Librado Cardona aparece como titular de los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria 360-17415, 360-29344 y 360-34351 ubicados en el municipio de Guamo Tolima, y de acuerdo con la información de índice de propietarios suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro también transfirieron a una de sus hijas un inmueble de su propiedad en el último municipio citado<sup>29</sup>.

134. Por su parte los hermanos Librado Cardona, tal y como se desprende de la declaración de uno de ellos y de lo manifestado por el señor Librado Lugo ante el juzgado de instrucción, tienen todos estudios universitarios, conformados sus propios hogares y gozan de estabilidad profesional. Igualmente, aquellos respecto de los cuales se consultó el índice de propietarios, tienen esta condición<sup>30</sup>.

135. Así las cosas, si bien por las circunstancias en que se concluye la existencia del despojo jurídico se infiere de manera inequívoca la no participación de los opositores aquí mencionados en el mismo, no estamos frente a personas

---

<sup>27</sup> Folio matrícula inmobiliaria 350-48771 y declaraciones de Roque Alirio Librado Lugo (cons. 115, juzgado de instrucción) y de Mauricio Andrés Librado Cardona (cons. 112 juzgado de instrucción), entre otras.

<sup>28</sup> Cons. 115 Juzgado de Instrucción.

<sup>29</sup> Cons. 39 Tribunal.

<sup>30</sup> Cristina Isabel Librado Cardona figura como propietaria del inmueble con folio 50N-20774751, apartamento ubicado en la ciudad de Bogotá adquirido en el año 2016. Diana María Librado Cardona aparece como propietaria, conjuntamente con Luis Gabriel Hernández del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 350-114285, ubicado en el municipio de Ibagué, adquirido en el año y de manera individual como propietaria de un inmueble con folio 360-34354 (cons. 39, Tribunal). No se realizó consulta de índice de propietarios respecto de Mauricio Andrés Librado Cardona.

vulnerables, que es la condición principal que llevó a la Corte Constitucional a abrir una posibilidad para flexibilizar la exigencia que hace la L. 1448/2011 sobre la acreditación de la buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación cuando hay lugar a la restitución.

### **Análisis de la buena fe exenta de culpa**

136. Como se relacionó de manera previa en este fallo, el predio urbano ubicado en la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada, municipio de Ibagué, Tolima, fue transferido por Jaime Terrios Sandoval a la sociedad Inverganaderas mediante escritura pública n.º 6709 de la Notaría 25 de Bogotá protocolizada el 10 de diciembre de 1993.

137. La sociedad precitada, a su vez, transfirió el inmueble en mención a Mary Vargas Vargas, mediante EP 581 del 27 de febrero de 1995. El precio total de la venta fue de \$17.000.000 correspondiendo al predio referido para el año de venta un avalúo catastral de 19.124.000.00 (Consecutivo 35, fl. 65-85).

138. Dentro del proceso se trató de establecer el parentesco entre Mary Vargas Vargas y Leónidas Vargas Vargas. Con tal fin el Tribunal requirió a Registraduría Nacional del Estado Civil copia del registro civil de nacimiento de estas personas (consecutivo 17), sin embargo no pudo ser suministrado por dicha entidad (consecutivo 23) sólo se obtuvo la imagen decadactilar de sus cédulas de (consecutivo 117) ciudadanía donde se constató que son originarios del mismo departamento, Caquetá.

139. El juez de instrucción en la declaración rendida por Roberto Terrios Garzón el 16 agosto de 2017 le preguntó sobre este particular: “¿Usted conoció a una señora llamada Mary Vargas Vargas? Respuesta: Sí, la escuché, que era una hermana de Leónidas Vargas, pariente de este señor” (consecutivo 123 juzgado de instrucción) Sin embargo, cuando el Tribunal indagó a Jaime Terrios por esta persona manifestó que no la conoce y no tiene presente una hermana de Leónidas Vargas con ese nombre (consecutivo 110, Tribunal).

