

República de Colombia



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras**

Magistrado Ponente:  
**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**

Bogotá D.C., ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017)

Radicación N°: **730013121 001 2014 00048 01**  
Asunto: **Restitución de Tierras-Ley 1448 de 2011**  
Solicitante: **Eduardo Lozano Baquero**  
Opositor: **Fernando Uricoechea Sánchez**

(Aprobado en sesión del 1° de junio de 2017)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras que en el marco de la Ley 1448 de 2011 y por conducto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Tolima (en adelante UAEGRTD) presentó Eduardo Lozano Baquero sobre el predio denominado '*Bellavista-El Helechal*', a la cual se opuso Fernando Uricoechea Sánchez.

### **ANTECEDENTES**

**1. La demanda.** La UAEGRTD en nombre del antedicho reclamante formuló, entre otras, las siguientes pretensiones: se acepte su calidad de víctima del conflicto armado interno y, en consecuencia, se proteja el derecho a la restitución de tierras de él y su núcleo familiar, reconociendo su propiedad y restituyéndole el predio denominado '*Bellavista-El Helechal*', ubicado en la vereda Carabalí de Ataco-Tolima<sup>1</sup>; que en virtud de la anterior declaración judicial, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, así como la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, y de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la actualización de sus registros, atendiendo a la individualización e identificación del predio; se reconozca a los acreedores

---

<sup>1</sup> En el libelo presentado se hizo alusión a Ataco como lugar en el que se encuentra ubicado el predio objeto de reclamación, no obstante, con posterioridad se aclaró que la extensión de terreno, así como la vereda en mención corresponden a Lérida (Tol.); Cfr., Folio 263, C. 1.



asociados al predio y se ordene al Municipio de Lérida, en aplicación del Acuerdo Municipal 09/13, condonar las sumas causadas hasta la fecha, inclusive las generadas hasta antes del desplazamiento por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio materia de restitución y exonerar por el término establecido en ese acuerdo del pago por esos conceptos; se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios registre el solicitante, por el no pago de los períodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, referidas al bien objeto del proceso, así como el alivio de los pasivos financieros que el solicitante tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia adquiridas con anterioridad al hecho victimizante y sobre las cuales se haya incurrido en mora como consecuencia de éste y la implementación de proyecto productivo; se ordene al Banco Agrario el otorgamiento de subsidio de vivienda de interés social rural y se profieran todas aquéllas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes.

De advertirse la configuración de una de las causales establecidas en el artículo 97 de la Ley de Víctimas, se ordene, como mecanismo subsidiario, la compensación en especie o de otra índole en favor de los solicitantes, así como la transferencia de la propiedad abandonada al Fondo de la UAEGRTD.

**1.2. Hechos.** Eduardo Lozano Baquero, en condición de propietario y junto a su núcleo familiar, explotaba el predio *'Bellavista-El helechal'*, donde además tenían su habitación; el vínculo con éste inició por compra realizada a Hernando Arroyave Álvarez, la cual se formalizó mediante E.P. N° 201 de 4 de marzo de 1974, corrida en la Notaría Única de Líbano. La afectación de sus derechos tuvo lugar entre 2007 y 2009, con ocasión de las amenazas que en su contra profirió un grupo paramilitar, que en forma arbitraria le ordenó entregar la aludida heredad, suscribir un documento de venta en favor de la persona que ellos indicaron y desplazarse, pues, de no hacerlo así, lo asesinarían junto a su familia, intimidación que le generó temor y le obligó a acatar lo ordenado. El solicitante, luego del desplazamiento, se radicó en una vereda cercana a aquella en la que estaba ubicado su bien, allí fue nuevamente contactado por miembros del mismo grupo quienes le dijeron que debía salir del Departamento, lo cual le obligó a desplazarse a Bogotá.



**1.3. Justificación de la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011.** Se sustentó en los siguientes tópicos: (i) se invocó como vínculo jurídico del solicitante con el predio el de propietario, en razón de la compraventa protocolizada en 1974. (ii) como hecho victimizante se hizo referencia al desplazamiento forzado, al cual se vio abocado, junto a su familia en 2007, producto de la intimidación que le causó un grupo paramilitar. (iii) insurgencia que también forzó la venta de su bien, según consta en E.P. N° 149 de 3 de abril de 2009, de la Notaría Única de Lérica, a Luis Arturo Gutiérrez, sobreviniendo así el despojo de la propiedad.

En adición, y respecto de la tradición jurídica del bien, se hizo ver que el certificado inmobiliario que le corresponde, da cuenta de la inscripción de medidas cautelares decretadas por la Fiscalía Especializada de Ibagué, la Fiscalía Sexta (6ª) Especializada de Bogotá, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos y la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, encaminadas a suspender provisionalmente la libre disposición del dominio; además la UAEGRTD puso de presente que la Fiscalía 56 Delegada ante el Tribunal, le informó que Diego José Martínez Goyeneche (†), alias 'Daniel', "(...) con el fin de dar cumplimiento a uno de los requisitos de elegibilidad, específicamente el consagrado en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 975 de 2005 para la justicia y la paz, ofreció entre otros, como bienes el predio denominado 'Bellavista El Helechal', ubicado en la vereda Carabalí del municipio de Lérica Tolima e identificado con matrícula inmobiliaria N° 352-5388 (...)".

#### 1.4. Identificación del solicitante y su núcleo familiar.

- Titular del derecho a la restitución.

| Nombre                 | Identificación | Edad | Estado Civil | Vinculación con el predio | Derecho Reclamado |
|------------------------|----------------|------|--------------|---------------------------|-------------------|
| Eduardo Lozano Baquero | 5.942.100      | 75   | Viudo        | 33 años                   | Propietario       |

- Núcleo Familiar

| Nombre                     | Identificación               | Relación             |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|
| Verónica Camacho Rodríguez | C.C. 25.585.526<br>(difunta) | Compañera Permanente |
| Herney Lozano Camacho      | C.C. 39.493.800              | Hijo                 |
| Yuli Rodríguez Hosman      | S / D                        | Nieta                |



**1.5. Identificación e individualización del predio objeto de restitución.** El predio se ubica en la vereda Carabalí del Municipio de Lérica, Departamento del Tolima, y se encuentra identificado así:

| Nombre del predio        | ID Registro | Código Catastral         | FMI                               | Área Georreferenciada | Área Solicitada |
|--------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Bellavista – El Helechal | 81581       | 734080002001300230<br>00 | 352-5388<br>352-5876 <sup>2</sup> | 16 Has + 2090 m2      | 26 Has          |

- Cuadro de Coordenadas

| Puntos | Coordenadas Planas |             | Latitud          |         |          | Longitud          |         |          |
|--------|--------------------|-------------|------------------|---------|----------|-------------------|---------|----------|
|        | Norte              | Este        | Grados           | Minutos | Segundos | Grados            | Minutos | Segundos |
| 15     | 1027660,858        | 900650,0272 | 4° 50' 44,688" N |         |          | 74° 58' 23,260" W |         |          |
| 16     | 1027867,09         | 900656,8695 | 4° 50' 51,401" N |         |          | 74° 58' 23,047" W |         |          |
| 26     | 1027908,769        | 900950,4426 | 4° 50' 52,770" N |         |          | 74° 58' 13,522" W |         |          |
| 36     | 1027702,968        | 900422,1923 | 4° 50' 46,049" N |         |          | 74° 58' 30,655" W |         |          |
| 41     | 1027498,387        | 900479,5098 | 4° 50' 39,392" N |         |          | 74° 58' 28,786" W |         |          |
| 46     | 1027379,726        | 900548,8125 | 4° 50' 35,532" N |         |          | 74° 58' 26,532" W |         |          |
| 72     | 1027632,493        | 900785,0173 | 4° 50' 43,770" N |         |          | 74° 58' 18,878" W |         |          |
| 81     | 1027335,331        | 900648,6597 | 4° 50' 34,091" N |         |          | 74° 58' 23,290" W |         |          |
| 93     | 1027722,446        | 900939,8608 | 4° 50' 46,705" N |         |          | 74° 58' 13,857" W |         |          |

**Sistema de referencia: Datum Bogotá – Magna**

- Descripción de linderos

|           |  |
|-----------|--|
| Norte     | "Se toma como punto de partida el detallado No. 16, se continúa en sentido noreste en línea quebrada hasta llegar al punto No. 26, alinderado por la quebrada las peñas aguas abajo y colindando con el predio de ENRIQUE RINCON, con una distancia de 408,998 metros."  |
| Oriente   | "Desde el punto No. 26, en dirección suroeste en línea semirrecta hasta llegar al punto No. 93, alinderado por cerca de alambre y colindando con el predio de ENRIQUE RINCON con una distancia de 187,873 metros, de allí se continúa en sentido suroeste en línea semirrecta hasta llegar al punto No. 72, alinderado por cerca de alambre colindando con el predio de GUILLERMO HERRERA con una distancia de 179,821 metros, de allí se continúa en sentido suroeste en línea quebrada hasta llegar al punto No. 81, alinderado por cerca de alambre colindando con el predio de GUILLERMO HERRERA con una distancia de 337,582 metros".   |
| Sur       | "Desde el punto No. 81, en sentido noroeste en línea semirrecta hasta llegar al punto No. 46, alinderado por la quebrada salud aguas arriba colindando el predio de LIBARDO SUAREZ con una distancia de 110,499 metros."   |
| Occidente | "Desde el punto No. 46, se continúa en sentido noroeste en línea quebrada hasta llegar al punto No. 41, sin lindero demarcado físicamente colindando con el predio de LIBARDO SUAREZ con una distancia de 193,285 metros, de allí se continúa en sentido general noroeste en línea quebrada hasta llegar en el punto No. 36, sin lindero demarcado físicamente colindando con el predio de LIBARDO SUAREZ con una distancia de 226,044 metros, de allí se continúa en sentido general suroeste en línea quebrada hasta llegar al punto No. 15, alinderado por cerca de alambre y por la vía de acceso a la casa colindando con el predio de ENRIQUE RINCON con una distancia de 239,824 metros, de allí se continúa en sentido general en línea recta hasta llegar al punto No. 16, sin lindero demarcado físicamente colindando con el predio de LUIS ENRIQUE RINCON con una distancia de 206,345 metros" |

<sup>2</sup> El Certificado Inmobiliario N° 352-5876 no hizo parte de la solicitud enfilada en representación de los derechos de Eduardo Lozano Baquero, sin embargo, el Despacho de quien aquí es ponente ordenó su inclusión en el RTDA tras determinar que éste está inmerso en la medición realizada para la georreferenciación. Sobre el particular se ahondará en líneas próximas.



**2. Desarrollo Procesal.** El Juzgado 1° Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué, admitió la demanda mediante auto de 17 de marzo de 2014, disponiendo entre otras cosas, la inscripción de la misma en el folio de matrícula N° 352-5388, el registro de la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de procesos declarativos, sucesorios, de embargo, divisorios, deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos iniciados ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble; el emplazamiento de Luis Eduardo Arroyave, Hernando Arroyave Álvarez y Luis Arturo Gutiérrez, por figurar como propietarios inscritos del predio y no contar con dirección en donde enterarlos; la notificación de la demanda a Jaime Mariano Jiménez Montoya y Fernando Uricoechea, y la publicación de la admisión de la solicitud en los términos del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

**2.1.** Los días 10 y 13 de abril de 2014 se realizaron, respectivamente, la divulgación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448/11 en la frecuencia modular, emisora 100.0 de Ibagué, su publicación en el periódico El Tiempo<sup>3</sup>, además, se surtió el emplazamiento instruido al resolver de la admisión del libelo<sup>4</sup>, sin que compareciera ninguno de los llamados a juicio y se notificó personalmente a Fernando Uricoechea Sánchez. Se designó curador *ad-litem* que representara a los emplazados, quien se notificó personalmente y contestó la demanda sin oponerse, posteriormente, acudió al plenario la persona última prenombrada que, mediante memorial, manifestó “(...) *le pido al señor juez que tenga en cuenta que yo hice negocio con el señor MARIAN[O] JIMENES (sic) MONTOYA, los dueños no aparecían como desplazados en el defensorio del pueblo tampoco yo era sabedor que había sido el predio ocupado por para militares, tampoco sé si el señor era o no paramilitar ya que había pasado por varios compradores*”.

**2.2. Reconocimiento de opositor, práctica de pruebas y remisión de expediente.** El Juez instructor, por proveído de 28 de julio de 2014, interpretando la aserción del enterado personalmente le otorgó la calidad de opositor, ordenó a la Defensoría del Pueblo que asumiera su representación, abrió a pruebas el proceso, teniendo como tales las documentales arrimadas, oficios dirigidos a diferentes entidades, interrogatorio de parte al solicitante, al opositor y a Luis Arturo Gutiérrez, los testimonios deprecados por Uricoechea Sánchez. Agotada la etapa probatoria dispuso, por auto de 12 de agosto de la anualidad en mención, la remisión del expediente a este Tribunal para lo de su cargo.

---

<sup>3</sup> Folios 231 y 233, C. 1.

<sup>4</sup> Folio 231, C. 1.



**3. Actuación en el Tribunal.** El 27 de agosto de 2014, el Magistrado Sustanciador avocó conocimiento y libró oficios con miras a obtener el expediente administrativo que antecedió a la causa judicial y a incorporar la sentencia dictada por la Sala de Justicia y Paz de la misma Corporación dentro del radicado N° 110013000253-200883167, dado que con ocasión de aquella se declaró extinto el dominio del inmueble objeto de solicitud restitutiva; después, tras echar de menos la notificación a Jaime Mariano Jiménez, y luego de verificar que dentro del plenario no obraba prueba que llevara a concluir que él había ostentado derecho cierto y real sobre la heredad, se abstuvo de continuar el trámite atinente a su vinculación; corrido el traslado para la presentación de alegaciones conclusivas, oportunidad que aprovecharon la UAEGRTD para insistir en su posición inicial y la Procuraduría 2 Judicial II Delegada para Asuntos de Restitución de Tierras, en los términos que se consignarán en líneas venideras.

**3.1.** Encontrándose el proceso para emitir pronunciamiento definitivo, advertidas incongruencias en relación con la extensión y conformación del predio solicitado en restitución, concretamente en cuanto a si en la medición adelantada para establecer su área se incluyó, o no, el lote identificado con matrícula N° 352-5876, el cual, como se evidenció con las documentales acopiadas, también hace parte de *'Bellavista-El Helechal'*, con miras a superar la problemática en mención, por proveído de 26 de octubre de 2015 se requirió a la UAEGRTD para que precisara y explicara si en la medición topográfica adelantada (16Ha + 2.090 Mts), alinderada de la manera indicada en el libelo, se incluyó el lote que corresponde a la referida matrícula; al tiempo se decretó la realización de un dictamen pericial para establecer la extensión del predio ocupado por el opositor y el avalúo actual del inmueble, obtenido el mismo, se corrió traslado y frente al cual los intervinientes guardaron silencio<sup>5</sup>.

**3.2.** La UAEGRTD se pronunció en relación a lo anterior, indicando que “[/]la medición realizada por la Unidad **SI incluye el LOTE 2 con folio de matrícula inmobiliaria No. 352-5876, pero en el formato en que se realizó el ITP (Informe técnico predial) no existía un espacio para poder relacionar dicha información en el ítem información registral y que además la persona que realizo (sic) dicho ITP en el análisis registral no menciona dicho evento.** Además los folios mencionan que su cabida superficial (la suma de los lotes) es aproximadamente 25 has (escritura 0058 de 8 de febrero de 1960), el área catastral es de 19 has 1688 metros cuadrados, y la georreferenciación que se realizó con el mismo solicitante es de 16 has 2090 metros cuadrados”, concluyó, “(...) la ficha o polígono catastral N° 73408000200130023000 contiene a los folios de matrícula No. 352-5388 352-5876, lotes consecutivos pero que a la fecha NO aparecen individualizados en la información cartográfica IGAC [...] la diferencia entre las

---

<sup>5</sup> Folios 425 a 481, C. 4.



áreas del folio (escritura 0058 de 8-2-1960), catastral y de la georreferenciación se debe a las diferentes metodologías que se han usado a través del tiempo, siendo posible las diferencias encontradas”<sup>6</sup>. Conocido lo anterior el Magistrado ponente ordenó la inscripción de la solicitud de restitución en el Certificado Inmobiliario N° 352-5876, así como la sustracción provisional del comercio de dicha matrícula catastral, actos que se cumplieron con ocasión de la Resolución RI 00367 de 30-03-2016, proferida por la UAEGRTD<sup>7</sup> y de la inscripción de las anotaciones N° 18° y 19° de aquél<sup>8</sup>.

**3.3.** Paralelo a lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Lérica (Tol.), por proveído de 24 de mayo de 2016, ordenó la remisión del expediente identificado con radicación N° 734084089 002 2015 00086 00, correspondiente al proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por el Fondo para la Reparación de las Víctimas de la UARIV en contra del aquí opositor Fernando Uricoechea Sánchez, mismo que se adelantó respecto de los predios conocidos como ‘Bellavista-El Helechal’ y ‘Las Peñas’, identificados con los matrículas N° 235-5388, 352-5876 y 352-14698 y se sustentó en el arrendamiento suscrito por la persona natural referenciada, el 28 de mayo de 2013, como consecuencia de la designación que se hiciera del prenombrado Fondo como secuestre del bien raíz en mención. El 14 de julio de 2016 este Tribunal incorporó el proceso enviado al juicio de restitución de tierras del que ahora resuelve.

