

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016)

REF: **RESTITUCIÓN DE TIERRAS**
ACCIONANTE: **Fermín Gualteros Ávila**
OPOSITOR: **Margarita Skinner de Guzmán**
RADICACIÓN: **73001312100220140021901**

(Discutida y aprobada en Sala del 28 de enero de 2016)

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del TSDJ de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Tolima, interpuso el señor Fermín Gualteros Ávila, siendo opositora la señora Margarita Skinner de Guzmán.

ANTECEDENTES

1. Competencia.

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

2. Presupuestos fácticos.

El ciudadano Fermín Gualteros Ávila presentó a través de la UAEGRTD – Tolima, solicitud de restitución de tierras respecto del predio rural denominado

“Vista Hermosa”, ubicado en la Vereda “La Marina”, Corregimiento de San Fernando, Municipio de Líbano, Departamento del Tolima, con fundamento en los siguientes hechos:

2.1. En calidad de propietario vivía y explotaba el predio “Vista Hermosa”, el cual adquirió mediante compraventa que hizo con Gabriel Mendoza mediante escritura pública n.º 0604 del 22 de agosto de 1983 que se otorgó en la Notaria Única del Líbano – Tolima.

2.2. Debió desplazarse en el año 1997 y abandonar su predio por cuanto grupos al margen de la ley querían reclutar sus hijos, un agregado de la finca fue ultimado, y porque cerca al predio colocaron un artefacto explosivo.

3. Identificación del solicitante, núcleo familiar y predio pretendido:

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Tiempo de vinculación con el predio	Derecho que reclama
Fermín Gualteros Ávila	2.329.776	81	Casado	Desde el 22-08-1983	Propietario
Núcleo familiar					
Nombre	Vinculo	Identificación	Presente al momento de victimización		
Ligia Moreno de Gualteros	Esposa	28.815.333	Sí		
Brillit Alejandra Gualteros Bedoya	Hija	98031313615			
Fabián Gualteros Moreno	Hijo	NR			
Eduer Gualteros Moreno	Hijo	93.293.472			
Reclamantes del predio “Vista Hermosa” , ubicado en la Vereda “La Marina”, Corregimiento de San Fernando, Municipio de Líbano, Departamento del Tolima.					
Cedula Catastral	FMI	Área Catastral	Avaluó Catastral	Área restituir	
00-02-0003-0547-000	364-0341	7,8125 Ha	\$5.333.000.00	6.1661 Ha	
GEOREFERENCIACIÓN					
Punto	Norte	Este	Latitud	Longitud	
22	1028415.030	892416.499	4°51'8,868"N	75°2'50.475"W	
21	1028422.284	892443.419	4°51'9.105"N	75°2'49.602"W	
18	1028334.657	892523.169	4°51'6.256"N	75°2'47.010"W	
19	1028333.636	892513.657	4°51'6.223"N	75°2'47.318"W	
40	1028117.550	892521.554	4°51'2.770"N	75°2'47.057"W	

39	1028171.102	892429.941	4°51'0.928"N	75°2'50.027"W
38	1028169.317	892390.519	4°51'0.868"N	75°2'51.306"W
29	1028111.299	892384.225	4°50'58.979"N	75°2'51.508"W
42 AUX	1028109.325	892387.704	4°50'58.915"N	75°2'51.395"W
43 AUX	1028165.571	892393.740	4°51'0.747"N	75°2'51.202"W
36	1028954.312	892515.794	4°50'53.876"N	75°2'47.231"W
35	1028942.056	892576.318	4°50'53.480"N	75°2'45.267"W
33	1028845.096	892485.976	4°50'50.319"N	75°2'48.194"W
41 AUX	1028087.698	892324.592	4°50'58.208"N	75°2'53.442"W
30	1028091.047	892322.404	4°50'58.317"N	75°2'53.513"W
28	1028139.856	892295.683	4°50'59.905"N	75°2'54.382"W
27	1028166.763	892316.124	4°51'0.782"N	75°2'53.720"W
25	1028265.763	892340.801	4°51'4.005"N	75°2'52.924"W

4. Pretensiones.

4.1. En la solicitud se formularon las siguientes pretensiones principales:

4.1.1. Reconocer la calidad de víctima al ciudadano Fermín Gualteros Ávila, identificado con C.C. n.º 2.329.776, y por tanto se le proteja a él junto con su núcleo familiar el derecho fundamental a la restitución de tierras.

4.1.2. Reconocer al solicitante y a su núcleo familiar como propietarios del "Vista Hermosa", ubicado en la Vereda "La Marina", Corregimiento de San Fernando, Municipio de Líbano, Departamento del Tolima, FMI 364-0341, Cédula Catastral n.º 00-02-0003-0547-000.

4.1.3. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Líbano - Tolima, (i) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; (ii) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del art. 91 de la L. 1448/11.

4.1.4. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio objeto de restitución, atendiendo la individualización e identificación que se logró con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral, anexos a esta demanda, o de acuerdo con lo que surja dentro del proceso.

4.1.5. Reconocer a los acreedores asociados al predio objeto del proceso de restitución.

4.1.6. Ordenar al Concejo Municipal del Líbano – Tolima la expedición y adopción de un Acuerdo de condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones según lo dispuesto en el art. 121 de la L.1448/11 y el art. 139 del D. 4800/11.