140. Igualmente el juzgado de instrucción indagó sobre el mismo tema a Diana Patricia Cardona Díaz, hermana de una de las opositoras en declaración que rindiera el 16 agosto de 2017 (consecutivo 111, juzgado) tal como se transcribe:

Pregunta: el señor Saúl vive actualmente? Respuesta: Si, nosotros hablamos con él y desconocía que esa casa era de un narcotraficante, porque él le compró a Mary Vargas Vargas y él no sabía que era familiar de Leonidas. Pregunta: Manifiéstele al despacho si conoce a Mary Vargas Vargas. Respuesta: No la conozco, pero estuvimos intentando ubicarla a raíz del proceso.

De manera que se puede inferir con cierta probabilidad la relación de parentesco entre Leonidas y Mary Vargas Vargas.

141. La venta en mención se produjo meses antes que emitiera la sentencia condenatoria contra Leonidas Vargas Vargas por parte de un Juez Regional de Medellín, que como se dijo, decretó la nulidad de los actos constitutivos de la Sociedad Inversiones Ganaderas La Granja Ltda., y ordenó el decomiso de su patrimonio. Así las cosas, la transferencia permitió sustraer el inmueble de las consecuencias adversas del fallo.

142. La señora Mary Vargas Vargas constituyó hipoteca a favor de Saúl Hernández Gil, mediante EP 3872 del 18 de octubre de 1995, (un mes después de la condena a Leonidas Vargas). Con la hipoteca se garantizaba una obligación por \$22.000.0000 pagaderos en el término de 1 año (Consecutivo 35, fl. 65-85)

Esta hipoteca se canceló mediante la EP n.º 2213 del 12 de junio de 1996, (Consecutivo 35, fl. 90), pero la misma sólo se inscribió en el registro hasta el 3 de febrero de 1997, según consta en la anotación del folio de matrícula correspondiente.

143. La constitución y cancelación de esta hipoteca resulta relevante por cuanto permite deducir que Saúl Hernández Gil vendedor de los aquí opositores sí conocía a la señora Vargas Vargas, contrario a lo que afirmó en declaración que rindiera ante la Unidad de Restitución de Tierras, dirección territorial del Tolima:

Yo la adquirí en una permuta en la que yo le di un apartamento ubicado en la ciudad de Cali en la urbanización Chipichape y ella me entregó la casa, yo le encimé diez millones de pesos. Un comisionista me dijo que había esa casa y que el señor me recibía un apartamento de Cali, en ese negocio duramos varios días. (...) PREGUNTA: Usted conocía a la persona con quien realizó la permuta? RESPUESTA: No, **yo no la conocía, todo se hizo por medio de un comisionista, él nos presentó, no sé de dónde venía, ni qué hacía**, sólo me dijo que vendía cuadros, ella se llamaba Mary Vargas Vargas (resaltado de la Sala, PDF, exp. adm. fl. 253).

144. Efectivamente Mary Vargas Vargas y Saúl Hernández Gil, celebraron el negocio de permuta que se menciona en la Notaría Cuarta de Ibagué mediante EP n.º 879 del 18 de marzo de 1998.

En la cláusula quinta del instrumento público en mención se dice: "los contratantes estiman que el inmueble que Mary Vargas Vargas le transfiere a Saúl Hernández Gil tiene un valor de \$59.340.000.00 y el de los inmuebles de Saúl Hernández Gil a Mary Vargas Vargas se estima en \$38.000.000.00, quedando una diferencia de precio entre el cambio de los inmuebles de

\$21.340.000 que la permutante declara haber recibido a entera satisfacción” (consecutivo 35, fls. 102-103).

145. Conforme los comprobantes protocolizados con la escritura el avalúo catastral del inmueble de Ibagué era \$59.335.000.00, mientras que el de los ubicados en el municipio de Cali era \$32.826.000.00 para el apartamento y 1.848.000 para cada uno de los garajes (ibídem, fl. 104).

146. Concluye el Tribunal que el conocimiento entre Mary Vargas y Saúl Hernández no fue circunstancial y episódico, sino que se extendió por un período de tiempo de casi tres años, lo que por tanto pone en duda el comportamiento de los opositores que en el escrito que presentaron en la etapa administrativa, el 14 de mayo de 2015, soslayaron esta situación, y a título de justificación sostuvieron: “Los préstamos que hizo [Saúl Hernández] a partir de 1995 sabemos que hacían parte del giro ordinario de sus negocios pues en varias ocasiones nosotros mismos acudimos a él para obtener esta clase de créditos (de menor cuantía)” (exp. Ad. fl. 254-264).