**4. Concepto del Ministerio Público.** La agencia fiscal sostuvo que la zona norte del Tolima, y más concretamente el municipio de Lérica, se vio afectado por organizaciones criminales como las FARC, el ELN, el ERP y las AUC, que perpetraron actos delictivos contra su población, dentro de los que se cuentan, la amenaza, el asesinato, el desplazamiento y el despojo; que acreditada está la calidad de propietario del solicitante para la época en que adujo se perpetraron actos violentos en su contra; tras analizar las declaraciones del solicitante, bien puede concluirse que en 2007 fue obligado por quienes se reconocían como integrantes de autodefensas, primero, a abandonar su fundo y, luego, a legalizar su despojo; si bien la victimización se dio entre 2007 y 2009, época para la cual ya se habían desmovilizado las estructuras del Bloque Tolima de las Autodefensas, existen medios probatorios suficientes para dar certeza a las afirmaciones del gestor de la súplica reconstitutiva, entre ellos, el oficio proveniente de la Fiscalía, las sentencias dictadas por el Juzgado 10° Penal Especializado y por la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, en las cuales se hace alusión a la declaración del postulado

---

<sup>6</sup> Folio 422, C. 4.

<sup>7</sup> Folios 489 a 491, C. 4.

<sup>8</sup> Folios 712 a 714, C. 4.



Martínez Goyeneche (†) y las declaraciones de los testigos sobre el conocimiento de los hechos; aseveró entonces, que la ‘*compra*’ se hizo aprovechando el contexto de violencia y bajo amenazas, por manera que no puede discutirse el nexo causal existente entre la coacción para la venta del predio y la lesión de los derechos que por esta vía se protegen. Además, si bien el dominio de la heredad figura en la actualidad a nombre de Luis Arturo Gutiérrez, no es viable predicar de éste la propiedad legítima, en la medida en que no es conocido por los vecinos y, también, dado el ofrecimiento que hizo del mismo el desmovilizado conocido bajo el alias de ‘*Daniel*’ para la reparación de las víctimas y deprecó dar aplicación a la presunción contemplada en el numeral 1° del precepto 77 de la Ley de Víctimas, pues si algunos de los declarantes adujeron una venta consentida de la finca, ello no está comprobado y, en tal medida, tampoco se haya desvirtuado el supuesto presuntivo que la norma contempla. Finalmente aludió los motivos por los que en este caso no se encuentra comprobada la buena fe exenta de culpa y solicitó, tras hacer análisis de varias de las pruebas acopiadas, adoptar medidas para garantizar la seguridad de la víctima y tener presente el posible interés que tengan grupos delincuenciales sobre el predio.

## CONSIDERACIONES DE LA SALA

**1. Competencia.** Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para decidir de fondo la solicitud descrita en los antecedentes, por el factor territorial, dado que el inmueble objeto de los pedimentos se encuentra ubicado en Lérica Tolima, municipio adscrito a este Distrito Judicial en lo que toca a la especialidad y en virtud de los lineamientos señalados en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que se presentó oposición por Fernando Uricoechea Sánchez.

**2. Validez del Proceso y Agotamiento del Requisito de Procedibilidad.** Los llamados presupuestos procesales, indispensables para decidir de mérito, se encuentran satisfechos, y no se observa nulidad que pudiera invalidar lo actuado y deba ser declarada de oficio. Llama la atención la Sala en que a Luis Arturo Gutiérrez, quien figura como titular inscrito de derechos reales sobre el bien que originó esta solicitud<sup>9</sup>, se le garantizó su derecho a la defensa designándole curadora que actuara en defensa de sus intereses, además, tras avizorar el Juez de la instrucción una dirección en la cual notificarlo personalmente, por haberla señalado como la de su residencia en documento

---

<sup>9</sup> Cfr., anotación 8° de las Matriculas Inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876.



público<sup>10</sup>, ordenó se librara comunicación a ella citándole para que absolviera interrogatorio de parte<sup>11</sup>, el hecho de que la misma se haya surtido sin encontrar resultado positivo, por encontrarse cerrada la casa de habitación que allí se ubica en las dos (2) oportunidades en que acudió la empresa de correos<sup>12</sup>, valida el emplazamiento inicialmente realizado.

De otra parte, en el paginario milita certificación expedida por la Dirección Territorial Tolima de la UAEGRTD por la que se hace constar que el solicitante se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de propietario del inmueble conocido como *'Bellavista-El Helechal'*, identificado bajo las matrículas inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876<sup>13</sup>. Por lo que cumplido viene el requisito de procedibilidad establecido en el inciso 7° del artículo 76 de la Ley de Víctimas para dar inicio a la acción judicial.

**3. Cuestión Jurídica a Resolver.** De acuerdo a la situación fáctica que presenta la demanda, y teniendo en cuenta el planteamiento formulado por quien se determinó opositor a la solicitud, corresponde a la Sala determinar: (i) si Eduardo Lozano Baquero, así como los miembros de su núcleo familiar, son víctimas del conflicto armado interno; (ii) si con ocasión de esta situación, también lo son de abandono y despojo material del predio que reclaman y; (iii) si les asiste derecho a pedir la restitución material del mismo, así como si debe declararse la nulidad del negocio jurídico donde el promotor de esta acción se desprendió del dominio que ostentaba respecto del bien. En caso de ser resueltos afirmativamente los anteriores cuestionamientos, habrá de establecerse (iv) si Fernando Uricoechea Sánchez reúne los requisitos para ser considerado su posesión como de buena fe exenta de culpa, y/o si puede considerársele segundo ocupante de la heredad. Como cuestiones adicionales, y habida cuenta del recaudo probatorio obtenido en el curso judicial, se hará pronunciamiento atinente a si resulta procedente, en caso de prosperar la solicitud, sustituir la restitución jurídica y material mediante compensación, y también habrá de verificarse la suerte que deben seguir las inscripciones de extinción de dominio que obran en los certificados inmobiliarios que al bien pertenecen, dada la problemática advertida con la identificación jurídica del inmueble, así como el juicio de restitución de inmueble arrendado incorporado al presente asunto.

---

<sup>10</sup> En la E.P. N° 149 de 3/Abr./09 figura la Calle 128 N° 84C – 43 de esta ciudad como la de residencia de la persona a que viene aludiéndose.

<sup>11</sup> Auto de 28 de julio de 2014; Folios 305 a 307, C. 1.

<sup>12</sup> Folios 377 y 378, C. 1.

<sup>13</sup> Constancia N° NI 0066 de 26 de marzo de 2014 y Resolución RI 00367 de 30 de marzo de 2016; Folio 31, C. 1 y 489 a 491, C. 4.



**4. Marco Normativo Aplicable a la Acción de Restitución de Tierras.** La acción de restitución de tierras, como mecanismo asociado a la justicia transicional, en el sistema normativo colombiano se encuentra regulada en disposiciones de diversos órdenes; algunas hacen parte del bloque de constitucionalidad, el cual introduce estándares internacionales aplicables al desplazamiento y despojo de tierras, y otras introducidas principalmente en la Ley 1448 de 2011, sus Decretos Reglamentarios 4800 de 2011 y particularmente el 4829 de 2011 que reglamenta el Capítulo concerniente a la restitución de tierras.

**4.1. El Bloque de Constitucionalidad.** Con fundamento en los artículos 9º, 93 y 94 del estatuto superior, la jurisprudencia constitucional ha desarrollado el denominado bloque de constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior. La Ley 1448 de 2011 hace expreso reconocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional (artículo 27), y reitera el compromiso de respetarlos y hacerlos respetar (artículo 34).

**Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral.** La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. Conforme al mencionado estatuto, la víctimas gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada, efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (N° 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (N° 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener reparaciones (N° 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (N° 15). La reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución que consiste en restablecer a la víctima a su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes (N° 19); la indemnización, que es la compensación por todo perjuicio (N° 20); la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y psicológica (N° 21), y la satisfacción y garantía de no repetición (N° 23).



**Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.** En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, cuya redacción había solicitado al Relator Especial Sergio Paulo Pinheiro. En su preámbulo destacó que todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, **tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio como medio preferente de reparación**, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible. El principio 15.8 establece que *“Los estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos”*. El Principio 17 fue dedicado a los llamados ocupantes secundarios (segundos ocupantes), e impuso a los estados el deber de velar porque éstos sean protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario e ilegal, y en los casos en que se considere justificable e inevitable, los estados deben garantizar que se lleven a cabo de manera compatible con los instrumentos de derecho internacional de los derechos humanos, proporcionándoles garantías procesales y la posibilidad de obtener una reparación, eso sí, sin menoscabar el derecho de los propietarios legítimos, e impuso también el deber de adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, con el fin de que no se queden sin hogar, debiendo encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas. Mediante sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad<sup>14</sup>.

**4.2. La Ley 1448 de 2011.** Dicho estatuto tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición; estableció entre otros principios, los de presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia transicional, progresividad,

---

<sup>14</sup> Al respecto anotó la Corte: “En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados Principios Deng), y entre ellos, los principios 21, 28 y 29 y los Principios Sobre la Restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).



gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral. El Título IV fue destinado a la reparación de las víctimas, y el capítulo tercero a la restitución jurídica y material del inmueble.

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

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

**5. Titulares del derecho a la restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011.** El artículo 75 de esta ley dispone que son titulares del derecho a la restitución: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley<sup>15</sup>, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,…”* y que por tanto *“...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*. El artículo 81 de la misma normatividad, legitima en el derecho a reclamar la restitución de un bien, además de las personas que refiere el artículo 75, su cónyuge o compañera o compañero permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, según el caso, o los llamados a sucederles, si el despojado, su cónyuge o su compañero/a permanente hubieren fallecido o estuvieren desaparecidos.

De acuerdo a estas disposiciones, son presupuestos para la prosperidad de la acción restitutoria: (i) la existencia de una relación jurídica que uniera al solicitante con el predio

---

<sup>15</sup> Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3° se refiere a **“*infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno (...)*”**. (se adiciona negrilla).



reclamado para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al despojo o al abandono del mismo; (ii) que esos hechos configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, esto es, el hecho victimizante; (iii) que el despojo y/o abandono alegados, sean consecuencia de esas infracciones o violaciones a los derechos humanos, y (iv) que el despojo o el abandono hubiera ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

**5.1. Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de solicitud.** Para que el interesado se legitime en el derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, según la disposición transcrita, se requiere que hubiera existido un vínculo o lazo jurídico que lo ligara con el inmueble reclamado, a título de propietario, poseedor u ocupante o explotador de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo del predio, en la medida en que estos fenómenos, conforme plantea la aludida disposición [art. 75], deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

La extensión de terreno que a este asunto interesa fue identificada como *'Bellavista-El Helechal'*<sup>16</sup>, se ubica en la vereda Carabalí, Municipio de Lérída (Tol.) y se tiene que es de dominio privado al punto que entre 1974 y 2009 perteneció a Eduardo Lozano Baquero. La UAEGRTD al formular la presente súplica la identificó como un lote de terreno de 16 Ha + 2.090 Mts<sup>2</sup>, identificado con cédula catastral N° 73408 000 02 0013 0023 000 y Matrícula Inmobiliaria N° 352-5388 de la ORIP de Armero, por manera que las pretensiones de restitución las elevó sobre la propiedad descrita; no obstante lo anterior, este Tribunal al ahondar en la calidad jurídica del bien, avistó que a la heredad en comento le corresponden, no una, sino dos matrículas inmobiliarias que, respectivamente, la dividen en *'Lote 1'* y *'Lote 2'*, el que viene de anotarse (N° 352-5388) y el F.M.I. 352-5876.

Conclusión a la que arribó tras revisar el contenido de la E.P. N° 201 de 4 de marzo de 1974, otorgada en la Notaría Única de Líbano (Tol.), por la cual Hernando Arroyave Álvarez le vendió a Eduardo Lozano Baquero *"(...) la finca rural llamada BELLAVISTA o HELECHAL, situada en la fracción de Carabalí [...], formada por dos lotes contiguos [...] alinderados separadamente..."*<sup>17</sup>, así como en las Matrículas Inmobiliarias enunciadas, cuya apertura data de 12 de marzo de 1987, y en las que con la inscripción de la anotación 5ª de una y otra, se hizo pública la negociación protocolizada por el instrumento a que viene de aludirse.

<sup>16</sup> En adelante se referirá el anotado predio bien como 'Bellavista', ora como 'El helechal' o por su nombre completo.

<sup>17</sup> Folios 125 a 127, C. 1.



Advirtió entonces que el binomio necesario para predicar el dominio de bienes raíces venía cabalmente acreditado, en la medida que al plenario fueron adosados la Escritura Pública que daba cuenta de la solemnidad del pacto de venta y los certificados de tradición del referido bien<sup>18</sup>, determinando así la propiedad en cabeza del solicitante para la época en que enmarcó su victimización y, consecuentemente, legitimación para iniciar la acción y la satisfacción del presupuesto en estudio; sin embargo, también le vino refulgente una discordancia en la identificación del inmueble, pues la Unidad que representa los derechos del interesado, se insiste, apenas aludió a uno, y no a los dos registros inmobiliarios que dan publicidad de los actos jurídicos que sobre el predio se adelantan<sup>19</sup>.

Dado lo anterior, se propuso determinar si lo reclamado fue el área sumada de ambos 'lotes' o la de apenas el primero de ellos, al tiempo que adelantó acciones encaminadas a determinar la razón por la que no se había hecho alusión a la segunda de las matrículas que vienen de mencionarse, encontrando, de una parte, que el polígono del que la UAEGRTD se sirvió para determinar la cabida fue el que corresponde a la cédula catastral de 'Bellavista-El Helechal', la cual no se encuentra individualizada en la base cartográfica del IGAC y es una sola para ambos folios inmobiliarios, concluyendo la Unidad, que la medición realizada incluyó también el denominado 'Lote 2' del predio objeto de reclamo y determinando, en lo que toca a la inobservancia de hacer visible la matrícula echada de menos (352-5876), que el formato de Informe Técnico Predial (ITP), no contemplaba un espacio para relacionarla, por lo que el profesional que diligenció éste simplemente omitió mencionarlo<sup>20</sup>.

Aclarando, por virtud de lo anterior, que los pedimentos elevados tocaban, sí a un único predio cuya área no ofrece ninguna duda<sup>21</sup>, pero no a un solo Folio Inmobiliario, aspecto

---

<sup>18</sup> Memórese que el dominio de bienes raíces se acredita mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella y su registro en la Oficina respectiva; C.S.J., Sala de Cas Civil, G.J. No. 1937, Pág. 626.

<sup>19</sup> Al plantear el problema jurídico que corresponde responder a la Sala se hizo visible el atinente a la identidad jurídica, que no física, de la propiedad solicitada, en líneas venideras se harán las precisiones necesarias para aclarar tal punto.

<sup>20</sup> Cfr., acápite 3.1. y 3.2. de los antecedentes de esta providencia.

<sup>21</sup> 'Bellavista – El Helechal' mide, contrariamente a lo que reza su E.P. de tradición (25 Ha), 16 Ha + 2090 Mts<sup>2</sup>, las diferencias entre el contenido del instrumento público y la georreferenciación que adelantó la UAEGRTD "(...) están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía, siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con los que cuenta la Unidad" (Fl. 144 vuelto, C. 1). A folio 422 Cdo. 4 en respuesta al requerimiento efectuado a la UAEGRTD en relación con la inclusión del lote 2 se reiteró "... la diferencia entre las áreas del folio (escritura 0058 de 8-2-1960) catastral y de la georreferenciación se debe a las diferentes metodologías que se han usado a través del tiempo, siendo posible las diferencias encontradas", el aspecto en cuestión no fue objeto de discusión por los intervinientes en este trámite y, por demás, media claridad absoluta en cuanto a que la finca fue medida sin hacer exclusión de ninguna de sus áreas. Preciso es anotar que si alguna diferencia hubiese en relación al área real del bien, ésta no afectaría derecho de tercero alguno, pues ineludiblemente cierto viene que lo determinado como existente es menor a la extensión que su documento protocolario le atribuía, debe insistirse en que fue el propio solicitante quien estableció los linderos que sirvieron a la medición y que aclarado quedó por el área catastral de la UAEGRTD que "(...) este predio está conformado por dos lotes [a los] que la Oficina de Instrumentos



que se remedió incluyendo el faltante en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas, así como dándole publicidad sobre la existencia de este trámite judicial<sup>22</sup>, garantizando el enteramiento de los terceros que eventualmente se crean con derechos sobre la totalidad de la superficie y abriendo paso a la posibilidad de tomar determinaciones que incluyan la totalidad física y jurídica del predio objeto del proceso<sup>23</sup>.

Se tiene, conforme a todo lo expuesto, que el predio *'Bellavista-El Helechal'* abarca un área total de 16 Has + 2.090 Mts<sup>2</sup>, alinderada y georreferenciada conforme quedó plasmado en el acápite de antecedentes de esta decisión, la cual se identifica con cédula catastral N° 73408 000 02 0013 0023 000 y Matrículas Inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876, sobre ésta es que recaerán las decisiones que la Sala adopte.