4.1.7. Una vez se haya cumplido la orden inmediatamente anterior, ordenar al Municipio del Líbano – Tolima, aplicar el respectivo Acuerdo con el propósito de **(i)** condonar las sumas causadas hasta la fecha por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio objeto de la solicitud; y **(ii)** exonerar por los mismos conceptos a los restituidos por el término que establezca el Acuerdo.

4.1.8. Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar la cartera contraída con empresas de servicios públicos y con entidades del sector financiero reconocida en la sentencia judicial.

4.1.9. Ordenar al Banco Agrario de Colombia otorgar al solicitante subsidio de vivienda de interés social rural sobre el predio objeto de restitución, siempre que no se haya sido beneficiario de tal subsidio.

4.1.10. Ordenar al Fondo de la UAEGRTD implantar a favor del solicitante proyecto productivo que mejor se adecue a al predio objeto de restitución.

4.1.11. De ser procedente, declarar la nulidad de los actos administrativos o judiciales que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio solicitado.

4.1.12. Proferir todas las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio solicitado.

4.1.13. Declarar la gratuidad de todos los trámites registrales que tengan por objeto materializar el fallo de restitución que se profiera.

4.1.14. Ordenar a la UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades del SNARIV integrar al solicitante y su núcleo familiar en la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

4.1.15. Condenar en costas a la parte vencida de presentarse lo previsto en el literal "s" del art. 91 L. 1448/11.

4.1.16. Proferir las demás órdenes pertinentes de conformidad con lo dispuesto en el art. 91 L. 1448/11.

4.2. De acaecer la configuración de alguna de las causales del art. 97 L. 1448/11, se solicitaron las siguientes pretensiones subsidiarias:

4.2.1. Ordenar al Fondo de la UAEGRTD compensar el predio solicitado por uno equivalente en términos ambientales, de no ser posible, en términos económicos, y si ninguna de las dos, se compense en dinero.

4.2.2. Ordenar a los solicitantes del predio eventualmente imposible de restituir, transferirlo y entregarlo materialmente al Fondo de la UAEGRTD, una vez hayan recibido la compensación a que haya lugar.

5. Requisito de procedibilidad, ocupantes que se hallan en el predio objeto de restitución y su intervención en el trámite administrativo.

5.1. La Dirección Territorial Tolima de la UAEGRTD una vez adelantó el procedimiento administrativo a petición del solicitante, emitió la Resolución 0264 del 31 de enero de 2014 por medio de la cual inscribió a su favor el predio "Vista Hermosa" en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente, razón por la cual se cumple con el requisito de procedibilidad previsto en el art. 76 L. 1448/11.

5.2. Durante el trámite administrativo se presentó el señor Gonzalo Guzmán, persona que manifestó haber adquirido el predio "Vista Hermosa" mediante permuta que hizo con el solicitante, en cuyo sustento aportó copia de la promesa de compraventa que suscribieron Fermín Gualteros y Margarita Skinner de Guzmán junto con copia de escritura pública n.º 1274 del 25 de noviembre de 2009 otorgada por la Notaría Única del Líbano - Tolima.

6. Trámite judicial.

La solicitud se asignó por reparto al Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué. Las principales actuaciones procesales, son las siguientes:

6.1. El 08 de octubre de 2014 se admitió la demanda Especial de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas y se impartieron las demás órdenes correspondientes (fl. 24 - 27 c.1).

6.2. El 2 de noviembre de 2014 se realizó publicación de que trata el literal "e", art. 86 de la L.1448/11 (fl. 81 - 82 c.1).

6.3. El señor Gonzalo Guzmán y su esposa la señora Margarita Skinner de Guzmán fueron notificados de la solicitud (fl. 92 – 93 c.1), y sólo presentó formalmente oposición la citada señora (fl. 94 - 99 c.1), a quien se le reconoció tal calidad el 9 de diciembre de 2014 (fl. 111 c.1).

6.4. Una vez se cumplió el trámite de rigor ante el Juez Civil Especializado en Restitución de Tierras, se remitió el expediente a esta Corporación (fl. 180, c.1) el 4 de mayo de 2015 avocó conocimiento de la acción y ordenó de manera oficiosa la práctica de pruebas, entre las que cabe destacar:

- El Documento Jornada Comunitaria, el oficio 006106 del comando de la Sexta Brigada del Ejército, y el Informe de Riesgo N° 008-14 de la Defensoría del Pueblo que se citaron en el "Documento de Análisis de Contexto Municipio del Líbano" aportado al presente proceso.
- Informe de cartografía social que se haya realizado en el Corregimiento de San Fernando, municipio de Líbano, Departamento del Tolima que permita evidenciar circunstancias de desplazamiento y/o de abandono de tierras.
- La declaración al señor Fabián Gualteros Moreno, hijo del solicitante.

6.5. El 16 de julio de 2015 se corrió traslado a partes e interviene (fl. 59 c.1), presentó alégalos finales el apoderado del solicitante (fl. 62 – 75 c.1), y conceptuó el Ministerio Público (fl. 77 – 84 íbidem), ingresando para proveer de fondo el cuatro (4) de agosto de 2015.

7. Concepto de la Procuraduría General de la Nación.

El Ministerio Público concluyó que no es procedente reconocer el derecho de restitución de tierras al solicitante, por cuanto en el expediente no hay pruebas que demuestren su desplazamiento forzado del predio objeto del proceso, y por el contrario, está acreditado que el solicitante realizó un negocio de permuta con la parte opositora cuando la situación de violencia en la zona había cesado. Así las cosas, considera finalmente que la opositora demostró buena fe exenta de culpa y una posesión pacífica del predio por más de diez (10) años.