147. Este aspecto de la hipoteca y del conocimiento que podía tener Saúl Hernández sobre la persona que lo adquirió de Inverganaderas fue omitido en el escrito al que se viene haciendo referencia y en la solicitud formulada el 19 de junio de 2015, también en el transcurso de la etapa administrativa.

En el último documento en mención se hizo un análisis del certificado de tradición del bien inmueble, se mencionaron las primeras siete anotaciones del antecedente registral y se analizó esta última, que da cuenta de la cancelación de las hipotecas constituidas por Terrios Sandoval para cuestionar la procedencia del dinero con el que el señor Jaime Terrios Sandoval pagó las obligaciones a favor de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena.

Luego se referenció la anotación n.º 8 en la que Inversiones Ganaderas la Granja vende a Mary Vargas y sin hacer ningún pronunciamiento sobre la anotación n.º 9 que versa de la constitución de la hipoteca de Mary Vargas a Saúl Hernández y sobre la cancelación de la misma (anotación n.º 10), se pasó a enunciar la anotación n.º 11 por medio de la cual Mary Vargas permuta el bien con Saúl Hernández Gil y posteriormente se referencia a la anotación n.º 15 en la que Saúl Hernández Gil vende a los actuales opositores (exp. Ad. fl. 385-392). Es decir se soslayó pronunciamiento alguno sobre las transacciones entre Mary Vargas y Saúl Hernández que daban cuenta de que el conocimiento entre ellos no fue ocasional como quería hacerlo ver este último.

148. Igualmente está acreditado que Roque Alirio Librado Lugo y Nidia Amparo Cardona Díaz ocuparon el inmueble en cuestión en calidad de arrendatarios

durante un tiempo previo a la fecha en que se concretó la venta (desde 2006 hasta 2010)<sup>31</sup>.

149. A pesar de lo anterior, llama la atención la imprecisión de los opositores en cuanto al conocimiento del señor Saúl Hernández y a las actividades económicas a las que se dedicaba. El señor Roque Alirio en su declaración ante el juzgado de instrucción, sostiene inicialmente que se conocen hace cerca de 20 años, luego afirma que lo trataba muy poco y que la relación era más entre Hernández y su esposa, que sabe poco sobre las actividades a las que se dedicaba y menciona la compra y venta de inmuebles<sup>32</sup>.

150. Por su parte, los hijos de del matrimonio Librado Cardona dijeron que Saúl Hernández era comerciante pero que no sabían concretamente en qué, y Diana Patricia Cardona Díaz, hermana de la opositora, afirma que "siempre fue comerciante, tenía muchas tractomulas. (...) yo lo único que sé es que tenía muchas tractomulas y viajaba por todo el país" y que "empezó con lo del café me imagino, pero no lo conocí en una actividad anterior a las tracto-mulas"<sup>33</sup>.

151. Finalmente, el Tribunal destaca la afirmación realizada en la declaración de Diana Patricia Cardona Díaz, hermana de una de las opositoras en cuanto a que existía conocimiento público de que el barrio en que se encuentra el inmueble fue habitado por personas vinculadas al narcotráfico:

(...) El inmueble era de propiedad de Saúl Hernández, amigo de mis padres, eran amigos íntimos; compraron esa casa para mejorar, ese era uno de los mejores barrios de la ciudad, recobró mucho prestigio porque personas muy pudientes al parecer narcotraficantes compraron esas tierras a muy buen precio entonces se convirtió en uno de los mejores barrios de Ibagué, porque ellos pagaron muy bien por esas tierras, empezaron a hacer casas muy bonitas (...)

(...) En Ibagué era noticia que esas casas en ese barrio se estaban pagando a muy buen precio, había muchos lotes; pero nunca se supo que estuvieran presionando, se estaban pagando a muy buen precio porque **estaban lavando dineros** "cuando ese barrio cogió auge". (Consecutivo 111).