**5.2. Hecho victimizante.** El segundo presupuesto de la pretensión restitutoria según el iterado artículo 75, es el relativo a los hechos constitutivos de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno conforme prevé el artículo 3° de la referida ley (calidad de víctima del solicitante), que

---

*Públicos de Armero le[s] asignó los folios 352-5388 y 352-5876, que el predio georreferenciado por la UAEGRTD comprende el globo de los dos lotes ya que no fue posible su división en terreno...*" (Folio 696, C. 4). Igualmente hay que tener presente en cuanto a las diferencias de área observadas en la escritura pública, en el registro catastral efectuado por el IGAC y el ITP efectuado por la UAEGRTD, (i) que el primero (Escritura Pública), menciona un área de terreno sin dar cuenta de ninguna gestión de medición o comprobación y que la negociación no se hizo "por cabida"; (ii) que el sistema de medición catastral históricamente utilizado por el IGAC, se apoya en aerofotografía y mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, y (iii) que el sistema de medición empleado por la UAEGRTD se realiza "en terreno", mediante el empleo de GPS de precisión sub-métrica, con el acompañamiento del mismo solicitante para la identificación de los linderos. **Tales razones, llevan forzosamente a concluir que la medida del terreno más confiable, es la que se da cuenta el informe técnico predial arrimado por la UAEGRTD, que valga acotar, no fue cuestionado ni puesto duda por ninguna de las partes o sujetos procesales, entendimiento que además, es el que mejor acompasa con la presunción establecida en el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, en cuanto al carácter fidedigno de las pruebas provenientes de la aludida Unidad Administrativa, presunción que no puede estimarse derruida por las diferencias de medida registradas en otros documentos, cuando la mayor confiabilidad de la traída en la demanda es lo que se concluye por la razones aquí expuestas.** A lo anterior debe sumarse, que tanto en la etapa administrativa como en este procedimiento judicial, se adelantaron las actuaciones de publicidad previstas en la Ley de Víctimas para el enteramiento de todos los que pudieren estimar afectados sus derechos en relación con el predio reclamado en restitución, sin que nadie compareciera para reclamar afectaciones en relación con el inmueble caracterizado por la UAEGRTD. Abundando en razones, se tiene que en el informe rendido por el IGAC, en cumplimiento de la orden emitida para verificar la ubicación del predio "Las Peñas" (folio 697 vuelto Cdo. 4) se afirmó que, ese inmueble "se encontraba mal ubicado catastralmente (costado oriente del predio Bellavista -El Helechal-)" siendo su ubicación en terreno por el costado Occidente. Allí también se destacó que por el lindero con el predio materia de restitución, no existe cerco ni división, pues conforman un solo globo. Estas particularidades, corroboran que la información que reposa en el IGAC, no es actual y presenta inconsistencias, siendo así, se itera, la más confiable es la que realiza en terreno la UAEGRTD. Así mismo, se evidencia homogeneidad entre el plano resultado de la visita de campo efectuada por el IGAC (folio 697 CD.4) y aquel que se trajo en el ITG (folios 141,142 y 145 vuelto Cdo.1).

<sup>22</sup> Véase la notal al pie N° 7 de esta sentencia.

<sup>23</sup> Recuérdese que el derecho fundamental a la restitución de tierras "(...) supone la implementación y la articulación de un conjunto de medidas administrativas y judiciales encaminadas al restablecimiento de la situación anterior a las violaciones sufridas como consecuencia del conflicto armado interno..." (C-330/16) y dígame, en tal sentido, que tal aspecto faculta al juez para que, con ocasión de la acción de restitución de tierras, imparta órdenes *extra o ultra petita* que garanticen el goce efectivo de los derechos de las víctimas. En similar sentido consúltense: Exp. 2013-025, decisión de 31 de octubre de 2013, proferida por este Tribunal.



hayan sido o servido de causa directa o indirecta para provocar el abandono o facilitar el despojo.

Quien representa los intereses de Eduardo Lozano Baquero denunció en el libelo introductorio que la victimización de éste acaeció entre 2007 y 2009, cuando un grupo de personas a las que identificó como miembros del paramilitarismo le ordenaron entregar el lote de terreno objeto de los pedimentos, suscribir un documento de compraventa en favor de un tercero, y desplazarse, inicialmente del predio, y después, fuera del Departamento del Tolima, profiriéndole amenazas según las cuales, de no proceder conforme le era dictado, lo asesinarían a él y a su núcleo familiar, ultimátum que causó un temor de tal entidad que le llevó a actuar en la forma indicada<sup>24</sup>.

Es deber de la Sala averiguar si el suceso que viene de narrarse en verdad ocurrió, propósito para el cual recabará en los medios de convicción recaudados, mostrándose pertinente hacer colación inicial en el contexto de violencia aportado por la UAEGRTD, en tanto el mismo muestra un panorama general de la violencia ocurrida en el Municipio de Lérída, ubicado al norte del Tolima e, inclusive, hace breve referencia a la acaecida en Carabalí; visto éste se ahondará en las demás probanzas con que en este asunto se cuenta.

**5.2.1. Contexto de violencia.** La UAEGRTD refirió que el norte del Tolima se subdivide en dos áreas de acuerdo con su ubicación geográfica y composición territorial, cuales son, la de cordillera y la región baja del Valle del Río Magdalena, en esta última, hizo saber, se ubica Lérída<sup>25</sup>. Anotó seguidamente, que dicho municipio se ha visto afectado por perpetraciones violentas devenidas de actores al margen de la ley, las cuales han conllevado a la expulsión de 2.568 personas, sobre éstas relató que los primeros registros datan de 1996, con una indicación de 9 personas desplazadas y se extienden incluso hasta 2010, anualidad en la que se apartaron 78 habitantes de la municipalidad en cuestión, destacando un periodo de máxima ocurrencia del fenómeno para los años comprendidos entre 2004 a 2009, donde de una anualidad a otra se inscribieron 130 (2004), 177 (2005), 395 (2006), 360 (2007), 381 (2008) y 203 (2009) desplazamientos.

En la zona actuaron el Frente Tulio Varón de las FARC, los Bolcheviques del ELN y el Frente José Rojas del ERP, disidencias que consumaron actos de reclutamiento,

<sup>24</sup> Cfr., Hecho 2º del libelo; Folio 7, C. 1.

<sup>25</sup> Lérída está conformado por tres (3) corregimientos, a saber: Delicias, Iguacitos y La Sierra, y por dieciséis (16) veredas, cuales son: Altamirada, Alto del Bledo, Bledonia, Carabalí, Coroya, El Censo, La Ínsula, Las Rosas, Padilla, Padilla Alta, El Oasis, San Antonio, Planas, San José y Tierras Libres. Cfr., Folio 128 vuelto, C. 1.



extorsión, secuestro, intimidación, pillaje y asesinato; hicieron ver que como contrapartida a éstos se estructuraron, con el apoyo de los habitantes de la región, autodefensas de índole privada que posteriormente fueron insertadas al marco legal como Cooperativas de Seguridad 'Convivir' y que, tras derogarse la ley que las reglaba, algunos de sus integrantes no quisieron dejar las armas, sino que buscaron alianzas estratégicas con cabecillas paramilitares de otras regiones del país para continuar su actividad, siendo Carlos Castaño, para entonces jefe de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, quien contribuyó al entrenamiento de los ahora alzados en armas, con el propósito de consolidar un proyecto paramilitar en la zona norte del Tolima.

La aparición de las autodefensas trajo como consecuencia acciones armadas y de violencia que permearon Lérida, denotando la acaecida en el corregimiento de Delicias, donde en agosto de 2001 integrantes de las ahora Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM) o Frente Omar Isaza (FOI) ingresaron e hicieron formar a la población junto al colegio para determinar quiénes eran auxiliadores de la guerrilla, desde entonces impusieron un *'régimen del terror'* sobrevenido de la práctica de homicidios, extorsiones y torturas, confinaron a sus habitantes, al punto que controlaban la entrada y salida de éstos y les prohibían estar fuera de sus residencias pasadas las 6 de la tarde. El control ejercido por el FOI se extendió hasta 2004 cuando salieron del poblado sin verles partir, dos días después pernoctó el Bloque Tolima de la AUC, quienes cometieron iguales atropellos contra la comunidad.

Instalados los paramilitares establecieron bases y retenes ubicados en puntos estratégicos que conducían hacia las diferentes veredas u otros centros poblados, los cuales eran utilizados para cobrar vacunas y controlar la permanencia y tránsito en el lugar; se tiene reseña de cuatro bases ubicadas en el cementerio de Delicias, la finca *'Tacoreno'* en Alto del Sol, la Escuela de Altamirada y la finca *'Buenvista'* en Carabalí - aquí objeto de reclamación -, esta última llamaba la atención por estar muy bien dotada y ser el lugar de descanso de los comandantes de los grupos ilegales.

A continuación vino la desmovilización de las autodefensas en el país registrándose el segundo semestre de 2006 como punto último de su conformación, sin embargo, se tiene registro del rearme de algunas facciones disidentes, así como de un aumento de acciones violentas contra la población civil, contándose con información, devenida de fuentes periodísticas y organizaciones civiles de derechos humanos, según la cual en 2007 los habitantes de Lérida alertaron de la presencia de quienes se hacían llamar *'Águilas'*



*Negras*, *'Bloque Pijao'* y, aunque de menor documentación, *'Los Niches'* y *'Los Rastrojos'*, ilegales que han continuado actuando de similar manera a como lo hacían los desmovilizados, llevando a cabo actos de *'limpieza social'*, secuestro, microextorsión y asesinato en contra de los pertenecientes a la región, desencadenando un nuevo temor documentado más allá de 2012, cuando el defensor departamental del pueblo solicitó se intensificara el orden público, no solo en Lérída, sino también en todo el norte del Tolima.

**5.2.2.** El documento que viene de recogerse exhibe un claro panorama de la presencia de grupos armados ilegales en la zona norte del Tolima y, más concretamente, en Lérída, incluidos sus corregimientos y veredas, desde por lo menos 1995 y extendida incluso hasta 2012<sup>26</sup>; muestra cómo la zona fue dominada por grupos de guerrilla hasta que se crearon las denominadas *'convivir'*, cooperativas que tras la derogatoria de las normas que le servían de sustento, vinieron a convertirse en autodefensas paramilitares que tomaron el control de la población, ostentando éste -el mando-, inicialmente, el FOI y, hacia 2004, el Bloque Tolima de las AUC, estructuras que se establecieron en bases militares teniendo lugar una de ellas en la misma extensión de terreno que a este asunto interesa, incluso, permite entrever que tras la desmovilización de los alzados en armas, facciones disidentes se rearmaron y continuaron sembrando temor en la región. Narrativa que se ve refrendada por las declaraciones absueltas por quienes hicieron manifiesto su conocimiento frente a los hechos<sup>27</sup> y por algunos de los medios documentales de convicción con que se cuenta.

Obsérvese, a efectos de validar lo anterior, que de la violencia imperante en Lérída, y más concretamente en la vereda Carabalí, dieron cuenta Simeón Muñoz Mora<sup>28</sup>, Félix Santos Guerrero Núñez<sup>29</sup>, Sebastián Saavedra<sup>30</sup>, Policarpo Bolaños Orjuela<sup>31</sup>, María Herenia

---

<sup>26</sup> La narración que viene de hacerse muestra respaldada e, inclusive, bastante mejor documentada en la sentencia el 3 de julio de 2015, proferida al interior del proceso identificado con radicación N° 10001 6000 253 2008 83167 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá; Consúltense Folios 96 y siguientes del archivo digital que la contiene (Folio 642, C. 4).

<sup>27</sup> Ante el Juez instructor comparecieron, en calidad de testigos, Elizabeth Núñez Núñez, Policarpo Bolaños Orjuela, Simeón Muñoz Mora, Félix Santos Guerrero Núñez y Sebastián Saavedra; además, en defensa de sus respectivos intereses, concurrieron Eduardo Lozano Baquero (solicitante) y Fernando Uricoechea Sánchez (opositor) y su compañera Edelmira Gómez Hernández. En sede administrativa vertieron su dicho Aldemar Valencia, María Herenia Rodríguez Rodríguez, Libardo Suárez Acosta y Jesús Emilio Cárdenas.

<sup>28</sup> Al cuestionársele por si hubo violencia en el lugar respondió "violencia si ha habido toda la vida por ahí, pues la guerrilla y ya después llegaron los paramilitares, mataban la gente por ahí, pues de pronto uno no se daba cuenta..." seguidamente refirió que él se vio obligado a abandonar el predio 'Los Olivos', ubicado en la misma vereda, por amenazas proferidas en su contra y, tras formularse interrogante sobre quién llegó a 'El Helechal' luego de irse el solicitante dijo "pues ahí los que se veían era los paramilitares, que entraban y salían en carros [...] la gente decía que eran los parracos (sic) todo el mundo decía que entraron los parracos (sic) a la región", los que hacían presencia allí estaban uniformados y portaban armamento. Cfr., Dil. 5/Ago./14, Record Aprox. 3'40", 9'10", 15'00" y 21'10".

<sup>29</sup> Sostuvo, en relación al presencia de grupos ilegales en 'Bellavista', "pues cuando estuvimos ahí en el Alto del Sol, cuando eso fue que hubo todo tremendo por allá, como feo [...] entraron (sic) las autodefensas y de todas maneras uno tenía que convivir con la violencia", así mismo dijo "cuando eso operaba por ahí la guerrilla y toda esa cosa [...] se



Rodríguez<sup>32</sup>, Libardo Suárez Acosta<sup>33</sup>, Jesús Emilio Cárdenas<sup>34</sup> y el mismo Eduardo Lozano Baquero<sup>35</sup>, personas que de manera uniforme constataron la presencia de grupos de guerrilla y paramilitares en dichos parajes y que, con mayor o menor precisión, hicieron visible la intimidación que los pertenecientes a esta milicia ilegal causaban sobre la población del lugar, el asesinato selectivo de personas protegidas y el desplazamiento generalizado de sus habitantes<sup>36</sup>.

Véase, continuando, que el dominio paramilitar establecido en *'Bellavista-El Helechal'* lo hicieron notorio no solo los mismos testigos a que viene de referirse - Cfr., notas al pie N° 25 a 31 -, sino también<sup>37</sup>, la comandancia del Bloque Tolima de las AUC, específicamente, Diego José Martínez Goyeneche(†)<sup>38</sup>, quien ofreció dicha extensión de terreno para reparar a sus víctimas<sup>39</sup> y denótese, ya en lo que toca a la continuación de estructuras

---

iban ellos y llegaba el Ejército y llegaban los paracos, tenía que convivir uno con la violencia". Cfr., Dil. 5/Ago./14, Record Aprox. 1'18" y 2'26".

<sup>30</sup> Aseveró, luego de interrogársele por si le constaban hechos violentos en la actualidad o en el pasado en el predio o sus colindancias, "en la actualidad hasta ahorita ya no existen hechos violentos, existieron sí hechos violentos [...] pues sobre todo paramilitares que estuvieron, parte de la guerrilla que también hubo por ahí" y dijo que, tras salir Eduardo Lozano de éste, llegaron personas que permanentemente estaban armadas, portaban uniforme y restringían el paso a la propiedad. Cfr., Dil. 5/Ago./14, Record Aprox. 1'38" y 14'50".

<sup>31</sup> Manifestó, tras preguntársele por la situación de orden público en Carabalí, "pues ahí esa zona ha sido, o fue, zona habitada (sic) por grupos armados [...] en un tiempo, hubo, dicen, porque no estaba allá, [...] dicen que había guerrilla, después que había paras" y destacó que esa vereda quedó desalojada casi en su totalidad por la pernoción paramilitar. Cfr., Dil. 4/Ago./14, Record Aprox. 10'20" y 12'26".

<sup>32</sup> Luego de afirmar haber conocido a Eduardo Lozano Baquero se le preguntó si sabía si él se había desplazado, ante lo que manifestó "[p]ues yo sé que estuvieron los paramilitares después de que EDUARDO se fue, ahí dejaron unos señores que dejaron cuidando...". Folio 113, C. 1.

<sup>33</sup> Refirió que vivía en Carabalí y que de allí salió "(...) en la época en que nos desplazamos todos", tras preguntársele cuándo tuvo lugar esto respondió "[e]so fue entre el 16 y el 17 de octubre de 2006", al cuestionársele por si hubo desplazamiento masivo hizo saber "[s]i, claro, bastantes personas cuando me mataron a mi hijo, en esa época a mi hijo me lo mataron el 16 de octubre de 2006 [...] mi hijo era Alfredo Suárez [...] era conductor de un vehículo de línea [...] mataron a otros dos más, los esperaron en el camino, eso llama cerquita a Versalles, a él le salieron y lo bajaron hasta la entrada de Versalles, ahí lo acibillaron amarrado de manos en la espalda" y al inquirírsele por a quién se le atribuyó el asesinato expresó "dicen que los guerrilleros". Folio 115 incluido el vuelto, C. 1.

<sup>34</sup> Tras indicar que conoció a Eduardo Lozano Baquero y una vez interrogado por si él había sido desplazo sostuvo "[m]ire, no sé] si se desplaz[ó] lo único fue que los paracos le salieron por ahí abajo y lo devolvieron a firmar los documentos y mire que si quería irse, o no, eso si no sé], pero sí tuvo que irse porque había vendido, hace m[á]s de 10 años fue que vendi[ó], los paracos le compraron, pero mire que nunca supe si le pagarían la plata o no se la pagaron, de eso sí lo único fue que el subi[ó] a la finca y co[gió] sus cosas y ya, ellos, los paracos, se metieron ahí y de ahí no se movían, eso era una base de ellos". Folio 117, C. 1.