CONSIDERACIONES

1. Análisis de legalidad.

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

2. Problema jurídico.

Corresponde determinar a esta Sala si es posible predicar la calidad de víctima del ciudadano Fermín Gualteros Ávila y su núcleo familiar en los términos del art. 3 L. 1448/11, y por tanto, si es procedente decretar a su favor, con base en el art. 74 y 75 ejusdem, el derecho de restitución de tierras en relación con el predio "Vista Hermosa" previamente identificado, el cual presuntamente se vio forzado a abandonar y posteriormente vender en el contexto del conflicto armado interno.

En consecuencia, únicamente si se acredita la titularidad del derecho de restitución a favor del referido ciudadano, la Sala determinará si la señora Margarita Skinner de Guzmán opositora a la restitución solicitada, acreditó la buena fe de exenta de culpa que le permitiría acceder a la compensación consagrada en la ley de víctimas.

3. La restitución como derecho fundamental y medida de reparación a las víctimas del conflicto armado interno.

En las últimas décadas tanto el derecho internacional como el derecho constitucional, han sido objeto de transformaciones que conllevaron la puesta de **límites jurídicos** a los procesos de paz que adelantan las sociedades en conflicto. Tales límites no son otros que los derechos humanos, y para lo que nos interesa, los **derechos de las víctimas**, frente a los cuales existe el imperativo de garantizar su satisfacción, si lo que realmente se pretende es la **transición** a una sociedad democrática¹.

Las víctimas tienen derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación y a garantías de no repetición, derechos a los que se les ha conferido el **carácter de fundamental**. Con tal atributo o calificación, se pretende significar su alto grado de importancia para el posicionamiento jurídico de todas aquellas personas que han sufrido daños como consecuencia de graves quebrantamientos al derecho internacional de los derechos humanos (DIDH) y al derecho internacional humanitario (DIH).

El derecho a **la restitución de tierras también tiene el carácter de fundamental**, lo adquiere, al ser expresión del derecho y a la vez principio de reparación integral a las víctimas², en los eventos en que a éstas se les privó del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles. En síntesis: víctimas que como consecuencia del conflicto armado interno, fueron despojadas de, u obligadas a abandonar, sus propiedades. Por esto, la restitución de tierras además de derecho, **es igualmente una medida de reparación**.

La Sala considera conveniente esclarecer el (i) marco internacional del derecho a la restitución, para luego (ii) determinar su alcance a nivel del ordenamiento jurídico interno.

¹ Uprimny, Rodrigo; Sánchez, Luz María; Sánchez, Nelson. *Justicia para la paz. Crímenes atroces, derecho a la justicia y paz negociada*. Bogotá: Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, 2014.

² Becerra, Carmen. *El derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia*. Bogotá: Instituto Latinoamericano para una Sociedad y un Derecho Alternativos, 2012. La autora precisa, que "si bien la reparación no debe restringirse a un enfoque meramente reparatorio, la magnitud de derechos vulnerados, la caracterización de los grupos de víctimas y la continuidad del desplazamiento forzado en Colombia hacen imperioso abordar de manera específica y diferenciada el derecho a la **restitución como uno de los componentes de la reparación integral, pero no como el único**, destacando también la necesidad de incorporar dentro del marco normativo e institucional previsto para posibilitar la reparación a las víctimas del despojo y el desplazamiento forzado de tierras y territorios otros componentes en relación con los diferentes tipos de daños causados y el conjunto de derechos vulnerados, en perspectiva individual y colectiva" (Negrita fuera de texto).

3.1. El marco internacional del derecho a la restitución³.

Esta Sala ha tenido la oportunidad de reseñar aspectos sobresalientes por los cuales adquiere pleno sentido el derecho a la restitución de las víctimas del conflicto armado colombiano⁴ una de cuyas consecuencias es el desplazamiento interno. De acuerdo al marco internacional, ha señalado primeramente la importancia de aquellas pautas y criterios que han reconocido los Estados para enfrentar este fenómeno social, condesados en los llamados “**Principios Deng**”, cuya filosofía se orienta a respetar el derecho a no ser desplazado.

Estos principios se estructuran alrededor de la pretensión de no desconocer ni en la teoría, ni en la práctica, la calidad de sujeto de derechos de aquellos que sufren con este vejamen. De allí que, han actuado como un horizonte que Naciones comprometidas han tenido en cuenta para la formulación de políticas de protección y asistencia a personas que al interior de sus fronteras han sido obligadas a dejar su hogar, tratando de proteger su vida e integridad personal. Tal es la razón y la finalidad, que al tenor del principio 21 se consagra un deber de protección sobre las propiedades y posesiones abandonadas o de las que han sido despojadas las víctimas del desplazamiento.

Así mismo, vale tener en cuenta aquellas resoluciones que ha adoptado el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en relación con este tema, y por las cuales se sugiere la directriz del retorno, la integración social y el reasentamiento en otro lugar de las víctimas de este flagelo.

A su vez, se ha destacado en este panorama a) La **declaración de Londres**, promulgada en el año 2000, que incluye un referente explícito del derecho a no ser desplazado, b) Los Principios de las Naciones Unidas sobre la vivienda y restitución de la propiedad a refugiados y desplazados, conocidos como **Principios Pinheiro**, en honor a su creador el relator especial Paulo Sergio Pinheiro, promulgados en 2005, c) El **protocolo sobre la protección y asistencia a los Desplazados internos** de 2006, que puede considerarse

³ Comisión Colombiana de Juristas. *Principios internacionales sobre impunidad y reparaciones. Compilación de documentos de la ONU*. Online [URL]: http://www.coljuristas.org/documentos/libros_e_informes/principios_sobre_impunidad_y_reparaciones.html En especial la segunda sección del libro, capítulo de reparaciones.