152. Pero además relata que Saúl Hernández vivió en el inmueble, pero "le tocó irse a otro lugar porque en ese momento, al parecer, como tenía tantas tractomulas, lo tenían ubicado como una persona pudiente de Ibagué, entonces se pasó a vivir a otro barrio, se fue a vivir a la 5ta con 26, no se la dirección exacta y por eso se pasó a vivir allí y fue cuando la arrendó para un colegio. Se fue a Cali, y después llegó a vivir a la 26 con 5ta" (ibídem).

---

<sup>31</sup> Ver entre otras pruebas la declaración de Saúl Hernández, op.cit, y de Roque Alirio Librado, cons. 115, exp. Electrónico, juzgado de instrucción.

<sup>32</sup> Cons. 115, exp. Electrónico, juzgado de instrucción.

<sup>33</sup> Cons. 111, exp. Electrónico, juzgado de instrucción.

153. Por su parte, Diana María Librado Cardona en su declaración en la etapa judicial sostuvo sobre el particular que "(...) de las amenazas yo escuché que les tocó salir para Cali, dejan el inmueble vacío y luego vuelven a vivir pero a otra propiedad, pero no se a profundidad por qué tuvieron que irse, como por una señora, o algo así" (Consecutivo 117).

154. Y en sentido similar Mauricio Andrés Librado Cardona: "Debió ser en el 2002 o 2003, yo escuché de parte de mi mamá que a ellos les tocó salir de Ibagué hacia Cali, pero la verdad no sé. Uno en ese momento no pregunta ¿por qué?. Si supe que a ellos, como se dice coloquialmente, les tocó anochecer y no amanecer, pero no supe más. Después regresaron a casa y la pusieron en arriendo y en venta y se fueron a vivir a la 5ta con algo, no sé".

155. En lo que tiene que ver con la realización de algún análisis o estudio al momento de la adquisición del inmueble, mientras que Diana María Librado Cardona afirma que tienen una tía que es abogada y que ella fue la que hizo tal verificación, por su parte, Diana Patricia Cardona Díaz precisó que las labores de indagación de la cadena traslativa de dominio la hicieron con ocasión de la solicitud de restitución y no al comprar el inmueble por cuanto conocían a Saúl Hernández, quien desde tiempo atrás era amigo de los padres y por esa razón sabían de "su conducta intachable y de la procedencia de los dineros" (Consecutivos 117 y 111, respectivamente).

156. Con base en lo mencionado, el Tribunal concluye que la actuación de los opositores no es consecuente con el estándar de buena fe exenta de culpa, pues reconocen que sólo hicieron un estudio de la cadena traslativa del predio cuando conocieron del proceso de restitución de tierras y que confiaron plenamente en su vendedor al que conocían por muchos años. Por su parte, Saúl Hernández, el vendedor a quienes los opositores no llamaron en garantía, no obstante las relaciones que tuvo con Mary Vargas Vargas las negó en su declaración en la etapa administrativa y las mismas fueron soslayadas por los opositores en el escrito presentado en esta misma etapa ante la Unidad de Restitución de Tierras.

**Situación del inmueble urbano ubicado en la carrera 4h n.º 27-85 barrio Hipódromo (antes cerrera 4c n.º 27-85 barrio Plaza de Mercado La 28)**

157. Para definir la situación de este inmueble resulta conveniente realizar el siguiente recuento sobre su tradición.

158. El inmueble fue adjudicado el 22 de junio de 1984 por el Juzgado 2 Civil Municipal de Ibagué a favor de la señora Floralba González y sus diez hijos<sup>34</sup>, por cuenta de la sucesión del señor Ángel García Varón.

159. El 26 de abril de 1986, Gustavo García Herrero compra cuota parte adjudicada a la señora de Floralba González (correspondiente al 50% del inmueble), así como las tres cuotas partes adjudicadas a María Astrid, Beatriz, Ángela García González y aproximadamente seis años después, es decir el 31 de diciembre de 1992, compra a los señores José Manuel, Leandro, María del Pilar, Vinicio, Fabio Julián y Bibiana García González cada una de sus cuotas partes, quedando como propietario del 95% del inmueble.