<sup>35</sup> Una vez se le inquirió por el orden público en la vereda Carabalí contestó "cuando eso mandaban allá los paramilitares [...] ellos mantenían allá", al indagársele por su relación con la finca 'Bellavista' dijo 'pues yo hasta cuando eso era dueño de esa finca, hasta cuando ellos llegaron ahí y me, prácticamente se metieron allá a la finca, entonces se enamoraron de la finca y a lo último pues me la quitaron" y, al interpelársele por si le habían quitado su fundo respondió "prácticamente sí [...] ellos llegaron allá, los paramilitares, ellos llegaron allá y les gustó la finca, resulta que ellos se posesionaron hasta que llegó el momento en que me tocó salir". Cfr., Dil. 6/Ago./14, Record Aprox. 2'02", 3'00" y 5'10".

<sup>36</sup> La Sala pasa por alto sobre el particular los dichos de Fernando Uricoechea Sánchez, Edelmira Gómez Hernández, Elizabeth Núñez y Aldemar Valencia, los dos primeros, por haber arribado a Carabalí hacia 2010, época posterior a aquella en la que se asegura tuvo lugar la victimización, y los segundos, dado que no advirtieron hecho concreto alguno respecto del conflicto armado interno que viene estudiándose.

<sup>37</sup> Según se sabe por prueba trasladada del curso judicial N° 11001 6000 0253 2006 80009, investigado por la Fiscalía 56 adscrita a la Unidad Nacional de Justicia y Paz, y decidido por la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal.

<sup>38</sup> Mediante Resolución N° 282 de 12/Oct./05 la Presidencia de la República reconoció la condición de miembro representante a Diego José Martínez Goyeneche para efectos de iniciar la concentración y desmovilización del Bloque Tolima. (Información obtenida de la sentencia aludida en la nota al pie N° 22 de esta providencia).

<sup>39</sup> En entrevista practicada el 11 de agosto de 2008 por la Fiscalía 56 el citado ofreció el predio denominado "(...) Bellavista o El Helechal, ubicado en la vereda Carabalí del municipio de Lérida – Tolima, formado por dos lotes continuos de extensión aproximada de 27 hectáreas, el primer lote con matrícula inmobiliaria No. 352-0005388, el



armadas luego de la desmovilización de la que viene de aludirse, que la Sala de Justicia y Paz de esta Corporación documentó la reaparición de cinco (5) agrupaciones irregulares que se disputaron el liderazgo ilegal de la zona, las rutas de narcotráfico de estupefacientes y, entre otros punibles, la extorsión de ganaderos, agricultores y comerciantes. Concluyó, en sentencia de 3 de julio de 2015, ya aludida, que:

*“[J]uego de la desmovilización del Bloque Tolima el 22 de octubre de 2005, la Fiscalía 56306 logró identificar la reaparición de 5 organizaciones irregulares en el Departamento entre los años 2006 al 2010, así: Bloque Pijao, Héroes y conquistadores del Tolima, Águilas Negras, los Rastrojos y el Señor de la B; cuyo actuar se caracterizó por ser conflictiva y compleja, debido alto nivel de división e inestabilidad, que generó la pugna por el liderazgo y el control del territorio, ya que estos grupos fueron conformados por ex militantes de rango medio no desmovilizados y desmovilizados de distintas estructuras paramilitares a nivel nacional y en especial del Bloque Tolima y personas que estuvieron al servicio del narcotráfico; su resurgimiento se tradujo en presiones a los desmovilizados que habitaban en la región, para que retomaran las armas so pena de muerte con el fin de aprovechar la capacidad adquirida (modus operandi) en los grupos predecesores y así disputar el negocio del narcotráfico de estupefacientes, como la realización de exacciones a ganaderos, agricultores y comerciantes, piratería terrestre y secuestro contra quienes los financiaron y colaboraron cuando fueron AUC.”<sup>40</sup>*

**5.2.3.** Clara viene la permeación del conflicto armado interno en la vereda Carabalí de Lérica (Tol.), las pruebas sintetizadas, conforme a las reglas de la sana crítica, conducen a la certeza de cuanto viene de narrarse; queda averiguar por la victimización sufrida por el solicitante Eduardo Lozano Baquero, concretamente, por si el desplazamiento al que acusa se vio obligado fue producto de la imposición que le hicieran integrantes del Bloque Tolima de las AUC<sup>41</sup> o si, por el contrario, fue el resultado del consenso a que éste arribó con ocasión de la venta de su fundo a los milicianos integrantes de éste.

Destáquese aquí que contrario a lo argüido por el promotor de esta súplica restitutiva, según el cual fue forzado a abandonar su propiedad, los testigos que en sede administrativa y judicial concurrieron a hacer manifiesto su dicho - y que tenían cercanía con la vereda para la época de dominio insurgente -, sostuvieron que el señor Lozano Baquero tenía en venta su propiedad y que negoció y vendió la misma a los ‘paramilitares’, luego de lo cual migró a Anzoátegui -Tolima-, municipio en el que adquirió una nueva heredad rural donde

---

segundo lote con matrícula inmobiliaria No. 352-0005876 [...] fue adquirido en el año 2003 por el señor ATANAEL MATAJUDIOS, no sé el nombre de la persona a quien fue adquirido, se tiene una promesa de venta, no hay títulos, porque la persona que figura en la promesa de venta señora YENNY PAOLA MENESES, que era la esposa de alias ‘Panana’, los dos salieron del país y nunca regresaron, el titular del predio era el señor EDUARDO LOZANO [B]AQUERO, era un señor de Lérica Tolima, al cual se le compró el inmueble, no hubo ninguna presión, él no sabía con quién estaba haciendo el negocio, pero el señor vive en la cordillera y es muy difícil de encontrar, no sé el sitio de ubicación exacto del señor, los vecinos del sector saben cómo se hizo el negocio y de su transparencia, se dio el valor completo del inmueble que fueron \$100'000.000, el valor real era \$20'000.000...”. Folios 10 y 11, C. 2.

<sup>40</sup> Consúltese, en extenso, las consideraciones obrantes a folios 183 a 191 de la enunciada providencia judicial.

<sup>41</sup> Si bien el solicitante no determinó el grupo de autodefensas que asegura desconoció sus derechos, la reseña realizada deja claro que el paramilitarismo imperante en la zona donde está ubicado el bien era ejercido por el Bloque en mención.



se ubicó junto a su compañera permanente y el hijo de ésta. Sin ambages adviértase, esta Sala no duda de que quien es solicitante tuvo en venta *'El helechal'*, no obstante, no encuentra igual certeza en el hecho de que la salida del mismo hubiera sido el producto de la compra que le hiciera el Bloque Tolima de las AUC.

En efecto, desde el trámite que precede a esta actuación judicial, Aldemar Valencia Cruz<sup>42</sup>, María Herenia Rodríguez Rodríguez<sup>43</sup>, Libardo Suárez Acosta<sup>44</sup> y Jesús Emilio Cárdenas<sup>45</sup> señalaron que Eduardo Lozano Baquero llegó a un acuerdo de venta con pertenecientes a las autodefensas y que, producto de éste les entregó la que era su finca; versión que se vio refrendada y, si se quiere, complementada en la etapa de instrucción judicial, por Simeón Muñoz Mora<sup>46</sup>, Felix Santos Guerrero Núñez<sup>47</sup> y Sebastián Saavedra<sup>48</sup> quienes a más de lo anterior aseguraron que después de la negociación compró una finca en Anzoátegui, donde el hijo de su esposa ostentaba una heredad en la que cumplía como agricultor.

Aseveración, la que tiene que ver con que la heredad fue ofertada para su enajenación que se torna indiscutible, si se tiene en cuenta que el gestor de esta acción manifestó ante la UAEGRTD que *"yo si tuve letrado de 'se vende', pero se lo quité ya que no se pudo realizar la venta"*<sup>49</sup>, ofreciendo como razón de lo anterior el que *"prácticamente yo ya tenía la esposa enferma, somos solos, entonces yo ya tenía deseos de venderla, pero debido a esta vaina que no resultó quién me la comprara entonces yo retiré el aviso"*<sup>50</sup>, sin que suceda lo mismo respecto de la

---

<sup>42</sup> Refirió en su declaración que el solicitante "vendió la finca y se fue, nadie lo atacó, lo amenazó y solo vendió la finca y se fue, él estaba vendiendo el predio y después los paramilitares le compraron, ese negocio fue hace unos 10 años y el negocio fue de 20 millones de pesos". Folio 111, C. 1.

<sup>43</sup> Anotó que "EDUARDO tenía un aviso que vendía en la carretera y llegaron esos señores y le compraron [...] él estaba vendiendo, no sé si haya sido por menos precio, él simplemente se fue, la venta fue voluntaria, él nunca se desplazó, él vendió y se fue de la cabaña". Folio 113, C. 1.

<sup>44</sup> Sostuvo que el fundo Eduardo Lozano "se lo vendió a los paracos" y al inquirírsele por si se desplazó expresó "pues al vender, él se fue por la venta". Folio 115 vuelto, C. 1.

<sup>45</sup> Al indagársele si conocía las razones del desplazamiento de quien aquí es solicitante contestó "porque vendió la finca a los paracos, eso sí lo único fue que aquí no vendieron más predios...". Folio 117, C. 1.

<sup>46</sup> Aludió en su declaración que 'Bellavista' era propiedad de Eduardo Lozano "y él había colocado una tabla en la orilla de la carretera, pero antes de entrar los paramilitares y eso, hacía días cierto, de que él iba a vender eso porque estaba aburrido, porque esas tierras no le daban nada [...] él tenía una tabla que se vendía la finca 'El Helechal'", en respuesta a si aquél fue víctima aseveró "eso si no puedo saber, lo que sí sé es que una vez estaba yo ahí, que hasta un puntal me habían dado, cuando llegó (sic) los paramilitares y le dijeron que si el vendía eso, y le dijeron que cuánto valía, y ahí se salieron pa' el patio a conversar, y ya como que al otro día el señor fue a pagar los impuestos, no sé" y tras interrogársele por el paradero de éste aseguró que "compró pa'l lado de Anzoátegui [...] la señora Berenice, la señora de él, decía que se vinieran pa' donde Albeiro, pa' donde el hijo de ella que, pues, que ella quería mucho a su hijo y que compraran por ahí un pedazo de tierra". Record Aprox. 4'35", 8'10" y 17'45".

<sup>47</sup> Relató que a Eduardo Lozano "lo distingo hace muchos años que él era dueño de 'El Helechal', entonces como él vendió ahí y él compró una finquita pa'l lado de Anzoátegui, Tolima". Record Aprox. 3'24".

<sup>48</sup> Narró que "don Eduardo lo que sí me comentaba, o sea, me había pedido, que le ayudara a vender la finca [...] eso fue más o menos como en el 2003, 2004, más o menos, [...] él vendió la finca, la verdad no presencié la negociación, pero sí me hablaron los amigos que don Eduardo había vendido, que la había vendido supuestamente a un señor, supuestamente, no sé si era de los mismos paramilitares, y que a ellos le[s] había vendido por la suma de \$20'000.000, no voy a decir qué, porque nunca estuve frente a la negociación." Record Aprox. 4'00".

<sup>49</sup> Folio 120, C. 1.

<sup>50</sup> Record Aprox. 36'00".



celebración de tal negocio con las autodefensas, en la medida que las afirmaciones realizadas en tal sentido no pasan de corresponder al dicho de los absolventes, producto de la creencia que en ellos dejó el hecho de que antes se hubiera anunciado el predio como disponible para su compra.

Y es que al recabar detenidamente en las manifestaciones de cada uno de los testigos a que viene aludiéndose, bien se advierte que en todos ellos obraba la convicción de que *'Bellavista-El Helechal'* estaba en venta, producto de que vieron un letrero al lado de la carretera que así lo anunciaba, y que al ver un nuevo habitante en ella asumieron que se trataba de quien había comprado la heredad; sin embargo, de sus manifestaciones también resalta contundente que ninguno de ellos estuvo presente al momento en que el grupo ilegal abordó a quien aquí es solicitante con el propósito de llegar a una negociación y, también, que no conocen los pormenores de dicha reunión, entre otras, si en determinado momento de ella se hizo uso de la intimidación como mecanismo para forzar el pacto o si pagaron un precio a cambio de éste.

Son precavidas, salvedad hecha de Aldemar Valencia Cruz<sup>51</sup>, las personas que acudieron como testigos al responder al cuestionamiento de si la *'venta'* fue producto de una imposición, obligación o amenaza, todas ofrecieron incertidumbre o desconocimiento como contestación, una a una dijeron *"(...) él estaba vendiendo, no sé si haya sido por menos precio..."* (Herenia Rodríguez), *"desconozco eso"* (Libardo Suárez), *"mire no sé si se desplazó, lo único fue que los 'paracos' le salieron por ahí abajo y lo devolvieron a firmar los documentos, y mire que si quería irse, o no, eso si no sé [...], los 'paracos' le compraron, pero mire que nunca supe si le pagarían la plata o no..."* (Jesús Cárdenas), *"no sé a quién le vendió, le digo doctor que yo no estaba ahí, yo estaba en el Alto del Oso"* (Policarpo Bolaños), *"pues mire que hay si no sé, por que como él tenía eso pa' venderlo"* (Simeón Muñoz<sup>52</sup>), *"eso si no le sé decir"* (Felix Guerrero), *"no presencié la negociación [...] no sé qué tipo de presión haiga (sic) tenido para vender"* (Sebastián Saavedra).

Si al desconocimiento que viene de hacerse patente frente a la *'convención'* por la que el *grupo paramilitar* se hizo al bien objeto de este asunto, se suma la locución de Eduardo Lozano Baquero, conforme a la cual, no vendió su lote de terreno sino que le fue impuesta su salida sin recibir contraprestación a cambio<sup>53</sup>, y si a tal dicho se le otorga el mérito

<sup>51</sup> Nada dijo en tal sentido el deponente, tal vez, porque ninguna pregunta se le formuló en tal sentido.

<sup>52</sup> Al declarante en mención se le interrogó por si sabía si Eduardo Lozano fue víctima, a lo que expresó "eso si no puedo saber, lo que sí sé es que una vez estaba yo ahí, que hasta un puntal me habían dado, cuando llegó (sic) los paramilitares y le dijeron que si el vendía eso, y le dijeron que cuánto valía, y ahí se salieron pa' el patio a conversar, y ya como que al otro día el señor fue a pagar los impuestos, no sé", aseveración de la que no surge el conocimiento que se echa de menos, en cuanto al por menor de lo que ocurrió una vez los negociantes abordaron al gestor de esta súplica reparatoria de derechos. Consúltese, Nota al pie N° 42.

<sup>53</sup> En sede administrativa reseñó el accionante, en relación a una supuesta venta de su finca, que "[n]o la vendí, yo no estoy ahí ya que llegaron los paramilitares y se metieron ahí en la finca, ellos me dijeron que les desocupara y ellos



probatorio que viene de la buena fe que impera este asunto<sup>54</sup>, no puede más sino predicarse que en efecto el gestor de esta acción ostenta la condición de víctima del desplazamiento forzado; en verdad las reglas de la lógica y la experiencia enseñan que cuando se negocia con quien infiere temor, producto del dominio territorial obtenido por la fuerza y mediante el uso de armas, difícilmente puede hacerse ello sin que medie presión o constreñimiento alguno, aspecto que, igual que todos cuantos han sido plasmados hasta ahora, valida la conclusión según la cual el accionante se vio obligado a abandonar *'Bellavista-El Helechal'*.

Aun cuando el accionante no se mostró en todo consistente al dar cuenta de su victimización, como quiera que presentó discordancia en el año en que ella se produjo, y en el rumbo que tomó a continuación<sup>55</sup>, lo cierto es que tal circunstancia no basta para echar a menos la conclusión anterior, pues en verdad la afirmación del principio a que viene de aludirse -buena fe- impone al Estado, o a quien se oponga a la restitución deprecada, desvirtuar en forma fehaciente la condición de víctima del conflicto armado, circunstancia que en el particular caso no ocurrió<sup>56</sup>.

Por demás, una razón vendría a explicar la imprecisión de su dicho, ella se resume en que Lozano Baquero contaba para la época en que declaró ante el Estado los hechos de que fue víctima con 73 años<sup>57</sup>, edad avanzada en la que, de acuerdo a la percepción que queda tras oírlo absolver el interrogatorio que le fue formulado, su memoria resulta menos precisa<sup>58</sup>; ahora, el dicho de Diego José Martínez Goyeneche (†)<sup>59</sup>, y las declaraciones

---

hicieron cabañas en la finca”, aserción que reiteró en sede judicial cuando, ante igual pregunta, dijo “no, no la vendí, además yo creo que si mire, voy a decir una cosa señor juez, yo creo que esa finca si yo la hubiera vendido, o cómo está esa finca, a nombre de quién está esa finca [...] yo me tocó entregar todo lo que tenía, yo no tengo papeles, no tengo nada”. Respectivamente, Folio 120, C. 1 y Record Aprox. 5'40”.