⁴ Para un panorama más amplio y detallado, puede consultarse: Tribunal Superior de Bogotá, SCERT, 04 de jul. 2013, O. Ramírez, rad. 2012-00109-01.

como el primer instrumento vinculante a través del cual se obliga a los estados a implementar los principios rectores y, d) La convención de la Unión Africana para la protección y asistencia a los desplazados internos en África, **Convención de Kampala**, del año 2009, legalmente vinculante y que contempla el derecho a no ser desplazado.

3.2. El derecho a la restitución en el ordenamiento jurídico interno.

Por su parte, para hacer frente a la grave crisis que ha atravesado el país como consecuencia de la violencia, el ordenamiento jurídico colombiano ha tenido en cuenta el marco internacional descrito, al punto que la sentencia **T-025 de 2004**⁵ declaró el estado cosas inconstitucional tocante al tratamiento que se le ha dado al fenómeno del desplazamiento interno⁶. De este pronunciamiento, vale tener en cuenta que consideró a las víctimas de esta afrenta como sujetos de especial protección, y por tanto, merecedores de un trato especial por el Estado, el cual debe propender por la interpretación y protección de sus derechos acorde con los Principios Rectores del Desplazamiento Forzado, en especial los No. 1, 2, 4, 9, 10 y 13.

A su turno, las sentencias **T-821/07**⁷ y **T-076/2011**⁸ estructuraron el catálogo de los derechos fundamentales de los desplazados y enfáticamente consideraron que el derecho a la reparación integral supone el derecho a la restitución de los bienes usurpados y despojados a aquellos, siendo por tanto un derecho fundamental a ser amparado por el Estado. Se ha querido dar a entender con ello, que el derecho a la propiedad y/o de posesión para estos sujetos de especial protección, tiene el connotado de reforzado, de modo que su uso, goce y libre disposición deben ser restablecidos en condiciones que facilitaran la recomposición del proyecto de vida que se resultó alterado con ocasión del conflicto armado interno.

⁵ M. Cepeda.

⁶ Sobre el desplazamiento interno, puede consultarse Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES. *Desafíos para construir nación. El país ante el desplazamiento, el conflicto armado y la crisis humanitaria. 1995 – 2005*. Online [URL]:

<http://www.acnur.org/t3/fileadmin/scripts/doc.php?file=t3/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2006/4046>

⁷ C. Botero

⁸ L. Vargas

Por lo anterior, vale señalar que precisó el contenido y alcance del derecho de restitución, en el sentido de advertir que está ligado a la restitución de los bienes inmuebles despojados, usurpados o abandonados, sin que sea el único componente de la reparación.

De manera específica, en sentencia **C-715/12**⁹ llamó la atención en cuanto a la aplicabilidad de los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas resaltando que en estos se consagra, que:

- “(i) La restitución debe entenderse como el **medio preferente y principal** para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.
- (ii) La restitución **es un derecho en sí mismo** y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.
- (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.
- (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.
- (v) la restitución debe **propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos**; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se transformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.
- (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.
- (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

Así mismo, la Sentencia **C-820/12**¹⁰ define el derecho fundamental a la restitución en función de la exigibilidad que puede hacer la víctima al Estado para que comprometa sus esfuerzos en lograr que sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho victimizante o diríase mejor, precisa esta Sala, a propósito de la función transformadora establecida en la Ley 1448 de 2011. Todo lo anterior debe llevar al respeto al derecho a la propiedad, y además, al libre desarrollo de la personalidad, en la medida que permite decidir al titular del derecho, la destinación que debe darle a los bienes restituidos.

⁹ L. Vargas.

¹⁰ M. González.

3.2.1. Presupuestos para el reconocimiento del derecho de restitución de tierras en la L. 1448/11.

Según dispone el art. 75 de la L. 1448/11, la titularidad de aquel derecho únicamente se predica de **(i)** aquella persona que reconocida en su calidad de víctima; **(ii)** ha sido despojada u obligada a abandonar predios de los que ostentaba un derecho de propiedad, de posesión o de ocupación, lo anterior; **(iii)** como consecuencia de hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º ejusdem, y, **(iv)** que tales hechos se presenten entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley que es de diez (10) años.

En relación con la calidad de víctima, la L. 1448/11 en su art. 3 prescribe quiénes para los efectos que se propone, pueden ostentar tal condición. En síntesis, la norma refiere que para aquella calidad se predica **(i)** de personas o colectividades que hayan sufrido un daño, que éste, **(ii)** se haya producido a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia **(iii)** de infracciones al DIDH o al DIH, producidas **(iv)** con ocasión del conflicto armado interno.

De modo complementario, vale referir que conforme al inc. 2º y 3º del art. 3 L. 1448/11, la condición de víctima no sólo se predica de quién directamente sufre el daño, sino que puede extenderse a los miembros de la familia del afectado o de quien interviene para prevenir su victimización, siendo posible hablar en síntesis, si se quiere, de víctimas directas y víctimas por extensión. Además, también se prescribe que la condición de víctima se adquiere autónomamente a que el autor del daño se encuentre aprehendido, procesado o condenado.