160. García Herrera transfiere sus derechos de cuota el 3 de febrero de 1993, a favor de Cecilia Garzón de Terrios y Lorenzo Silva Rojas, y el 26 de agosto de 1993, Cecilia Garzón de Terrios vende su cuota parte a Salvador Rodríguez (Salvador Terrios Rodríguez).

161. Salvador Rodríguez y Lorenzo Silva a su vez venden sus derechos de cuota, sobre el inmueble a Inversiones Ganaderas la Granja LTDA, mediante EP n.º 440 de la Notaría 25 de Bogotá de 4 de febrero de 1994.

162. Dos meses después, es decir el 5 de abril de 1994, Lorenzo Silva Rojas compra la última de las cuotas partes adjudicada en sucesión a Andrea García González mediante EP n.º 1164 de la Notaría 4 de Ibagué.

163. Significa lo anterior que, previo a la venta del inmueble a Inversiones Ganaderas La Granja por parte de Lorenzo Silva Rojas y Salvador Rodríguez (Salvador Terrios Rodríguez), a cada uno de ellos le correspondía una cuota equivalente al 47.5% del inmueble; no obstante, siendo que luego de la venta forzada el señor Silva Rojas compró la cuota parte restante que equivalía al 5% del inmueble, este sería comunero en un 52.5%.

164. El 27 de septiembre de 2004, el Ministerio de Interior ordena el decomiso de bienes en concordancia con las sentencias de primera y segunda instancia proferida por el Juzgado Regional de Medellín y del Tribunal Nacional, mediante oficio n.º 55980 (anotación 18).

165. Posteriormente se inscribe la sentencia proferida por el Juzgado primero Penal Circuito Especializado de Bogotá el 26 de agosto de 2005 a través de la cual declaró la extinción del derecho de dominio privado confirmada por el

---

<sup>34</sup> José Manuel; Leandro; Ángela; Fabio Julián; Andrea; María Astrid; Beatriz; María del Pilar; Bibiana; Vinicio García González

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Penal de Descongestión y pone el inmueble a cargo del Fondo para la Rehabilitación del Crimen Organizado (anotación 19).

En las anotaciones 20, 21 y 22, la Dirección Nacional de Estupefacientes solicita la cancelación de las anotaciones 16, 17 y 18.

166. Ahora bien, el Tribunal tiene en cuenta que la señora Cecilia Garzón, solicitante en restitución, argumenta que la venta que hizo de sus derechos a nombre de Salvador Rodríguez (Salvador Terrios Rodríguez) sobre el inmueble en cuestión fue ficticia y en procura de sustraerlo de las acciones de despojo de Leónidas Vargas Vargas, lo cual es aceptado por quien fungiera como comparador.

En estas circunstancias la restitución efectiva de los derechos a la solicitante pasa por dejar sin valor y efecto la escritura de venta en la que se concretó tal transacción lo cual ordenará el Tribunal.

167. Por otra parte la presunción de derecho que aplica en el presente caso, lo es no sólo respeto de la venta de los derechos de cuota de la solicitante sino también de los derechos de Lorenzo Silva Rojas. El señor Silva al parecer se encuentra fallecido pero estuvo representado en el presente trámite a través de curador *ad litem*.

168. Pudiera pensarse que para tal fin bastaría declarar en términos del art. 77, num 1 de la L. 1448/2011, la inexistencia del acto de venta a Inverganderas y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios celebrados con posterioridad. Sin embargo la Sala observa que la compra que hiciera Lorenzo Silva Rojas el 5 de abril de 1994 de los derechos de cuota a Andrea García González mediante EP n.º 1164 de la Notaría 4 de Ibagué no puede verse afectada por la extinción del dominio que se produjo sobre inmueble, pues dicha alícuota nunca perteneció a Inverganderas, por tal razón, se ordenará mantener la anotación n.º 12 del folio de matrícula inmobiliaria de este inmueble.

169. Siendo esta una comunidad de bienes<sup>35</sup>, resulta necesario precisar el deber que le asiste a la señora Garzón de Terrios en adelantar el juicio divisorio sobre el inmueble, conforme lo estipula el CGP (arts. 406 a 418).