<sup>54</sup> Artículo 5°, Ley 1448/11. En Sentencia C-253A de 2012, la Corte Constitucional consideró: “[o]bserva la Corte que las medidas adoptadas en el marco de la Ley 1448 de 2011 tienen como primer presupuesto la afirmación de un principio de buena fe, encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. Conforme a ese principio, **se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad**, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba. (Se resaltó)

<sup>55</sup> En la medida que ante la UARIV (13/Jul.11), al momento de obtener la inscripción en el Registro Único de Víctimas, aseguró que ella tuvo lugar en 2007 luego de lo cual se fue a vivir durante 5 años a Tierra Adentro (Libano) y posteriormente a Bogotá (Cfr., Folio 157, C. 1.), mientras que ante la UAEGRTD (8/Jul./13), con ocasión del curso administrativo que antecede a este juicio, aseveró que el mismo se dio en 1999 y que ocurrido éste habitó 2 meses en Tierra Adentro y después tomó camino a esta ciudad (Cfr., Folios 120 y 121, C. 1) y, ya en la etapa judicial (6/Ago./14), ante el Juzgado que adelantó la instrucción, atestó no recordar el momento en que se le obligó a desocupar su propiedad, como tampoco hacía donde se fue, anunciando por pasajes que de allí se vino para la capital, pero insistiendo, eso sí, en que por su edad ha venido perdiendo la memoria (Record. 17'30”, 18'40”, 23'13” y 57'15”).

<sup>56</sup> Consúltese, sobre el particular: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Especializada en Restitución de Tierras, Sentencia de 5 de Diciembre de 2016, Radicación N°: 500013121 001 2015 00012 01, M.P. Jorge Eliécer Moya Vargas.

<sup>57</sup> Eduardo Lozano Baquero nació el 5 de abril de 1938 (Fol. 71, C. 1) y rindió su primera declaración victimizante el 13 de julio de 2011 (Folio 157, C. 1.)

<sup>58</sup> El Instructor le preguntó hasta cuándo estuvo en la finca, a lo que respondió “yo prácticamente a estas alturas de la vida ya ni me acuerdo”, ante el cuestionamiento de qué hizo luego de vender la finca se pronunció “de venderla, o de



hechas por Aldemar Valencia<sup>60</sup> y Sebastián Saavedra<sup>61</sup>, llevan a concluir que el desplazamiento -no el despojo-, ha debido tener lugar en el año 2003, época en la que se refirió por el comandante paramilitar adquirió el bien, y por los vecinos del sector, se dio la 'venta' de la heredad, iterase, negocio éste que no pasa de corresponder a la creencia que generó el ofrecimiento que de él se hacía, de que el mismo fue objeto de una negociación consensuada, no obligada por quien ejercía control ilegal en la zona.

No queda sino recordar que el desplazamiento forzado, es reconocido no solo en la jurisprudencia patria<sup>62</sup> sino también en los instrumentos internacionales<sup>63</sup>, como una violación grave a los derechos humanos, en la medida en que implícitamente desconoce garantías como la vida en condiciones dignas, a escoger libremente domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, al trabajo y a la vivienda, entre muchas otras<sup>64</sup>.

**5.3. El abandono o despojo como consecuencia del hecho victimizante.** El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo como *"...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*. Por abandono forzado de tierras, según esta disposición se entiende *"(...) la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75."*

En el presente asunto se acusó que la pérdida de la relación jurídica que se tenía con el bien se estructuró en dos momentos distintos, teniendo lugar el primero cuando un grupo de personas *paramilitares* forzó al solicitante a salir de su heredad, y el segundo en 2009 cuando fue obligado a suscribir un documento de compraventa sobre la misma; podría entenderse que la coyuntura inicial vedó el contacto directo que Eduardo Lozano tenía con 'El Helechal' -abandono-, mientras que la posterior lo privó del dominio mediante negocio jurídico -despojo-.

---

salir, mire que ya a estas alturas de la vida usted sabe que uno ya después de que llega a una edad ya va perdiendo memoria, yo no me acuerdo de eso [...] sé que hace tiempo sí que me salí de allá". Record Aprox. 17'30" y 18'40".

<sup>59</sup> Cfr., Nota al pie N° 40.

<sup>60</sup> Cfr., Nota al pie N° 43.

<sup>61</sup> Cfr., Nota al pie N° 49.

<sup>62</sup> Corte Constitucional, Sentencia T - 025 de 2004, y sus autos de seguimiento, en especial el Auto 119 de junio de 2013

<sup>63</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención de Interamericana de Derechos Humanos, entre otros

<sup>64</sup> Op. Cit., Sentencia T - 025 de 2004.



Poco debe anotarse frente al abandono y su relación con el hecho victimizante, pues ampliamente dilucidado quedó en el acápite anterior que el gestor de esta acción dejó su bien como consecuencia de la imposición que le hizo el Bloque Tolima de las AUC, circunstancia que engendró en él un temor tal que lo llevó a migrar, junto a su ahora difunta esposa, en últimas, a esta ciudad, perdiendo todo contacto con el bien; mayor detenimiento merece, eso sí, el hecho de que fue cedido por el solicitante, a título de 'venta', y por E. P. N° 149 de 3 de abril de 2009<sup>65</sup>, en favor de Luis Arturo Gutiérrez, pacto que se inscribió en los folios inmobiliarios N° 352-5388<sup>66</sup> y 352-5876<sup>67</sup>, dicho acto transforma la imposibilidad de intermediación en un despojo de la propiedad. Sobre la validez del negocio solemnizado apuntan las consideraciones que siguen.

Empiécese relevando, en relación a quien figura como comprador en el referido instrumento, que el 5 de julio de 2009 aseveró ante el ente investigador que adquirió la propiedad que aquí es objeto de reclamación por la suma de \$45'000.000, en sociedad con Reinel Ariza Giraldo y Héctor Espinosa Barreto, aunque solo él figuró en el documento suscrito para solemnizar el negocio, así mismo, que el negocio lo celebró directamente con el promotor de esta acción, a quien conoció en las instalaciones de la Corporación de Abastos de Bogotá (Corabastos), y que les dijo que vendía debido a su avanzada edad y a que no tenía fuerzas para trabajar, sin hacerles saber que antes el inmueble había sido pernoctado por los 'paracos', anotando que en el lote de terreno se estaban adelantado labores de limpia y arreglo de vivienda, con el propósito de dedicarlo al cultivo, hecho por el que lo visitaba cada 15 días<sup>68</sup>.

Adviértase, en perjuicio de las aseveraciones anteriores, que al consultársele a quienes acudieron a hacer manifiesto su dicho en etapa judicial por si lo conocieron resultaron tajantes en decir que nunca habían escuchado de su presencia, ni en Carabalí, ni en Lérica<sup>69</sup>; destáquese, igualmente, que los aludidos deponentes<sup>70</sup> y Jesús Eduardo Cárdenas<sup>71</sup>, aludieron a Fernando Uricoechea Sánchez - opositor - como quien arribó a la extensión tras la salida de la insurgencia mencionada, siendo él quien la laboró y arregló

---

<sup>65</sup> Folios 136 a 138, C. 1.

<sup>66</sup> Folios 673 a 677, C. 4. (anotación 8ª)

<sup>67</sup> Folios 678 a 681, C. 4. (anotación 8ª)

<sup>68</sup> Folios 60 y 61, C. 2.

<sup>69</sup> Elizabeth Núñez Núñez (Record. 3'59"), Policarpo Bolaños Orjuela (Record. 27'00") y Felix Santos Guerrero (Record. 11'13").

<sup>70</sup> Policarpo Bolaños Orjuela (Record. 30'45") y Felix Santos Guerrero (Record. 7'07"); dicho al que debe sumarse el de Simeón Muñoz Mora (Record. 12'38").

<sup>71</sup> Folio 117, C. 1.



los lugares de habitación, y dígame, por si lo anterior fuera poco, que el solicitante aseguró no haber tenido trato alguno con el sujeto en mención<sup>72</sup>.

Luego, si se tiene en cuenta la proximidad de los declarantes con la zona en que se encuentra ubicado el bien, muy a menos se viene la afirmación de trabajo y visita en *'Bellavista-El Helechal'*, y si a eso se suma que Lozano Baquero afirmó, tras ponérsele de presente la E.P. N° 149 de 2009, *"que a mí me hicieron firmar unos papeles no sé con qué fin"*<sup>73</sup> y, también, que *"yo firmé esos papeles pero no sé a nombre de quién o cómo quedaría eso"*<sup>74</sup>, emerge una verdadera duda en relación a la validez del negocio, la cual se disipa, para concluir su inexistencia, luego de recabar en las declaraciones de quien fue conocido bajo el alias de *'Daniel'* y de dar aplicación a la presunción de derecho que establece el artículo 77 (numeral 1°) de la Ley 1448/11<sup>75</sup>.

Resáltese que el aludido por su seudónimo, en sentencia de 30 de octubre de 2008, proferida por el Juzgado Décimo Penal del Circuito Especializado de esta ciudad, fue condenado a 480 meses de prisión, así como multado con 5625 SMLMV, tras hallársele culpable de haber cometido los delitos de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado, y fabricación, tráfico y porte ilegal de armas de fuego y municiones, e igualmente confeso de que *"hacia parte del movimiento al margen de la ley, Autodefensas Unidas de Colombia, Córdoba y Urabá, y era comandante del Frente Tolima"*<sup>76</sup>. Hágase colación, nuevamente, en que él se hizo, mediante imposición, a la heredad que es objeto de este proceso y una vez más insístase en el principio de buena fe que ronda a esta acción y la presunción de veracidad que le sigue en cuanto a lo declarado por el solicitante, quien asertó, como de manera similar lo hizo el testigo Jesús Emilio Cárdenas<sup>77</sup>, que fue obligado a ceder el dominio que sobre el bien ostentaba, al afirmar *"prácticamente a mí me obligaron a firmar esos papeles [...] ya le digo, hubo un señor que, o sea, que le decían el jefe de los paramilitares, pero no sé el nombre, el apellido, no sé quién será..."* y, al detallar *"pues prácticamente cuando yo le firmé ese papel,*

---

<sup>72</sup> Manifestó "yo ese tal Luis Arturo no sé quién será" y seguidamente acusó de mentirosa la afirmación según la cual se conocieron en Corabastos. Record Aprox. 16'20" y 34'00".

<sup>73</sup> Record Aprox. 7'40".

<sup>74</sup> Record Aprox. 9'20".

<sup>75</sup> Indica la norma: "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 [...] 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."

<sup>76</sup> Folios digitales 267 a 327, Expediente Administrativo (Folio 76, C. 3.)

<sup>77</sup> Cfr., Notal al pie N° 35.



esa nota, a un abogado no sé cómo será el nombre de él, sí, yo le firmé unos papeles, sí, en la Notaría, que él me dijo [...] prácticamente, firme aquí, yo le firmé esos papeles y en seguida me fui”<sup>78</sup>.

Conclúyase de lo así expuesto, que la venta formalizada mediante instrumento público no puede desligarse de la privación de hecho que vedó al actor del ejercicio de señorío que adelantaba sobre el predio, pues las probanzas obtenidas conducen a la certeza de que Luis Arturo Rodríguez no tuvo relación alguna con la propiedad<sup>79</sup> y, más importante, a la convicción de que Diego José Martínez Goyeneche (†) fue quien se apropió, sin pagar precio alguno<sup>80</sup>, del inmueble materia de restitución, obteniendo su formalización, aún después de su desmovilización, luego de que terceros establecieran contacto con el solicitante y le intimaran para se desprendiera del dominio de ésta, por manera que a más del abandono, también obra acreditado el despojo y su relación con el hecho victimizante, además, por no venir echada a menos la presunción de derecho establecida en el artículo 77 de la Ley de Víctimas -ya referida- se declarará, siguiendo su contenido, la nulidad absoluta del negocio sobre el que se recabó, protocolizado en la E.P. 149 de 3 de abril de 2009, corrida en la Notaría Única de Lérída (Tol.).

**5.3.1.** Una cuestión adicional ha de resolverse en este punto, teniendo en cuenta que dilucidado quedó que Diego José Martínez Goyeneche (†) adquirió ‘Bellavista-El Helechal’, en un marco de conflicto armado interno, mediante el constreñimiento que ejerció sobre Eduardo Lozano Baquero; ésta tiene que ver con las medidas de suspensión dispositiva y extinción del dominio en favor del Fondo para la Reparación de las Víctimas administrado por la UARIV, decretados por la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal y el Juzgado de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional sobre el predio a que viene de aludirse, actuaciones inscritas en los folios inmobiliarios N° 352-5388 y 352-5876 de la ORIP de Armero<sup>81</sup>.

<sup>78</sup> Record Aprox. 11’35” y 13’39”.

<sup>79</sup> Hágase visible en este punto que la persona de que se habla no intentó demostrar ante la Fiscalía, única entidad en la que hizo presencia, el pago de suma de dinero por dicho bien, apenas y se limitó a decir que a cambió de éste dio \$45’000.000.

<sup>80</sup> En líneas anteriores se expusieron las razones por las que esta Sala considera no hubo pago de la propiedad, adiciona ahora, que de éste se pretendía dar certeza mediante la afirmación según la cual el solicitante compró un lote de terreno en Anzoátegui (Tol.), la cual refrendó el mismo Eduardo Lozano al decir que en 2009 obtuvo 4 Ha. + 5000 Mts<sup>2</sup>, por \$7’500.000 (record. 19’35”); pese a devenir cierta la adquisición de tal extensión, se reitera en que no viene cierta la contraprestación dada, de un lado, el accionante afirmó haberlo adquirido con sus ahorros (Record 20’36”), de otro, se sabe por su dicho que la misma se encuentra ‘caída’, sin que se entienda por qué no invirtió de lo restante en hacerla productiva, máxime si se tiene en cuenta que Martínez Goyeneche dijo no haber pagado \$20’000.000, sino \$100’000.000 por ‘El Helechal’ (Fls. 10 y 11, C. 2). Nada hay que documente o de alguna manera pruebe la cancelación de las autodefensas que a él se hicieron.

<sup>81</sup> Al determinar el problema jurídico se planteó, como cuestión adicional, la necesidad de verificar la suerte que deben seguir las inscripciones de extinción de dominio que obran en los certificados inmobiliarios que al bien pertenecen.



Memórese que el sujeto mencionado ofreció, en cumplimiento de lo normado en los artículos 10° y 17A de la Ley 975 de 2005, el fundo rural objeto del presente proceso para la reparación de sus víctimas, circunstancia que conllevó a que la Fiscalía General de la Nación<sup>82</sup>, apuntara en las matrículas inmobiliarias que le corresponden la suspensión dispositiva del dominio -anotación 9°- y, tras elevar solicitud en tal sentido, la iniciación del procedimiento de extinción del dominio -anotación 10-<sup>83</sup>, posteriormente, la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, reiteró la medida cautelar de suspensión provisional del dominio -anotación 11- e inscribió el bien como ofrecido para la reparación de las víctimas -anotación 12-, poniéndose éste a disposición, por cuenta de la Fiscalía 96 Seccional Especializada, del Fondo de Reparación de las Víctimas -anotación 17° del F.M.I. 352-5388 y 16° del F.M.I. 352-5876-, y declarando extinto el dominio en favor del aludido Fondo en sentencia de 3 de julio de 2015, dictada por la autoridad judicial a que viene de aludirse, decisión que se hizo pública con ocasión de un oficio librado para tal fin por el Juzgado de Ejecución de Sentencias de la Salas de Justicia y Paz -anotación 19° del F.M.I. 352-5388 y 20° del F.M.I. 352-5876-.

Medidas que, en principio se mostraban pertinentes, dado el ofrecimiento que de la heredad se había hecho por el cabecilla paramilitar del Bloque Tolima de las AUC, pero que en la actualidad lucen contrarias a la realidad, como quiera que no tienen en cuenta el abandono y despojo que viene de concluirse, circunstancia por la que ya no están en posibilidad de cumplir fines de reparación para las víctimas, sino que deben ser destinados a satisfacer la garantía fundamental de reparación de quien perdió con ella la relación jurídica de propiedad que sostenía.

Acótese aquí que el Decreto 3011 de 2013<sup>84</sup> (artículo 69), hoy integrado al Decreto 1069 de 2015<sup>85</sup> (artículo 2.2.5.1.4.4.3), dispone en su inciso 1° que *“los predios vinculados a procesos penales especiales de justicia y paz que administre el Fondo para la Reparación de las Víctimas, respecto de los cuales se haya decretado medida cautelar y con posterioridad se haya solicitado su restitución, deberán ser entregados por este a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas...”* y denótese que el parágrafo de la misma norma enseña que *“en los casos en los que se hayan decretado medidas cautelares respecto de bienes administrados por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Fondo para la Reparación de las Víctimas -, que deban ser entregados a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, esta solicitará al Magistrado de Control de Garantías que se levante la medida cautelar*

<sup>82</sup> Representada en la Fiscalía 1ª Especializada de Ibagué y la Fiscalía 6ª Especializada de Bogotá.

<sup>83</sup> Dicha anotación fue cancelada por la misma Fiscalía que ordenó su inscripción, según consta en la anotación 13 de uno otro Certificado Inmobiliario.

<sup>84</sup> Por el cual se reglamentan las Leyes 975 de 2005, 1448 de 2011 y 1592 de 2012.

<sup>85</sup> Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector justicia y del derecho.