Habría que concluir de la interpretación efectuada al art. 3 L. 1448/11 en armonía con los artículos 1 y 2 ejusdem, que su propósito es delimitar el campo de aplicación de la ley frente a todos los casos concretos en que se supone necesariamente la ocurrencia de un daño que es consecuencia de unos determinados hechos que se encuentran calificados por ella misma.

Por otra parte, el daño es un elemento estructural dado que es fuente generadora de responsabilidad. Por ello, no debe entenderse restrictivamente, sino que, empatando la teoría de la responsabilidad con los propósitos de la L. 1448/11, el daño debe comprenderse en su sentido amplio y comprensivo, de modo que todas las modalidades en que pueda presentarse, resultan admisibles bien que estén reconocidas por las leyes como por la jurisprudencia,

sea ahora o en el futuro. Por ejemplo, si es individual: daño emergente, lucro cesante, daño moral, daño a la vida de relación, e incluso “el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada”¹¹; o si es colectivo, como la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

4. Caso concreto.

Con base en los antecedentes reseñados, los fundamentos jurídicos puestos de presente, y los medios de prueba que obran en el expediente de esta acción de restitución de tierras, la Sala en el examen del caso concreto procederá metodológicamente de la siguiente manera:

4.1. Determinación de la calidad de víctima de la parte solicitante.

Con el fin de determinar la calidad de víctima de la parte solicitante, la Sala primeramente analizará el contexto de violencia de la zona en donde se ubica el predio que se pretende en restitución, esto es, en la vereda “La Marina” del Corregimiento de San Fernando en el Municipio del Líbano – Tolima; para luego proceder a verificar la situación particular del señor Fermín Gualteros Ávila. Veamos:

4.1.1. Contexto de violencia del Municipio del Líbano como consecuencia del conflicto armado interno.

La UAEGRTD – Tolima presentó un documento de análisis de contexto del Municipio del Líbano en el que se refiere la existencia de grupos al margen de la ley desde los años 80, 90 y los primeros años del 2000. La presencia de aquellos grupos permitió que la zona se convirtiera en un escenario de conflictividad cuya dinámica afectó a los colonos y campesinos, y en general a la población civil que se vio envuelta en los enfrentamientos armados.

Se informa que desde el año 1984 hay desplazamientos de personas por causa del conflicto, grave vulneración a los derechos humanos que se acentúa en el año de 1998 cuando la migración de personas por año osciló entre cinco (5) y ocho (8). Además, señala que entre los años 1996 y 2003 se acentúa la

¹¹ CConst, 052/12, N. Pinilla.

violencia en la zona con homicidios selectivos, reclutamiento forzado de menores, masacres, desapariciones y abandono de tierras son las consecuencias.

El documento indica los siguientes grupos guerrilleros que influenciaron la zona norte del Tolima: las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC, el Ejército de Liberación Nacional - ELN y su disidencia el Ejército Revolucionario del Pueblo – ERP, siendo el Bloque Bolcheviques del ELN el que mayor impacto tuvo en el Líbano; mientras que el frente Omar Isaza y el Bloque Tolima de las AUC, se refieren como los grupos paramilitares que trataron de repeler la influencia subversiva. Es la primera década del 2000 la que se muestra con mayor confrontación armada entre estos grupos guerrilleros y paramilitares en el municipio del Líbano.

Vale la pena resaltar que el año 2007 la guerrilla ordenó a campesinos de 11 municipios del norte del Tolima movilizarse en contra del segundo mandato de Álvaro Uribe Vélez; e igualmente que hubo panfletos de paramilitares de acuerdo con los cuales “combatirán a las FARC con los hijos de los campesinos y que para eso los reclutarán. Amenazan con matar a quien apoye la movilización impulsada por la guerrilla”.

Para el año 2008 resulta significativo que dos (2) menores guerrilleros del ELN entregaron caletas con explosivos que se utilizarían para emboscar a la fuerza pública: una de ellas se encontró en El Tesoro, y la otra en La Marina, verederas contiguas, y zona concreta en donde se ubica el predio pretendido en restitución.

En consecuencia, la información que suministró la UAEGRTD – Tolima permite concluir la clara presencia de grupos armados al margen de la ley en el Municipio del Líbano, y por tanto, la violencia generalizada en la zona por causa del conflicto armado interno para los años en que el solicitante vendió su predio, puede estimarse como hecho notorio.

4.1.2. El solicitante y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado interno.

En el escrito de solicitud se refiere que el señor Fermín Gualteros debió desplazarse en el año 1997¹² de la zona donde se ubica el predio que pretende en restitución, como consecuencia de persecución de grupos armados al margen de la ley que pretendían el reclutamiento de sus hijos, hecho al que se sumó el homicidio de un agregado de la finca, y la instalación de artefactos explosivos cerca al predio.

Ahora bien, como resultado de la instrucción que se impartió al proceso, las siguientes son las circunstancias que se tienen acreditadas:

a.- El señor Fermín Gualteros Ávila es una persona de la tercera edad, natural del Líbano – Tolima donde actualmente vive en el casco urbano. En su declaración (fl. 138 c.1 CD), refirió padecer de una enfermedad “de la cabeza” – sufrió una trombosis- con base en la cual la Sala comprende que no siempre sea consistente en sus relatos puesto que “se le olvidan cosas”, particularidad que no resta credibilidad a sus afirmaciones considerando su avanzada edad.