---

<sup>35</sup> La comunidad de bienes ha sido definida en nuestra legislación civil como un cuasicontrato (art. 2322 CC) del cual se derivan derechos y obligaciones para los comuneros, por ejemplo, el de no permanecer en la indivisión o el de conservar la cosa común

170. No obstante ello, como quiera la materialización del derecho *iusfundamental* aquí reconocido no puede sujetarse a lo que en el mencionado juicio se defina, con fundamento en la facultad de nombrar un administrador de la comunidad dentro del juicio divisorio (art. 415 CGP), fuera de este (417, *ibídem*) o incluso de hecho se nombra a la señora CECILIA GARZÓN DE TERRIOS como administradora de la comunidad; con los derechos y deberes que les son propios, entre otras, las de representación, las de un secuestre y la de rendir cuentas.

171. Habida cuenta que el 9 de marzo de 2018, la Sociedad de Activos Especiales informó al despacho instructor que "el inmueble Lote Bodega, se encuentra arrendado desde el 1 de marzo de 2018 con un canon de arrendamiento de quinientos cuarenta y siete mil pesos (\$547.607) al señor José Carlos Martínez Castañeda" (consecutivo 174), se requerirá a dicha entidad a efectos de la cesión del contrato en mención.

### **DECISIÓN**

Por lo expuesto, 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 Constitución,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** con fundamento en el num. 1º art. 77 de la L. 1448/2011 que se presume de derecho la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los siguientes negocios jurídicos a) la compraventa celebrada entre Cecilia Garzón de Terrios y Salvador Rodríguez el 26 de agosto de 1993 mediante escritura 2530 de la Notaría tercera de Ibagué inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-39206 (anotación 11); b) la compraventa celebrada el 4 de febrero de 1994 entre Salvador Rodríguez y Lorenzo Silva Rojas, como vendedores e Inversiones Ganaderas La Granja como compradora, protocolizada en la escritura pública n.º 440 de la notaría 25 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-39206 (anotación 13) y c) la compraventa celebrada entre Jaime Terrios Sandoval e Inversiones Ganaderas La Granja el 27 de febrero de 2015 mediante escritura pública 6709 de la notaría 25 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-48770 (anotación 7).

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior **declarar la inexistencia** de los negocios jurídicos anteriormente relacionados y **REQUERIR** a las notarías previamente citadas para que procedan a asentar constancia de lo aquí

dispuesto en los protocolos correspondientes en un término no superior a diez (10) días, acreditando las actuaciones de su competencia ante el Tribunal.

**TERCERO:** Declarar la nulidad de los siguientes negocios jurídicos y actuaciones administrativas relacionados con el predio urbano ubicado en la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada, municipio de Ibagué Tolima y folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-48770:

**3.1.** La compraventa celebrada el 27 de febrero de 1995 entre Inversiones Ganaderas La Granja y Mary Vargas Vargas, mediante escritura pública 581 de la Notaría 25 de Bogotá (anotación 8).

**3.2.** La permuta celebrada el 18 de marzo de 1998 entre Mary Vargas Vargas y Saúl Hernández Gil mediante escritura pública 879 del 18 de marzo de 1998 en la Notaría 4 de Ibagué (anotación 11).

**3.3.** La compraventa celebrada el 12 de marzo de 2010 entre Saúl Hernández Gil como vendedor y Cristina Isabel, Diana María y Mauricio Andrés Librado Cardona como compradores, mediante escritura pública 457 de la Notaría 4 de Ibagué (anotación 15).

**3.4.** La constitución de usufructo suscrita por Cristina Isabel, Diana María y Mauricio Andrés Librado Cardona a favor de Nidia Amparo Cardona Díaz y Roque Alirio Librado Lugo mediante escritura pública 457 del 12 de marzo de 2010 de la Notaría Cuarta de Ibagué (anotación 16).

**CUARTO:** Declarar la nulidad de la sentencia proferida por el Juzgado 1 penal del Circuito Especializado de Bogotá el 26 de agosto de 2005, confirmada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Penal de Descongestión-, **exclusivamente en cuanto hace a la extinción de dominio del inmueble** ubicado en la carrera 4h n.º 27-85, barrio Hipódromo (antes carrera 4c n.º 27-85 barrio Plaza de Mercado La 28), municipio de Ibagué Tolima, folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-39206 (anotación 19).