*con fines de reparación, se imponga la medida cautelar con fines de restitución, y se ponga el bien a disposición de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”.*

Obsérvese, continuando, que el trámite a que alude dicha norma se obvió por parte de la UAEGRTD<sup>86</sup>, así como por el Fondo de la UARIV, hecho que condujo a que se declarara extinguido el dominio del bien que a este asunto interesa por la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal; véase, además, que aun cuando el Despacho que cumple como ponente realizó acciones encaminadas a que la medida se impusiera con fines de restitución, que no de reparación a las víctimas del pre-nombrado desmovilizado<sup>87</sup>, ellas resultaron infructuosas, dado que la Magistrada de Control de Garantías que presidió la diligencia consideró que la solicitud incoada venía improcedente, en tanto la extinción del dominio decretada ya obraba ejecutoriada<sup>88</sup>.

La situación fáctica que viene de reseñarse, se itera, no puede constituirse en limitante para el disfrute de los derechos que por esta acción se protegen, un inmueble cuya propiedad fue arrebatada a su legítimo dueño por un integrante de las autodefensas no está en capacidad de servir al resarcimiento de todas sus víctimas, por la simple razón de que no hace parte de su patrimonio, aquél debe ser devuelto a quien era su propietario; avalar la reparación de personas que sufrieron el flagelo de la violencia con bienes que estén en situación similar a la denotada, en desconocimiento de los derechos de quienes eran su verdaderos dueños, equivaldría tanto como a actuar en perjuicio de los derechos de estos últimos.

La Gardiana Constitucional ha sostenido que, aún en procesos de justicia transicional, concretamente, en el establecido en la Ley 975 de 2005, aplica el principio general según el cual todo aquel que cause un daño antijurídico está obligado a repararlo, entre otras razones porque de no ser así se trasladaría el costo de la reparación de las víctimas del actor que se reincorpora a la legalidad a los ciudadanos por vía de impuestos, de manera más específica, ha dicho que los miembros de la organización que hace tránsito a la paz, responden **con su patrimonio** (se resalta con intención) para indemnizar a las víctimas de los actos violatorios de la ley y que a ellos corresponde devolver todos los bienes devenidos

---

<sup>86</sup> Por memorial de 31 de marzo de 2016 la UAEGRTD informó que no dio cumplimiento a lo previsto en el párrafo del artículo 69 del Decreto 3011/13 dado que para cuando se decidió la inscripción del predio en el RTDA (29/Ago./13), tal mandato no se había promulgado (Folio 488, C. 4); un fuerte llamado de atención hace la Sala a la aludida entidad, pues aún después de incluido el predio en el Registro, y luego de entrar en vigencia la disposición de que se habla (12/Dic./13), correspondía a ella proceder conforme le indicaba la norma, máxime cuando entonces tenía pleno conocimiento de que la libre disposición del dominio obraba suspendida por cuenta del Tribunal, si se tiene en cuenta que ya desde el 36/Sep./12 se había hecho público lo así dispuesto en los F.M.I. que identificaban los bien.

<sup>87</sup> Consúltese auto de 19 de abril de 2016. Folios 512 y 513, C. 4.

<sup>88</sup> Diligencia de 14 de julio de 2016. Folio 641, C. 4.



de su actividad ilícita por cuanto éstos, en estricto sentido, “(...) *no le pertenecen y, por lo tanto, la entrega no supone el traslado de propiedad sino una devolución a su verdadero propietario - mediante la restitución del bien - o al Estado*”<sup>89</sup>.

Establecida la real procedencia de un bien, así como su propietario, es a éste a quien debe devolverse por vía de restitución, a la razón que viene de exponerse, se suma el que ésta -la restitución-, acompañada de acciones de apoyo posteriores, es la medida preferente y principal para la reparación integral a las víctimas -Ley 1448 de 2011 artículo 73-1, como quiera que con ella se propende, no solo por solucionar la relación material de una persona con su predio, sino reparar bienes mucho más amplios dentro de los que se cuentan, además de los que fueron enunciados en líneas pasadas<sup>90</sup>, el mínimo vital, el acceso a la tierra, la autonomía y la dignidad de la persona<sup>91</sup>; de ahí que la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia haya señalado, reiterando lo que está suficientemente claro, que “uno de los objetivos primordiales de ese ordenamiento jurídico [Ley de Víctimas] consiste en garantizar la restitución de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente a causa del conflicto armado, como forma de reparación preferente, tal como lo establece el artículo 73-1 de la Ley 1448 de 2011: ‘La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas’”<sup>92</sup>.

Luego, por estar llamado el bien a cumplir fines de justicia restitutiva, se ordenará la cancelación de las anotaciones insertas con ocasión del procedimiento de extinción de dominio en los Certificados Inmobiliarios que le corresponden y, adicionalmente, se impartirá instrucción encaminada a que la UARIV, en su condición de administradora del Fondo de Reparación para las Víctimas<sup>93</sup>, entregue materialmente la heredad a la UAEGRTD, quien lo pondrá a disposición de su Fondo, para que éste cumpla medida de restitución<sup>94</sup>, como quiera que en cumplimiento del deber de administración que le fue encomendado, dicho Fondo estableció una relación de arrendamiento sobre ‘Bellavista–El

---

<sup>89</sup> Cfr., Sentencia C-370/06, M.P. Drs. Manuel José Cepeda Espinosa, Jaime Córdoba Triviño, Rodrigo Escobar Gil, Marco Gerardo Monroy Cabra, Álvaro Tafur Galvis y Clara Inés Vargas Hernández. Tema. Exequibilidad de, entre otras normas, el artículo 10° (numeral 10.2) de la Ley 975/05, al tenor del cual quienes pretendían beneficiarse de una desmovilización colectiva debían entregar todos los bienes producto de la actividad ilegal.

<sup>90</sup> Se hace referencia a los nombrados en el párrafo último del numeral 5.2.3. de esta providencia.

<sup>91</sup> Cfr., Sentencia C – 330 de 2016 M.P. Dra. María Victoria Calle Correa.

<sup>92</sup> CSJ, Sala de Casación Penal, Auto de 28 de agosto de 2014, Exp. AP5061-2014, M.P. Dra. María del Rosario González Muñoz.

<sup>93</sup> Téngase en cuenta que el bien fue secuestrado en diligencia de 28 de mayo de 2013 y puesto a disposición del Fondo en mención para su administración destinación y tenencia (Folios 17 a 20, Exp. Acumulado No 2015 – 086) y, con ocasión de la sentencia de 3 de julio de 2015, proferida por la Sala de Justicia y Paz de esta Corporación, extinto el dominio y titulado en favor de quien viene comentándose.

<sup>94</sup> La Sala no pasa por alto que el bien, en caso de que la acción satisfaga el presupuesto de temporalidad que supone, debería ser entregado y re-formalizado en favor de Eduardo Lozano Baquero, no obstante, no procede en tal forma por cuanto éste será compensado en su derecho, acorde con las consideraciones que se expondrán en acápite próximo.



*Helechal'* con el opositor<sup>95</sup>, adelantará las gestiones necesarias para entregárselo a la Unidad de Restitución de Tierras libre de tal negocio jurídico, propósito para el que deberá promover las actuaciones encaminadas a darlo por terminado y, hecho ello, deprecará la terminación del proceso de restitución de tenencia que cursa bajo la radicación N° 2015 00086, en lo que al bien objeto de esta especial súplica refiere.

**5.4. Límite temporal.** Los hechos constitutivos de abandono y despojo como viene de verse, fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto -2003 y 2009-. En ese orden hay lugar a acceder a las pretensiones deprecadas y en consecuencia a tomar las medidas de reparación que corresponda en salvaguarda de los derechos que asisten al solicitante y quienes componen su núcleo familiar, máxime si se tiene en cuenta que la oposición formulada no es de aquellas que se dirige a derrumbar el derecho de reparación que asiste a quien se ha determinado víctima.

**6. Oposición, buena fe exenta de culpa y segunda ocupancia.** Recuérdesse que doctrinalmente se tiene por sentado que tres son los hechos susceptibles de probar a modo de oposición: (i) que también se fue víctima de despojo o abandono forzado respecto del mismo predio que es objeto de reclamación; (ii) que se tache la condición de víctima de quien ha sido reconocido en el proceso y; (iii) que se es titular de un derecho adquirido con buena fe exenta de culpa<sup>96</sup>. La rigurosidad con que puede juzgarse esta última eventualidad es asunto que se tratará, en la medida de lo necesario, en líneas venideras.

**6.1.** Fernando Uricoechea Sánchez, quien se reconoció como opositor por el Despacho instructor, acudió a este proceso peticionando se *"(...) tenga en cuenta que yo hice e[ll] negocio con MARIAN[O] JIMENES (sic) MONTOYA, los dueños no aparecían como desplazados en el defensorio del pueblo, tampoco yo era sabedor que había sido el predio ocupado por paramilitares, tampoco s[é] si el*

---

<sup>95</sup> En lo que toca a las circunstancias que motivaron la suscripción del pacto en comento el aquí opositor manifestó: "(...) un señor llegó a notificar de que ese predio estaba por restitución de tierras, primero había llegado la Fiscalía de Bogotá, creo que eran de reparación de víctimas, ellos pues nos dijeron que eso estaba por restitución, por Ley 30, que no sé qué, me preguntaron, yo estoy acá porque yo compré, dijeron a usted lo estafaron, usted tiene es que salirse, le dije pero cómo doctora si es lo único que me queda a mí, esto, yo para dónde voy a coger [...] igualmente si usted se opone a esta diligencia acá en 20 días venimos y lo sacamos con la policía y a usted lo podemos sacar, porque usted está ocupando un predio que es de, o sea, de ellos, después una doctora Ana María me dijo que si quería que me dejaban ahí pero que yo tenía que pagar un arriendo, ya pues yo acepté la diligencia, dije pues de todas maneras yo qué hago, yo le dije, pues yo estaba asustado doctor, con la mujer y las cosas ahí, que nos sacaran, pa' dónde cogía, dije yo pues hombre qué hacemos monita, entonces dijo pues usted verá, pues entonces dije pues hagámosle, firmemos, un contrato de arrendamiento que nos dejaban pagando \$60.000". Record Aprox. 34'30" (2da. Parte).

<sup>96</sup> Cfr., GARCÍA ARBOLEDA Juan Felipe, Pruebas Judiciales en el Proceso de Restitución de Tierras, Módulo de Formación Auto dirigida, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, Página 64.



señor era o no era paramilitar, ya que había pasado por varios compradores<sup>97</sup>; de la literalidad de su solicitud no se hace visible cuál de los preanotados supuestos fácticos quiso acreditar, no obstante la Sala, en prevalencia del derecho sustancial sobre la formalidad, y teniendo en cuenta la informalidad que caracteriza a esta acción, interpreta lo narrado y encuentra que él apuntó a demostrar el último de los que vienen de aludirse<sup>98</sup>.

**6.2.** Memórese, teniendo en cuenta lo que viene de concluirse, que en el marco del proceso de restitución de tierras el legislador juzgó pertinente exigir al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar que actuó ceñido a la buena fe, pero en la modalidad exenta de culpa<sup>99</sup>; anótese que, según autorizada doctrina y jurisprudencia, ésta tiene “(...) la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía...”<sup>100</sup>, exigiendo, para que lo anterior ocurra, que se “(...) aport[en] elementos probatorios que demuestren la diligencia y el cuidado practicados por quien aparentemente adquirió un derecho de manera legítima...”<sup>101</sup>, valiendo iterar que cuando se demuestra que “(...) el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe calificada o buena fe exenta de toda culpa”<sup>102</sup>.

Recientemente, la guardiana constitucional se pronunció sobre la exequibilidad de la expresión “*exenta de culpa*” exigida en la buena fe de quien interviene como opositor en la acción de restitución de tierras, y avisó que si bien ésta se constituye en elemento relevante del diseño institucional del proceso<sup>103</sup>, no puede traducirse en una carga desproporcionada para los *segundos ocupantes*, personas éstas que habitan el predio sobre el que recae determinada solicitud de restitución, o derivan de él su mínimo vital, que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación, ni

<sup>97</sup> Folio 286, C. 1.

<sup>98</sup> Así se concluye tras observar detenidamente su escrito de intervención pues de su contenido se desprende que adelantó averiguaciones y no logró enterarse del antecedente de despojo de la extensión de terreno que estaba ‘comprando’.

<sup>99</sup> La buena fe como concepto global puede concebirse bajo dos modalidades, a saber: (i) la simple y (ii) la exenta de culpa. La primera exige conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta y además se presume, la segunda, debe ser probada por quien la alega, y requiere de la concurrencia de un elemento subjetivo, entendido como la conciencia de haber obrado con lealtad, y otro objetivo, que exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. La buena fe calificada exige conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr certeza; Cfr., GARCÍA ARBOLEDA Juan Felipe. La Valoración de la prueba del opositor que alega la adquisición de un derecho con buena fe exenta de culpa. Conversatorio: Buena Fe exenta de culpa en el Proceso de Restitución de Tierras.

<sup>100</sup> Corte Constitucional, Sentencia C – 1007 de 2002, M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>101</sup> UPRINMY YEPES Rodrigo, Restitución de Tierras en el Marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Auto dirigida, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, Página 123.

<sup>102</sup> Op. Cit., Sentencia C – 1007 de 2002.

<sup>103</sup> Dijo la Corte Constitucional que la expresión ‘exenta de culpa’ “obedece a fines legítimos e imperiosos, como son: proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo”.



directa ni indirecta, con el despojo o abandono forzado de la propiedad<sup>104</sup>. Anotó, previamente a llegar a tal conclusión, que “(...) *concebir la restitución de tierras sin pensar en los segundos ocupantes es un riesgo para todo proceso y política pública de restitución de tierras despojadas o abandonas forzosamente...*”, validó la importancia de lo establecido en el N° 17 de los Principios Pinheiro<sup>105</sup>; destacó que los conceptos *opositor* y *segundo ocupante* no resultan sinónimos, a la vez que puso de presente que estos últimos, deben ser tenidos en cuenta en las políticas de restitución de tierras, dijo que el juez de restitución, al analizar la buena fe exenta de culpa en casos donde intervengan personas marcadas por condiciones de debilidad manifiesta, **debe analizar tal requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo** (se resalta con intención), y tras aludir a la ausencia de un órgano de cierre en materia de restitución, estableció unos parámetros mínimos para aplicar un criterio diferencial al estudiar el presupuesto de que se viene hablando, ellos son (se transcribe extensamente por su valor conceptual):

*“Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.*

*“No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

*“En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno.*

*“Segundo. La compensación económica persigue fines de equidad social. Y se basa en los derechos de los segundos ocupantes, derivados de los principios Pinheiro y, principalmente, del principio 17, en el principio de igualdad material, en los derechos fundamentales a la vivienda digna y el mínimo vital, y en los artículos que promueven el acceso a la tierra y el fomento del agro (artículos 64 y 64 CP). Aunque sin ánimo de exhaustividad, son estas las normas que deben guiar la aplicación flexible del requisito.*

*“Tercero. La vulnerabilidad procesal debe ser asumida por los jueces de tierras a partir de su papel de directores del proceso. El apoyo de la Defensoría del Pueblo y la facultad de decretar pruebas de oficio, **siempre que existan suficientes elementos que permitan suponer que estas son necesarias para alcanzar la verdad real** y dar prevalencia al derecho sustancial, son un presupuesto del acceso a la administración de justicia.*

*“Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite.*

<sup>104</sup> Cfr., Corte Constitucional, Sentencia C – 330 de 23 de junio de 2016, M.P. Dra. María Victoria Calle Correa.

<sup>105</sup> Al exponer el marco normativo de esta acción se hizo referencia al principio que viene de aludirse, de hacerse necesario se recabará en él en líneas posteriores.



*“Cuarto. Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.*

*“Los contextos descritos hacen parte de los medios de construcción de la premisa fáctica, es decir, de los elementos a partir de los cuales los jueces establecen los hechos materiales de cada caso, y deberán ser valorados en conjunto con los demás elementos probatorios. Por ello, a través del principio de inmediación de la prueba, serán los jueces quienes determinen, caso a caso, si es posible demostrar el hecho.*

*“Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial, que podría ser la buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada.*

*“Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso.*

*“Sexto. La aplicación diferencial o inaplicación del requisito, en los términos del artículo 4º Superior, exige una motivación adecuada, transparente y suficiente, por parte de los jueces de tierras. Aunque, en general, la validez y legitimidad de las sentencias yace en su motivación, en este escenario ese deber cobra mayor trascendencia, dada la permanente tensión de principios constitucionales que deben resolverse, y en virtud a las finalidades constitucionales que persigue la buena fe exenta de culpa.*

*“Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esa medida, de manera motivada.*

*“De igual manera, los jueces deben analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra, debe ser evaluada por los jueces de tierras.” (Subrayas propias – Resaltas del texto)*

**6.3.** Avísese, sin ambages, que nada hay que permita arribar a la conclusión de que el actuar de Uricoechea Sánchez estuvo precedido de serias y juiciosas averiguaciones tendientes a crear certeza de que al entrañar una relación con ‘Bellavista – El Helechal’ no estaba afectando el derecho de propiedad de un tercero, circunstancia por la que su obrar no puede ser considerado como de buena fe exenta de culpa; sin embargo, anótese desde ya que, el hecho de que el opositor, persona que enfrenta condiciones de vulnerabilidad frente al acceso a la tierra, habite y dependa económicamente del fundo en cuestión, resulta suficiente para indicar que comporta la calidad de ocupante posterior del mismo y, en consecuencia, le asiste derecho a que se dispongan medidas tendientes a proteger su derecho a la vivienda y los demás bienes jurídicos que a la par de éste se desarrollan<sup>106</sup>, ello en tanto nada hay que relacione su presencia, ya de manera directa, ora indirecta, con el abandono y posterior despojo aquí determinados.