Destacó el solicitante que el orden público en la vereda La Marina fue grave desde el año 89 – 90 “en adelante”, que la primera guerrilla que entró en la zona fue el ELN, aspectos que concuerdan con la información que suministró el documento de contexto previamente reseñado. Indicó que el grupo guerrillero pretendió el reclutamiento de sus hijos, y que afectó las labores a las que se dedicaba en la finca, ya que allí se quedaban “como si fuera la casa de ellos”, una situación molesta, incomoda y que lo cansó: “El que diga que yo no sufrí con esa gente, yo no sé qué está pensando”.

Fabián Gualteros (fl. 26 c.2 CD), hijo del solicitante que hoy cuenta con 45 años de edad, confirmó las intenciones de reclutamiento del grupo guerrillero, respecto a él y sus hermanos dando a entender que este tipo de “hostigamiento” como lo llamó, fue determinante para que cada uno de los hijos pensara en irse de la vereda progresivamente. Manifestó:

“...la salida de la finca fueron porque nosotros manteníamos hostigadamente (SIC) por la guerrilla para que nos, ósea, nos afiliáramos a las filas de ellos, ¿sí?, que porque nosotros teníamos buen cuerpo para cargar los equipos, entonces a nosotros nunca nos gustó. MAGISTRADO: ¿Cuándo habla de nosotros a quienes hace referencia? CONTESTÓ: a mis hermanos”.

¹² No obstante que en la solicitud se menciona este año en el proceso se acredita que fue en el año 2007.

El hijo del señor Gualteros relató que sus papás quedaron solos en la finca, que era habitual que guerrilleros llegaran a la misma, o a otras, “Eso era en toda la vereda”, que pidieran comida o posada, circunstancias que terminaron por aburrir a su señor padre, y a que concibiera abandonar la vereda La Marina, lo que no hizo de una vez porque allí lo único que tenía era su predio.

Fabián Gualteros manifestó, al igual que su padre, que en inmediaciones a la finca en el año 2007 explotó un artefacto explosivo que causó una gran afectación emocional en su señora madre por la inseguridad que se vivía; hecho que Eduer Gualteros Moreno, hijo del señor Fermín, también declaró durante la etapa administrativa (fl. 14 – 16 CD.pruebas fl. 21 c.1).

Este referido acontecimiento es el que provocó que el solicitante tomara la determinación de salir de la vereda, y con ello, la intención de tratar de vender prácticamente por lo que pudieran ofrecerle según afirma. Señaló Eduer Gualteros en relación con la salida de su papá:

“Sí él salió desplazado en el año 2007 mes Julio, los motivos por los cuales mi papá tomó la decisión de salir de allá, porque en dado momento la guerrilla llegó a la casa con el cuento de que se iban a quedar un par de días, entonces mi papá junto con mis hermanos les manifestaron que si ellos, se quedaban ahí ellos se iban, y que cuando ellos se fueran de ahí mi familia regresaba, a los guerrilleros no les gustó, la respuesta de ellos fue “conque así son las cosas no, no se preocupe ustedes no necesitan irse ustedes no nos colaboran, entonces on (sic) hay problema ya miramos a ver qué pasa con los que no colaboran” a los pocos días les colocaron una bomba frente a la casa, pero en la carretera. Por obvias razones esto atemorizó bastante a mi mamá y a mi papá, porque eso sonaba ya como una advertencia, y eso fue lo que llevó a mi papá a hacer el negocio de cambiar la finca por una casita en el Líbano.”

Además, tanto Fabián como Eduer Gualteros confirman, como el señor Fermín, el homicidio por parte de la guerrilla de Marco Antonio Mora Peñuela, un agregado que se tuvo en la finca. Y aunque no hay certeza de la fecha de este homicidio, porque el solicitante refiere el año 1997, mientras que Fabián indica el año 2007, el señor Raúl Mora Peñuela hermano de aquella víctima, durante el trámite administrativo declaró el hecho como atribuible a la guerrilla, e igualmente refirió una explosión en las inmediaciones del predio objeto de restitución (fl. 17 - 19 CD. Pruebas, fl. 21 c.1):

“PREGUNTA: ¿Sabe si en la vereda La Marina, se presentaron actos de violencia?
CONTESTÓ: Si señora, no estoy muy seguro pero cerca de la casa de él le pusieron una bomba, sé que el grupo operaba esa época eran Los Bolcheviques, las AUC, y estuvo el ejército enfrentando se (SIC) con ellos, incluso yo también fui objeto de amenazas, a mi hermano lo mataron los Bolcheviques, traían gente de la dorada secuestrada y las mataban”.

b.- La parte opositora convocó al proceso como testigos a Luis Alberto Gil y a José Humberto Vásquez para tratar de desvirtuar la situación de violencia que relató el solicitante, sobre todo para el año en que negoció su predio, esto es en el año 2007 (fl. 138 c.1 CD), sin embargo, no se logró el cometido.

De las declaraciones que rindieron las citadas personas se concluye que ninguno es tajante en afirmar que no había presencia de grupos al margen de la ley para el momento de la negociación. Antes bien, no se explica de una parte, cómo es que el señor Gil afirma que en el 2011 sí había presencia del ELN y no antes de esa fecha cuando fue el Líbano el municipio en el que la fracción Bolchevique de aquel grupo guerrillero ejerció gran influencia; mientras que de otra, el señor Vásquez, quien relata que vendió su finca ubicada en la misma zona seis (6) meses antes que el solicitante, afirma que para ese momento había presencia paramilitar pero no después.