**QUINTO:** Declarar el derecho a la restitución jurídica y material de inmueble ubicado en la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada, municipio de Ibagué Tolima y folio de matrícula inmobiliaria n.º 350-48770 con destino a la sucesión de **JAIME TERRIOS SANDOVAL** identificado con la cédula de ciudadanía n.º 2.379.271.

**SEXTO:** Declarar el derecho a la restitución jurídica del inmueble ubicado en la carrera 4h n.º 27-85, barrio Hipódromo (antes carrera 4c n.º 27-85 barrio Plaza de Mercado La 28), municipio de Ibagué Tolima, folio de matrícula inmobiliaria

n.º 350-39206 a favor de **CECILIA GARZÓN DE TERRIOS**, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 26614463 en una alícuota del 45% y de **LORENZO SILVA ROJAS** identificado con la cédula de ciudadanía n.º **12.222.682** en una alícuota del 55%.

**SÉPTIMO: ORDENAR** la restitución material del inmueble relacionado en el ordinal precedente a favor de **CECILIA GARZÓN DE TERRIOS**, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 26614463 con fundamento en las consideraciones realizadas en los párrafos 157 a 171 de la parte motiva del presente fallo.

**OCTAVO: DECLARAR** que los señores Cristina Isabel, Diana María, Mauricio Andrés Librado Cardona, Nidia Amparo Cardona Díaz y Roque Alirio Librado Lugo, **NO ACREDITARON** buena fe exenta de culpa, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia y por tanto no hay lugar a decretar la compensación consagrada en la L. 1448/2011.

**NOVENO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ – TOLIMA**, que dentro de los **diez (10) días siguientes** a la notificación del presente fallo proceda a:

**9.1.** Respecto del predio ubicado en la carrera 4 n.º 49-35, barrio Piedra Pintada, municipio de Ibagué Tolima y folio de matrícula inmobiliaria **n.º 350-48770**:

**9.1.1. CANCELAR** las anotaciones **n.º 7, 8, 11, 15 y 16**.

**9.1.2. CANCELAR** las medidas cautelares que fueron decretadas con ocasión de este proceso, contenidas en las anotaciones **n.º 17, 18 y 19** del folio de matrícula inmobiliaria.

**9.1.3. INSCRIBIR** la presente sentencia.

**9.1.4. ACTUALIZAR** el área y los linderos del predio restituido, conforme el trabajo de georreferenciación realizado por la **UAEGRTD**. Por Secretaría, con la copia del presente fallo, remítase copia del trabajo de georreferenciación correspondiente.

**9.1.5. REGISTRAR** la medida de protección de que trata la L. 387 de 1997, y la prohibición de transferir el inmueble dentro de los dos años siguientes contados a partir de la presente sentencia de conformidad con el art. 101 de la L. 1448/2011.

**9.1.6. TRASLADAR** al **IGAC** copia del folio de matrícula inmobiliaria en mención, una vez realizadas las anotaciones aquí ordenadas para que efectúe la correspondiente actualización catastral.

**9.2.** Respecto del del inmueble ubicado en la carrera 4 h n.º 27-85, barrio Hipódromo (antes carrera 4c n.º 27-85 barrio Plaza de Mercado La 28), municipio de Ibagué Tolima, folio de matrícula inmobiliaria **n.º 350-39206**:

**9.2.1. CANCELAR** las anotaciones **n.º 13 y 19**.

**9.2.2.** Mantener la anotación **n.º 12**.

**9.2.3. CANCELAR** las medidas cautelares que fueron decretadas con ocasión de este proceso, contenidas en las anotaciones **n.º 23, 24 y 25** del folio de matrícula inmobiliaria.

**9.2.4. INSCRIBIR** la presente sentencia.

**9.2.5. ACTUALIZAR** el área y los linderos del predio restituido, conforme el trabajo de georreferenciación realizado por la **UAEGRTD**. Por Secretaría, con la copia del presente fallo, remítase copia del trabajo de georreferenciación correspondiente.