<sup>106</sup> A dicho la Corte Constitucional que a la par del derecho a la vivienda digna se desarrollan garantías de estirpe constitucional dentro de las que se cuentan, entre otras, la dignidad humana, la integridad personal y el mínimo vital; Cfr., Sentencia T – 675 de 2011, M.P. Dra. María Victoria Calle Correa.



**6.3.1.** Apúntese, a efectos de contextualizar la relación que en la actualidad ostenta Fernando Uricoechea con el bien que originó esta causa, que él aseguró haberse desempeñado como conductor de una buseta de servicio público intermunicipal, al tiempo que Edelmira Gómez Hernández, su pareja sentimental, era propietaria de un restaurante en el barrio *'Isla del Sol'* de esta ciudad, establecimiento en el que en el año 2009 conoció a Mariano Jiménez Montoya, persona que le propuso cambiar su automotor por una finca ubicada en Sylvania (Cundinamarca), negociación que aceptó y en la que este último le incumplió, proponiéndole devolverle su vehículo, lo que no aceptó peticionando le consiguiera una extensión rural dado que era su deseo tener un lugar propio en el que vivir y trabajar, dándole plazo para que así lo hiciera, luego de lo cual, en diciembre del anotado año, le ofreció *'Bellavista-El Helechal'*, predio que conoció y que aceptó por cuanto servía a su intención de cultivarlo y explotarlo, suscribiendo, en tanto Mariano le manifestó que no había formalizado la compra a sus dueños todavía, los cuales estaban en Estados Unidos de Norteamérica, un documento privado en donde se hizo constar la convención<sup>107</sup>, a la que se le otorgó el valor de \$60'000.000, representados en el automotor antes aludido y en un Chevrolet Astra modelo 2004 del que también le hizo entrega, ambos con traspaso abierto que sus anteriores propietarios le habían hecho a él, entrando en posesión del bien y quedando pendiente la protocolización del negocio<sup>108</sup>.

**6.3.2.** Llámese la atención, desde ahora, en que el aquí opositor desde un principio tuvo conocimiento de que quien se le presentaba como vendedor no era dueño de la heredad en cuestión, pese a lo cual decidió, sin adelantar averiguación alguna en relación al antecedente de propiedad, celebrar la convención, aspecto que resulta suficiente para concluir que su actuar no se dirigió a comprobar que estaba adquiriendo un derecho legítimo, lo que es más, agréguese, sumando a la imposibilidad de determinar la buena fe creadora de derecho, que fue él mismo quien afirmó que no indagó por quiénes eran los dueños del lote, porque le daba miedo que quien se lo estaba *'vendiendo'* se lo *'quitara'*, aseveración que, en tanto espontánea, personal, consiente y libre, así como adversa a la prudencia y diligencia que se debe demostrar en la adquisición del inmueble, le hace confeso de la ligereza con que procedió<sup>109</sup>, so pretexto de estar *'encantado'* con el lote de terreno, al momento de hacerse a éste<sup>110</sup>.

---

<sup>107</sup> Folio 274, C. 1.

<sup>108</sup> Así lo refirió en interrogatorio absuelto el 4 de agosto de 2014, en narración que va desde el minuto 3 hasta el 25 aproximadamente, parte 1 de 2.

<sup>109</sup> Cfr., artículo 192, CGP.

<sup>110</sup> El abogado adscrito a la UAEGRTD le cuestionó por sí Mariano Jiménez le había manifestado quiénes eran los dueños de *'El Helechal'*, a lo que respondió "no, pues igualmente tampoco me manifestó nombres ni nada, ni tampoco



**6.2.3.** No obstante, retomando lo avisado en precedencia, descúbrase que Uricoechea Sánchez y Edelmira Gómez Hernández, su pareja sentimental, adujeron habitar ‘*El Helechal*’ desde principios del año 2010, momento a partir del cual vieron en éste una solución a su necesidad de vivienda y, también, un medio del cual derivar los recursos económicos que precisa su subsistencia, al punto que, habiendo accedido a él en condiciones inhóspitas, han venido invirtiendo su fuerza de trabajo y los dineros que del mismo obtienen para convertirlo en un lugar, no solo habitable, sino también productivo, mejorándolo al punto que en la actualidad cumple el doble propósito antes referido -morada y explotación-, la comunidad les reconoce como ‘*propietarios*’ y el bien es, por demás, el único recurso económico que poseen<sup>111</sup>.

Aseveraciones, las que vienen de relatarse, que se acreditaron, inicialmente, de manera sumaria<sup>112</sup> y, ya en desarrollo de esta Litis, en forma plena, a partir de los testimonios practicados en la etapa de instrucción y de la inspección judicial que por comisionado se practicó. En efecto, a reiterar lo consignado acudieron Elizabeth Núñez Núñez<sup>113</sup>, Policarpo Bolaños Orjuela<sup>114</sup>, Simeón Muñoz Mora<sup>115</sup>, Félix Santos Guerrero Núñez<sup>116</sup> y

---

yo comencé, pues él me dijo las cosas y yo estaba encantado con la finca, pues tampoco me atreví a, en una parte doctor yo, cómo se dice, me aficioné con la finca, entonces yo decía si le pregunto mucho de pronto se pone bravo y me quita la finca. Dil. 4/Ago./14, Record Aprox. 54’10”.

<sup>111</sup> Fernando Uricoechea narró que en el predio lo desenrastró y recanalizó el agua; que compra pollos y marranos, los cría y luego los vende; que cultiva maíz, yuca, guanábana y aguacate; que hizo potreros y los arrienda y; que la casa la techó, le puso baños y le improvisó puerta con tejas de zinc; además que este es el único bien que tiene, que lo poco que le da lo reinvierte en él y que en la actualidad es vicepresidente de la Junta de Acción Comunal por el reconocimiento que sus vecinos tienen como nuevo propietario (Record Aprox. 1’50” a 16’30” y 40’00”- Parte 2). Edelmira Gómez, en su oportunidad, arguyó que la finca estaba completamente abandonada, que mientras estuvo desocupada la desvalijaron, y refrendó las aseveraciones de su pareja en cuanto a mejoras y reconocimiento (Record Aprox. 8’30”, 16’40” y 17’50”).

<sup>112</sup> Junto al escrito que presentó el opositor adosó, además del Resolución por la que se le reconoce como vicepresidente de la J.A.L, las declaraciones juradas de Simeón Muñoz Mora, Sebastián Saavedra, José Acosta Camelo, Asisdo Morales, Reinel Humberto Sánchez, Esteban Collazos, Policarpo Bolaños Orjuela, Gersain Olaya Galindo, Juan Camilo Olaya Quiñonez, Héctor Fabio Hincapié Cubillos, Felix Santos Guerrero Núñez y Germán Rojas Zamora, personas, las 5 primeras, que en junio de 2014, declararon que Fernando Uricoechea habita de 4 años atrás ‘El Helechal’, como poseedor y ‘comprador’, habiéndola recibido enrastrada e invertido en ella su peculio para mejorarla y, las 7 últimas, que aseguraron, en septiembre de 2012, conocer al aquí opositor de 2 años y ½ atrás, y que él ha sido quien ha trabajado la finca mencionada, levantándola y teniendo un criadero de marrano, así como haciéndola habitable. Folios 275 y 277 a 285, C. 1

<sup>113</sup> Manifestó que conoce ‘El Helechal’ “porque [su] suegro y [su] esposo han ido a ayudarlo a don Fernando a trabajar y a cultivar la tierra [...] desde hace cuatro años”, así mismo, que el señor Uricoechea ha “cultivado maíz, ha cultivado plátano, yuca y tiene potreros para ganado” y tras ser inquirida por a quién conoce como propietario dijo “yo solo conozco a don Fernando que es el que está ahí, de resto más antes no sé quién sido el propietario”. Cfr. Dil. 4/Ago./14, Records Aprox. 1’18”, 1’45” y 2’00”.

<sup>114</sup> Indicó que Fernando llegó “(...) con otro señor, y conversaron ahí, delante de mí, ya el señor ese gordo que iba junto a él me dijo ‘este es el nuevo vecino que yo le voy a vender’, yo no sabía si ese señor era el dueño [...], entonces dizque don Fernando hizo negocio como propietario, y pues él me dijo a mí que había comprado, y el otro señor no lo vi nunca más”, además refirió que es buen vecino y, en relación a las mejoras, que todas las que hay las ha levantado el mencionado, quien ha contratado personas para ese fin. Records Aprox. 20’30”, 29’15” y 30’45”.

<sup>115</sup> Al interrogársele por si sabía cómo adquirió Fernando Uricoechea expresó que “yo hace por ahí como unos cuatro años que ese señor está trabajando eso [...] yo lo conocí ya por ahí, que un señor muy formal y todo eso, que había comprado eso [...] él dijo que él había comprado, que había dado una buseta y otro carro por eso”, en relación a la explotación adujo que “cuando él llegó eso estaba enmontado y él ha limpiado esa finca, hasta las puertas, y todo lo que había ahí se lo habían robado, hasta esos cables de la luz se los habían robado [...] él por lo menos hizo potreros y ahí pues arrienda, él tiene sembradito caucho”. Records Aprox. 9’50” y 12’38”.



Sebastián Saavedra<sup>117</sup>, personas todas moradoras del sector y que, con bastante similitud, expusieron en el mes de agosto de 2014, que lo conocen de cuatro años atrás cuando arribó al predio, totalmente enmontado para entonces, se presentó como nuevo propietario, data desde la cual así lo han reconocido, dado que él ha venido arreglando la casa de habitación que en el predio está levantada y realizando mejoras y sembradíos en la extensión superficiaria, los cuales fueron detallados, con ejemplar precisión, el 4 de julio de 2014, en la visita que al predio se hizo por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lérica<sup>118</sup>.

Luego, teniendo certeza absoluta de la dependencia que tienen los actuales poseedores con la extensión rural objeto de esta Litis, pues de ella se sirven como medio de subsistencia y también como lugar de habitación; si a ello se agrega la convicción de la Sala en cuanto a que éstos no tuvieron ninguna relación, ni directa, ni indirecta, con los hechos que dieron lugar a la victimización de Eduardo Lozano Baquero<sup>119</sup>, y si además se suman las condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra, así como en la satisfacción de sus necesidades producto del trabajo agrario, a que se enfrentan quienes en la actualidad ocupan y explotan la propiedad que viene refiriéndose<sup>120</sup>, clara refulge su condición de *segundos ocupantes*, a efectos de no desconocerle bien jurídico alguno se tomarán medidas encaminadas a brindarles protección<sup>121</sup>.

## **7. Medidas de reparación en favor del solicitante y de protección de los segundos ocupantes.** Eduardo Lozano Baquero, desde el trámite administrativo que precede a la

---

<sup>116</sup> Intervino para indicar que el predio estaba totalmente abandonado, que conoce a Fernando Uricoechea Sánchez de tres años atrás y que le trabaja desde hace 3 meses. Records Aprox. 5'50" y 7'00".

<sup>117</sup> Anotó que conoce al opositor de cuatro años atrás, que él arregló la casa, mejoró los pastos y sembró maíz, que no le consta nada malo en él y que es un 'gran' vecino. Records Aprox. 15'47", 16'20", 18'30" y 23'00".

<sup>118</sup> En el acta levantada se consignó "se trata de un predio de explotación agropecuari[a]; con aproximadamente cinco hectáreas en potreros – pastos en brachiaria, cercados en alambre de púa de tres hilos. Como cultivos se encuentran aproximadamente tres hectáreas en maíz a mitad de proceso de cosecha; media Hts. de cultivo de yuca recién sembrada; algunos árboles de aguacate híbrido; algunos árboles de guanábano; un número aproximado de 70 árboles de caucho y algunos de árboles frutales como naranja, mandarina, papaya, guanábana [...]. Una casa principal o mayoría construida en materiales de ferroconcreto, debidamente pañetado, con cuatro (4) habitaciones con una puerta de madera y otras en teja de zinc, ornamentación metálica, pisos en cemento esmaltado, techo o cubierta en teja de zinc sobre vigas de madera; un hall alrededor de la casa de aproximadamente 3.50 Mts. de ancho a los dos costados y con cielorraso en esta parte en machimbre, en pésimo estado de conservación, anexo una zona de servicios para cocina sin piso – en tierra, baño y ducha aparte enchapada con lavadero y depósito de agua". Folios 298 a 301, C. 1.

<sup>119</sup> Claro quedó que la victimización fue producida en 2003 por pertenecientes al Bloque Tolima de las AUC; el opositor y su compañera sentimental apenas y arribaron a la zona en 2010. Ni siquiera podría pensarse en que el referido grupo de autodefensas se valió de éstos para dar apariencia de legalidad al negocio por el que despojó al referido Lozano Baquero de su propiedad, basta con denotar que ellos no figuran en los Folios Inmobiliarios que al bien le corresponden, de hecho, la E.P. N° 149 de 3 de abril de 2009 deja ver que la '*compraventa*' de la heredad se celebró en favor de Luis Arturo Gutiérrez.

<sup>120</sup> Las pruebas practicadas permiten ver que Fernando Uricoechea y su núcleo familiar únicamente pueden predicar algún derecho, siquiera de posesión, respecto de 'Bellavista-El Helechal', no cuentan con otro bien con el que suplir su necesidad de vivienda, o del que derivar ingresos con los que obtener lo necesario para su digno vivir, de hecho, enfático resultó el prenombrado en decir que todo cuanto obtiene lo reinvierte en el fundo y que las mejoras que ha plantado en parte las ha costado con la ayuda de sus hermanos. (Folio 300, C. 1.)

<sup>121</sup> Las mismas se harán visibles en el acápite próximo.



fase judicial, exteriorizó su ‘miedo’ por volver a la vereda Carabalí<sup>122</sup>, al absolver el interrogatorio que le fue practicado sostuvo, tras preguntársele si regresaría a la finca, “*prácticamente no, es mejor perder la finca y no perder mi vida*”<sup>123</sup>, y, luego de inquirírsele por cuál intención tiene con ella, hizo público su deseo de que “*el Gobierno [...] me dé la posibilidad de poderla vender, hacer cualquier negocio con ella, porque yo ya no puedo trabajar, no puedo hacer nada*”<sup>124</sup> y, además, tajantemente indicó que aun cuando se asegura que en la actualidad Lérida y sus veredas gozan de ‘excelentes’ condiciones de seguridad allí no vuelve pues no cree que sea así. Las citadas aserciones ponen de presente, de una parte, el temor que aún en la actualidad pesa sobre quien promovió esta acción y, también, la ausencia de voluntariedad respecto del retorno que supone la restitución material de la propiedad, razón por la que se procede a ahondar en la posibilidad de optar, en búsqueda de una verdadera justicia material, no por la restitución material, sino por la compensación prevista en el artículo 97 de la Ley 1448.

**7.1.** Para efectos de determinar lo anterior, recuérdese que en el marco de la justicia transicional compete a las autoridades judiciales y administrativas ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable<sup>125</sup>, así mismo, que esta especial justicia se caracteriza por la primacía de los derechos de las víctimas, dentro de los que se cuentan, el “[d]erecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional”<sup>126</sup>.

Las víctimas del conflicto armado interno tienen derecho a obtener, a voces del precepto 69 de la Ley de Víctimas, “(…) **las medidas de reparación que propendan por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.**” y dígase, además, es deber de los funcionarios públicos, de acuerdo al numeral 5° del canon 178 de la memoria Ley, “**[t]ratar a las víctimas con consideración y atención especiales para que los procedimientos jurídicos y administrativos destinados a hacer justicia y conceder una reparación no den lugar a un nuevo trauma**”. (El resaltado es de la Sala)

Ahora, si bien la restitución jurídica y material de un bien usurpado constituye la modalidad de reparación preferente en favor de las víctimas, el artículo 72 de la Ley 1448 contempla otras formas -de reparación- que operan en subsidio de la anterior como son la restitución por equivalencia y la compensación en dinero, medidas que proceden, la

<sup>122</sup> Folio 121, C. 1.

<sup>123</sup> Record Aprox. 30’30”.

<sup>124</sup> Record Aprox. 26’00”.

<sup>125</sup> Art. 9°, Ley 1448/11.

<sup>126</sup> Art. 28, *eiusdem*.



primera sólo cuando la restitución jurídica y material del inmueble sea imposible o cuando el reclamante no pueda retornar al mismo por razones de riesgo para su vida e integridad personal, y la segunda, cuando no sea posible ninguna de las formas de restitución<sup>127</sup>.

Importante es anotar que dentro de los principios que orientan la restitución<sup>128</sup>, se consagran, entre otros, el de **Progresividad**, en el entendido de que las medidas de restitución contempladas en la ley, tienen como objetivo propender de manera progresiva **por el restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas**. **Estabilización**, relacionado con el derecho de la víctima a un retorno **voluntario** en condiciones de sostenibilidad, **seguridad** y dignidad. **Prevención**, que refiere a que las medidas de restitución se deben producir en un marco de prevención del desplazamiento forzado, de protección a la vida e integridad de los reclamantes. (Se resaltó).