Adicionalmente se encuentran las declaraciones de los esposos Guzmán Skinner (Fl. 142 c.1 CD), quienes dan cuenta que para la fecha en que se compró “no había subversión”, que la zona era tranquila. Sin embargo, insiste la Sala en que, de una parte, se contradice el análisis de contexto reseñado, y de otra, los opositores finalmente actúan en la defensa de su negociación libre de todo apremio con el solicitante, razón por la cual, en torno al tópico de ausencia de la situación de violencia, no se les otorga credibilidad.

c.- De lo expuesto, la Sala concluye que el señor Fermín Gualteros y su núcleo familiar son víctimas en los términos en que prescribe el art. 3° L. 1448/11, porque en el rango previsto por aquella Ley padecieron graves infracciones al DIDH y DIH como consecuencia del conflicto armado interno.

Encuentra la Sala que no se acreditó un abandono del predio, pero sería la salida definitiva de la vereda, cuando venden la finca, lo que Fermín y sus hijos catalogan como desplazamiento forzado; una interpretación que comparte esta Sala, si con base en el principio *pro homine*, se tiene en cuenta que el cambio de su lugar habitual de residencia fue resultado de querer evitar los efectos del conflicto armado interno presente en la vereda La Marina y alrededores. Luego, se trata de una infracción al DIDH.

Igualmente, en el caso objeto de estudio acaecen graves infracciones al DIH, dado que con la explosión resulta evidente que se dirigió por lo menos un ataque indiscriminado por parte de grupos armados al margen de la ley, y en

contra de la población civil que no participa de las hostilidades, razón por la cual es sujeto protegido junto con sus bienes (art. 48 -52 del I Protocolo Convención de Ginebra).

Finalmente, se aprecia un eventual daño padecido por la parte solicitante como consecuencia de las infracciones al DIDH y al DIH citadas, puesto que alega que se vio forzado por aquellas circunstancias a vender a bajo precio, el predio objeto de este proceso.

4.2. Titularidad del derecho de restitución de tierras abandonadas o despojadas en el marco del conflicto armado interno.

Acreditada la calidad de víctima de la parte solicitante en los términos del art. 3 de la L. 1448/11, vale indicar que aquella permite predicar el cumplimiento de dos (2) de los cuatro (4) presupuestos para reconocer la titularidad del derecho de restitución de tierras despojadas por el conflicto armado interno de conformidad con el art. 75 *ejusdem*. De una parte, el ser víctima, y de otra, que la victimización se produjo en el marco del conflicto armado interno del país.

Quedaría por acreditar que los hechos victimizantes se presentaron entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley de víctimas que es de diez (10) años, y que se encuentren relacionados con actos de despojo y/o abandono forzado de predios sobre los que alegando derecho de propiedad, posesión u explotación, se pretenda recuperarlos por medio de la acción de restitución de tierras.

Ahora bien, como los hechos victimizantes sucedieron a mediados del año 2007, el rango de tiempo para accionar en restitución de tierras está plenamente acreditado.

En consecuencia, resta a la Sala determinar qué presunción de las establecidas en la L. 1448/11 sería aplicable en el *sub examine*, explicar en función de aquella si el conflicto armado interno actúa como hecho representable y vicio de los negocios, para finalmente, concluir si hay un eventual acto de despojo en el caso concreto, como lo sería una negociación irregular en el marco del conflicto armado interno.

4.2.1. Presunción legal a tener en cuenta.

Dado que Fermín Gualteros Ávila llevó a cabo un negocio de permuta sobre el predio que ahora solicita en restitución, resulta necesario determinar si para el caso opera o no lo dispuesto en el Núm. 2, literal "a" del art. 77 de la L. 1448/2011, el cual preceptúa una presunción de carácter legal en torno a la ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos celebrados en el marco de situaciones de violencia, en los siguientes términos:

"2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. **Salvo prueba en contrario**, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, **se presume** que en los siguientes negocios jurídicos hay **ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa** y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, **en los siguientes casos:**

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

Como se puede observar, en el marco de los procesos adelantados con base en los postulados de la justicia transicional como el que ahora nos compete, operan flexibilidades normativas en materia de derecho privado a favor de quienes han sido reconocidos como víctimas de conflictos armados.

En este orden de ideas, la razón de ser o finalidad de presunciones como la que se acaba de citar, derivan algunas veces de insuficiencias de la justicia ordinaria para atender la defensa de los contenidos jurídicos materiales del Estado; y en otras, precisamente por reconocer que aquellas insuficiencias tienen como causa la alteración generalizada de un estado normal de cosas, de un orden que debería regir pero que en la práctica no lo hace establemente.

En el caso colombiano, el orden de cosas que habría de imperar corresponde al modelo constitucional declarado a partir de la vigencia de la Constitución de 1991, documento respecto al cual se ha dicho que no se compone de meras formulas retóricas, sino de valores, principios y derechos que definen un Estado, una determinada organización política y jurídica dispuesta para su

realización, de allí que “el aparato no tiene sentido si no se entiende como mecanismo encaminado a la realización de los derechos”¹³.

El conflicto armado interno en Colombia ha alterado aquel orden, y como este Tribunal ha precisado, su influencia y afectaciones notorias, exige a las personas de la sociedad civil, naturales o jurídicas, estar en la capacidad de representarse tal circunstancia como posible vicio de los negocios que realizan. Presupone en consecuencia, el reconocimiento de estándares de cuidado exigibles a las personas, que se determinan según sus calidades y roles, y con base en los cuáles hay un mínimo representable para no causar daños injustificados en una situación concreta.