**9.2.6. REGISTRAR** la medida de protección de que trata la L. 387 de 1997, y la prohibición de transferir el inmueble dentro de los dos años siguientes contados a partir de la presente sentencia de conformidad con el art. 101 de la L. 1448/2011.

**9.2.7. TRASLADAR** al **IGAC** copia del folio de matrícula inmobiliaria en mención, una vez realizadas las anotaciones aquí ordenadas para que efectúe la correspondiente actualización catastral.

**DÉCIMO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, que dentro de los **diez (10) días siguientes** al cumplimiento de lo señalado en los **ordinales 9.1.6. y 9.2.7 anteriores**, efectúe la correspondiente actualización del área y los lindero de los predios restituidos.

**DÉCIMO PRIMERO: COMISIONAR** con amplias facultades al **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE IBAGUÉ** para que con apoyo de la fuerza pública (Ejército y/o Policía Nacional) realice, a favor de los restituidos, la entrega material de los inmuebles restituidos. Con tal fin se ordena librar atento despacho comisorio con los insertos y anexos correspondientes.

**DÉCIMO SEGUNDO: DECLARAR** que los restituidos por esta sentencia tienen derecho a todas las medidas encaminadas a garantizar el pleno ejercicio y goce del derecho de restitución aquí consagrado, las cuales serán objeto de concreción dentro del pos fallo de acuerdo con las circunstancias específicas de aquellos.

**DÉCIMO TERCERO: INFORMAR** a los beneficiarios de este fallo que:

**13.1.** Los predios restituido gozan de la protección consagrada en el art. 101 de la L. 1448/2011, y en consecuencia, no será transferible por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos (02) años que se cuentan a partir de su entrega, salvo que se trate de un acto entre el restituido y el Estado. Igualmente, por el mismo tiempo cualquier negociación entre vivos será ineficaz de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, salvo autorización previa, expresa y motivada por este tribunal.

**13.2.** En caso de aceptarlo expresamente, este Tribunal puede ordenar proteger el predio restituido en los términos de la Ley 387 de 1997. Concédase un término de diez (10) días para que manifieste la aceptación, y aclárese que en caso de guardar silencio se entenderá que no accede a la misma.

**DÉCIMO CUARTO: DESIGNAR** a la señora **CECILIA GARZÓN DE TERRIOS** en su calidad de comunera del inmueble identificado con el folio de M.I n.º 350-39203 administradora del mismo hasta que la autoridad judicial competente decrete la división de la comunidad. La UAEGRTD – Dirección Territorial Meta ilustrará a la ciudadana respecto de sus derechos y deberes como comunera y administradora de la cosa común.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE-** que efectúe la cesión del contrato de arrendamiento que se encuentre vigente respecto del inmueble Lote – Bodega identificado con el folio de M.I n.º 350-39203, a favor de la señora CECILIA GARZÓN DE TERRIOS.

**DÉCIMO SEXTO:** Por Secretaría, se deberá **FACILITAR** la ayuda, documentación e información que las anteriores entidades, las víctimas restituidas o su núcleo familiar y/o sus apoderados, requieran para el correcto y oportuno cumplimiento de las órdenes impartidas. Así mismo, **ADVERTIR** a las entidades ante las que haya de realizarse cualquier trámite relacionado con las anteriores órdenes, que los beneficiarios de esta sentencia se encuentran exentos de pagos económicos por tales conceptos. Finalmente, **ACLARAR** que esta medida de gratuidad es exclusiva respecto de los trámites que culminen con la efectividad del derecho de propiedad de aquellos.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Sin condena en costas por no darse los presupuestos del literal "s" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO OCTAVO:** Por Secretaría, NOTIFICAR PERSONALMENTE o a través del medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax) la sentencia a los intervinientes reconocidos, dejando las respectivas constancias del envío de las comunicaciones. Igualmente, la Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá deberá remitir los oficios a que haya lugar para el cumplimiento de las órdenes emitidas en la presente sentencia, utilizando para ello el medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax), comunicaciones que se dirigirán a las entidades correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Los Magistrados,**

**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**  
Firmado electrónicamente  
Aclaración de voto

**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**  
Firmado electrónicamente

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**  
Firmado electrónicamente