Viene a bien memorar, además, que en sentencia C-795 de 2014 el órgano de cierre constitucional destacó que los “*Principios rectores de los desplazamientos internos (1998), de la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas. En la sección V sobre principios relativos al regreso, el reasentamiento y la reintegración, se señala que las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de “establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país” (Principio 28)*” y es muy del caso ahondar, en que la voluntariedad del retorno, en condiciones de seguridad, constituye para los estados un deber que dimana del derecho internacional de los derechos humanos. Recuérdese que los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Pinheiro) radican en los respectivos estados el deber de asegurar que el retorno sea voluntario y en condiciones de absoluta seguridad (Principio 10.1) y que esta normatividad hace parte del bloque de constitucionalidad, lo cual definió la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007.

Conforme a la legislación y la jurisprudencia reseñadas, se tiene que para hacer efectivos los derechos de las víctimas del conflicto armado, se le ha impuesto al Estado la

---

<sup>127</sup> La norma en mención fue desarrollada en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, donde se establece que “[c]omo pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones: a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia y; d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.”

<sup>128</sup> Artículo 73, Ley 1448/11.



obligación no solo de garantizarles la restitución material y jurídica de los predios, sino también de facilitar el retorno o reubicación en condiciones de voluntariedad seguridad, estabilidad y con el restablecimiento de su proyecto de vida<sup>129</sup>.

**7.2.** El aquí solicitante dio cuenta, aún desde antes de que esta acción encontrara lugar, del temor, miedo o zozobra que podría causarle el regresar a *'Bellavista-El Helechal'*, pues la victimización a que se vio enfrentado dejó en él una huella que a la fecha continúa vigente, la cual también resta su voluntariedad en cuanto a retornar y lo lleva a solicitar autorización estatal para poder vender, obteniendo un beneficio económico con el que procurarse una digna vejez.

La preocupación que expone se muestra, de acuerdo a las probanzas que se recaudaron, y atendiendo el llamado que en tal sentido hizo el Ministerio Público<sup>130</sup>, fundada y comprensible, si se tiene en cuenta, además de la sabida presencia de grupos delincuenciales que se rearmaron tras la desmovilización del Bloque Tolima de las AUC<sup>131</sup>, que el inmueble sobre el que versa esta acción sirvió de base al mentado grupo, constituyéndose, conforme al conocimiento que se tiene, en sitio para la guarda de municiones y armamento con los que ejercer la actividad ilegal<sup>132</sup> y, también, que tras la muerte de quien era su cabecilla, Diego José Goyeneche Martínez (†), existe la posibilidad de que algunos narcotraficantes hayan fijado su interés en él<sup>133</sup>.

Recuerda este Tribunal que a la especialidad jurisdiccional de tierras le corresponde sopesar, valorar y resolver los casos que le son presentados bajo una mirada particular y

---

<sup>129</sup> Las consideraciones vertidas en el presente acápite fueron desarrolladas en auto calendado 28 de abril de 2016, proferido dentro del asunto identificado con radicación N° 500013121001 2013 00086 01, cuya ponencia correspondió al Magistrado Jorge Eliécer Moyas Vargas.

<sup>130</sup> Folios 393 a 405, C. 4.

<sup>131</sup> La Policía Departamental de Tolima, el 12 de mayo de 2013, rindió informe, en el que al referir a las Autodefensas y la delincuencia común, indicó que "actualmente la presencia de grupos delincuenciales en esta zona, demuestra la orientación de intereses particulares, ante lo cual no se descarta la posibilidad de que sean auspiciados por algunos desmovilizados, quienes estarían buscando los escenarios apropiados que les permita consolidar intereses económicos, especialmente extorsiones aprovechando el conocimiento de la jurisdicción, aunado a lo anterior, algunos se hacen autodeterminar Los Niches y Águilas Negras con el fin de generar mayor temor ante sus víctimas". Folios 90 a 93, C. 1.

<sup>132</sup> El aquí opositor hizo saber que en la finca han hecho presencia personas que han manifestado su interés en recuperar objetos que indican son "del patrón", y que señalaron que posiblemente regresarían; en entrevista judicial señaló que "uno de ellos me dijo que me calmara y me dijeron que ellos venían a sacar algo y del patrón, hicieron unos huecos al lado del pollero no sé qué sacarían, vi que sacaron unas granadas y unos radios, me dijeron que de pronto iban a volver, si algo se les quedo" y además que "en el año 2011, como en agosto fueron unos señores en una camioneta negra yo no mire ellos me dijeron que tenía que desocupar la finca que me daban 24 horas que eso de los patrones" Record Aprox. 44'00, Parte 1.

<sup>133</sup> El C.T.I. Ibagué informó, el 12 de junio de 2012, a la Fiscalía 25 de la Subunidad de Bienes de Justicia y Paz, que Eduin Hernando Carvajal Rojas, alias *'caresapo'*, manifestó en entrevista que le fue practicada que, "a raíz de la muerte de *'Daniel'*, se vino la gente a buscar la fortuna que había dejado" además, que "se viene alguna reacción de narcos y dicen vamos a recoger todo lo de DANIEL, va un abogado donde nosotros y nos dice que van a recoger los negocios de DANIEL". Folios 118 a 120, C. 2.



concreta<sup>134</sup>; y siguiendo lo concluido en precedencia destaca que imponerle el retorno a Eduardo Lozano, vendría a desconocer los principios que orientan esta acción, pues el temor a que se le sometería podría conllevar, si no a una revictimización, sí al menos a un restablecimiento incompleto de sus derechos, a más de que desconocería la necesaria voluntariedad que debe existir en quien acude a este especial procedimiento, es por eso que, teniendo en cuenta lo normado en el precepto 97 de la Ley de Víctimas, y habida cuenta de las pretensiones subsidiarias expresadas en el libelo, se ordenará la compensación en favor del accionante, así como la transferencia de *'Bellavista-El Helechal'* al Fondo de la UAEGRTD.

**7.3.** Finalmente, como medida de protección en favor de los determinados segundos ocupantes, se ordenará a la UAEGRTD, siguiendo copiosa jurisprudencia constitucional<sup>135</sup>, y de conforme al contenido del Acuerdo 033 de 2016 proferido por la misma Unidad, otorgarles la medida de atención prevista en el artículo 8° de dicha normativa<sup>136</sup>, eso sí, dos (2) precisiones hace la Sala frente a lo anterior, la primera apunta a que el bien equivalente del que se haga entrega no supere, conforme indica la misma norma en mención, una Unidad Agrícola Familiar (UAF) y, la segunda, a que en todo caso el inmueble que le sea dado al ocupante secundario, en ningún caso ostente un valor mayor al de *'Bellavista – El Helechal'*; a efectos de materializar la entrega de la propiedad a quien en adelante ostentará la titularidad del dominio, el Fondo para la Reparación de las Víctimas de la UARIV, entidad que tiene a cargo el inmueble objeto de esta acción, hará entrega del mismo al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, previo a ello deberá dar por terminada la relación de arrendamiento que suscribió con Fernando Uricoechea Sánchez y, consecuentemente, deprecar la terminación del juicio de restitución de inmueble arrendado identificado con radicación N° 2015-086, que cursa en el Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Lérída (Tol.), en lo que al inmueble objeto de esta acción refiere.

---

<sup>134</sup> No desconoce la Sala que, en términos generales, están dadas las condiciones para retornar al municipio de Lérída y las veredas que de él hacen parte, cuanto aquí viene de anotarse corresponde a la especial circunstancia de que el bien sirvió de base al paramilitarismo, y se constituyó en bien visible para quienes tenían, y aún hoy tienen, nexos ilegales con el desmovilizado Bloque Tolima de las AUC.

<sup>135</sup> La Corte Constitucional, en Auto de Seguimiento N° 373 de 2016, a la Sentencia T – 025 de 2004, exhortó a los Jueces y Magistrado de Restitución de Tierras a determinar, cuando de segundos ocupantes se trate, entre otras, “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”.

<sup>136</sup> Lo anterior sin perjuicio de que, de considerarlo procedente, y siempre y cuando se ajuste a la ley, la misma Unidad de Restitución de Tierras opte por hacerles entrega de “Bellavista – El Helechal”, caso en el cual no deberá adelantar medidas para la asignación de subsidio de vivienda de interés social rural, ni tampoco conceder auxilio para la implementación de un proyecto productivo, lo anterior, por cuanto quedó anotado la aludida propiedad cuenta con solución de vivienda y es productiva de la mano del trabajo que en ella se adelanta.



**7.4.** Una última cuestión queda pendiente de resolución, ello, si se tiene en cuenta que, según consta en documento visible a folio 166 del cuaderno inicial, el bien que a este asunto interesa le fue *'vendido'* a Fernando Uricoechea por Mariano Jiménez Montoya; en relación a dicha negociación es menester anotar que aquél estaría en posibilidad de reclamarle a éste<sup>137</sup>, sin perjuicio de la eventual responsabilidad penal que de su actuar pudiese derivar<sup>138</sup>, por el cumplimiento de todas las obligaciones que a cargo del *'vendedor'* contempla la ley, además de la entrega, por la tradición y el saneamiento de la cosa vendida<sup>139</sup>, de no satisfacerse cada una de ellas, el comprador cumplido en el pacto bilateral se vería facultado para adelantar en contra de quien no satisfizo aquello a que se obligó, las acciones resolutoria o de cumplimiento que alternativamente puede plantear y, como consecuencia del ejercicio de una cualquiera de ellas, la reparación de los perjuicios que le hubiere podido causar<sup>140</sup>; como en este particular asunto es el Estado, por intermedio del Fondo de la UAEGRTD, quien ha de soportar las consecuencias de la *'venta'* en comento, en tanto deberá adoptar las medidas de atención aludidas en el párrafo precedente, y como quiera que quien se benefició de tal negociación fue el referido Jiménez Montoya, se dejará expresa anotación en cuanto a que dicho Fondo, por intermedio de su vocera y de considerarlo pertinente, tendrá la facultad de repetir frente a éste por la erogación económica que ha de realizar para cumplir con la orden dada, pues no puede perderse de vista que el sujeto en mención obtuvo un lucro sin allanarse al cumplimiento de aquello a que se comprometió, y que aún a la fecha no ha salido a responder por tal actuar<sup>141</sup>.

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

---

<sup>137</sup> No pasa por alto la Sala que lo vendido fue *'cosa ajena'*, por lo que a bien viene anotar que ésta vale sin perjuicio de los derechos del verdadero dueño, mientras no se extingan por el lapso del tiempo (art. 1871, C.C.), no obstante, también aclara la validez de que se habla se restringe al negocio en sí mismo, es decir, a las obligaciones que de él derivan, más no así como medio eficaz para transferir el dominio, acto último que solo puede consentir el dueño de la cosa negociada. Cfr., CSJ, Sala de Casación Civil, Sent. de 18/Feb./1994, Exp. 015, M.P. Dr. Rafael Romero Sierra.

<sup>138</sup> Para esta Corporación resulta claro que la venta de cosa ajena, en sí misma considerada, no es un hecho sancionado por la ley penal, dada la misma permisión prevista en la codificación civil (art. 1871) y comercial (art. 907), sin embargo, tampoco obvia el que el ordenamiento penal prevé sanciones en caso de que hubiere mediado dolo, engaño u otra conducta calificada como punible al venderse lo que no es suyo, lógico es, corresponde al juez penal determinar si medió ilicitud al celebrarse la convención sobre la que se habla.

<sup>139</sup> Código Civil, artículo 1880.

<sup>140</sup> Código Civil, artículo 1546.

<sup>141</sup> En similar sentido consúltese: TSB, SC – ERT, Sent. de 31/Mar./16, Exp. 50001321 001 2014 00159 01, M.P. Jorge Eliécer Moya Vargas.



## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** que Eduardo Lozano Baquero, con C.C. N° 5.942.100 de Anzoátegui (Tol.), y su núcleo familiar, son víctimas del desplazamiento forzado y despojo del predio denominado '*Bellavista-El Helechal*', ubicado en la vereda Carabalí, municipio de Lérica (Tol.), con matrículas inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

**SEGUNDO: NEGAR** las pretensiones principales de restitución incoadas por Eduardo Lozano Baquero, en su lugar, **ACEDER** al reconocimiento de las subsidiarias. En consecuencia, **ORDENAR** como medida de reparación en favor del citado la compensación prevista en el artículo 97 de la Ley 1448/11, atendiendo los motivos expresados en el numeral 7° de esta decisión. Para su cumplimiento se ordena al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, adopte de manera inmediata las gestiones encaminadas a que en un término no superior a cuatro (4) meses, esta medida se efectivice.

**TERCERO: DECLARAR** la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la Escritura Pública N° 149 del 3 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Única de Lérica. **OFICIESE** a la Notaría respectiva para que en el término de diez (10) días contadas a partir de la notificación de esta providencia inserte nota marginal de lo aquí dispuesto la mencionada escritura y a la ORIP de Armero (Tol.) para que, en igual oportunidad, proceda a registrar la nulidad y realizar la cancelación pertinente en los F.M.I N° 352-5388 y 352-5876.

**CUARTO: DISPONER**, conforme lo considerado en el acápite 5.3.1. de esta sentencia, la **CANCELACIÓN** de las anotaciones 9ª, 11ª, 12ª, 17ª y 19ª del Folio Inmobiliario N° 352-5388, así como de las anotaciones 9ª, 11ª, 12ª, 16ª y 20ª del Folio Inmobiliario N° 352-5876. Ofíciense a la ORIP de Armero para que, en el término de 10 días contados a partir de la notificación de esta decisión, proceda en la forma antedicha. Infórmele lo aquí dispuesto a la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, concretamente, a los H. Magistrados que suscribieron la sentencia de 3 de julio de 2015, proferida al interior del proceso identificado con radicación N° 10001 6000 253 2008 83167, así como al Juzgado de Ejecución de Sentencias para las Salas de Justicia y Paz del Territorio Nacional.

**QUINTO: ORDENAR** al solicitante compensado, proceder a la transferencia del dominio del predio '*Bellavista-El Helechal*', ubicado en la vereda Carabalí, municipio de Lérica



(Tol.), con Matrículas Inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876, a favor del Fondo de la UAEGRTD.

**SEXTO: ORDENAR** a la UARIV, en su condición de administradora del Fondo de Reparación para las Víctimas que, en un plazo no mayor a un (1) mes, entregue materialmente *'Bellavista-El Helechal'* a la UAEGRTD; adicionalmente deberá dar por terminada la relación de arrendamiento que suscribió con Fernando Uricoechea Sánchez y, consecuentemente, deprecar la terminación del juicio de restitución de inmueble arrendado identificado con radicación N° 2015-086, que cursa en el Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Lérída (Tol.), en lo que respecta al predio Bellavista-El Helechal. Devuélvase, en consecuencia, el expediente contentivo de la causa que viene de citarse, déjense las constancias del caso y comuníquese la presente decisión a la anunciada Sede Judicial.

**SÉPTIMO: DECLARAR** que Fernando Uricoechea Sánchez, con C.C. N° 11.385.166 de Fusagasugá (Cundinamarca) y Edelmira Gómez Hernández, con C.C. N° 52.896.545 de Bogotá D.C., reúnen los requisitos para ser considerados *segundos ocupantes* de *'Bellavista-El Helechal'*, ubicado en la vereda Carabalí, municipio de Lérída (Tol.). En consecuencia, **ORDENAR** a la UAEGRTD que, en los términos consignados en el numeral 7.3. de esta decisión, les otorgue la medida de atención prevista en el artículo 8° del Acuerdo 033 de 2016 proferido por esa entidad. Para el cumplimiento de lo anterior se concede el término de cuatro (4) meses.

**OCTAVO:** El Fondo de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, de considerarlo pertinente, tendrá facultad de repetir en contra Jaime Mariano Jiménez Montoya, por la erogación económica que deba hacer en cumplimiento de la medida de atención ordenada en el ordinal precedente.

**NOVENO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad catastral en el Departamento del Tolima, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos de *'Bellavista-El Helechal'*, atendiendo la individualización e identificación levantada por la UAEGRTD, con la precisión de que tal inmueble se compone de las Matrículas Inmobiliarias N° 352-5388 y 352-5876.

**DÉCIMO: ORDENAR**, en caso de que la compensación sea por equivalencia, la protección del predio en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando el



beneficiario con la restitución manifieste en forma expresa acuerdo con ello en el término de 10 días. En caso de guardar silencio se entenderá que no accede a la misma.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) adopte las medidas pertinentes para hacer efectiva la atención integral al solicitante y su núcleo familiar, en los términos del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la ORIP de Armero (Tol.) que proceda a registrar esta sentencia en los Folios de Matrícula Inmobiliaria N° 352-5388 y 352-5876, así como a cancelar las medidas cautelares inscritas con ocasión de esta acción judicial. Oficiése indicando que cuenta con 10 días contados a partir del enteramiento de esta decisión para dar cumplimiento a lo ordenado

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado electrónicamente  
**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**  
Magistrado

Firmado electrónicamente  
**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**  
Magistrado

Firmado electrónicamente  
**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**  
Magistrado  
Con aclaración de voto