4.2.2. Condiciones y particularidades del negocio realizado entre la parte solicitante y opositora del proceso.

La Sala encuentra, con base en el análisis y la valoración de los medios de prueba que condujeron a predicar la calidad de víctima del solicitante en el punto 4.1.2., que aquél tuvo por móvil o causa para la realización del negocio de permuta la situación de violencia ya referida.

Sin embargo, considera importante el Tribunal precisar las condiciones y particularidades del citado negocio con el fin de poder verificar la aplicabilidad de la presunción anteriormente expuesta, y en consecuencia, si es posible concluir que el conflicto actuó o no como vicio de aquella negociación. Veamos:

a.- Consta en el expediente que el **10 de julio de 2007** el señor Fermín Gualteros transfirió a la señora Margarita Skinner dos (2) predios denominados “La Esperanza” y “Vista Hermosa”¹⁴, a cambio de un lote - casa habitación ubicada en el casco urbano de Líbano, más una suma de dinero de \$8.000.000.00; documento en el que se advirtió que “el bien dado en venta” tenía hipoteca (fl. 29-30 CD. pruebas fl. 21).

b.- El **18 de julio de 2008** se protocolizó el anterior negocio mediante escritura pública n.º 929 ante la Notaría Única del Líbano; allí participó el

¹³ CConst, T-406/92, C. Angarita.

¹⁴ Es del caso aclarar que durante la instrucción que impartió el Tribunal, se aclaró que estos dos predios corresponden con la extensión total del que se pretende en restitución (fl. 25 CD. oficios c.2).

solicitante, la opositora y el señor Gonzalo Guzmán (fl. 2-11 CD fl. 56 c.2). Llama la atención que en la cláusula tercera se fijó un precio de \$5.000.000.00; y que entre los documentos protocolizados, figura un certificado de paz y salvo de impuestos que fue solicitado por Gonzalo Guzmán, en donde se refiere un avalúo del predio de \$4.931.000.00.

c.- Como se ha dicho, el solicitante no desconoce el negocio realizado con la parte opositora. En declaración judicial precisó los siguientes aspectos en torno al mismo (fl. 138 c.1 CD): **(i)** que se hizo sin presión, "a conciencia"; **(ii)** la casa que le entregaron se recibió en \$12.000.000.00; **(iii)** le entregaron los \$8.000.000.00; **(iv)** no exteriorizó la situación por la que estaba pasando porque "o si no, no se podía hacer negocio"; **(v)** insiste que se realizó un mal negocio porque estima que la finca valía por lo menos \$60.000.000.00.

d.- En relación con la negociación Gonzalo Guzmán manifestó (Fl. 142 c.1 CD):

"El negocio **fue entre, con cinco**, estuvo don Fermín, la señora de don Fermín, estuvo un hijo que no es el que ahora está con él aquí, y la mujer mía y yo. **Entonces él me dijo: "¿Cómo es el negocio?" Entonces yo le dije: usted dirá don Fermín, porque usted es el que me llama para negociar.** Dijo: "¿Usted tiene una casa?" Le dije: Sí señor. Dijo: "¿Cómo es el negocio de la casa?" Le dije: pues diga usted. Entonces dijo: "¿A usted le gustó la finca?" Le dije: pues que me guste no, porque la realidad que no tiene nada, sólo rastrojos, no había nada, sólo rastrojos. Entonces dijo: "No, es que por eso me voy. Porque yo no trabajo, los hijos míos no trabajan, por eso le hago el negocio". Entonces le dije: **vayan al pueblo y miren la casa, yo ya mire la finca, si les gusta la casa, hacemos el negocio.** Entonces fueron la señora, todos tres fueron allá. Entonces como yo he oído decir que ya para hacer uno un negocio con una persona de alta edad debe tener los hijos al pie, porque de pronto decía que era una estafa lo que yo hacía o algo. Bueno, miraron la casa y dijeron: "Está muy buena la casa, nos gustó la casa, vamos a hacer el negocio". **Yo le dije: ¿cómo es el negocio? Me dijo: encímeme \$10.000.000.00. Entonces yo le dije: no, no me alcanza, le dije, si quiere le encimo \$8.000.000.00 y hay negocio, y si no, no, porque yo no me voy a meter en unas deudas que yo no soy capaz de pagarlas.** Entonces la señora y el hijo que se llama Fabián, dijo: "hagamos el negocio papá"; y la señora también dijo: "sí, yo estoy que me vengo de allá, yo no quiero saber nada de eso". Y ahí se hizo el negocio." (Resaltado de la Sala)

Se infiere de la declaración que el solicitante no realizó solo la negación, sino que conjuntamente en ella participaron su esposa e hijo Fabián Gualteros, los cuales inspeccionaron la casa e igualmente manifestaron estar de acuerdo con recibirla, circunstancia que con matices también confirma Fabián Gualteros (fl. 26 c.2 CD), ya que dice que se aceptó la casa "porque estaba vivible" y quien al preguntársele sobre el precio, indicó que el inmueble "valía por ahí \$8.000.000.00", sin embargo, tanto Guzmán refirió que no fue valorada en el negocio: "él ni me dijo en cuanto se la valoraba, ni nada. Él dijo: "El negocio está hecho, encímeme los

\$8.000.000.00”; aunque conjuntamente con su esposa refieren que la valoraban en \$16.000.000.00 porque “estaba nueva” (fl. 142 c.1 CD).

Llama la atención de la Sala tres (3) aspectos: uno, que el solicitante también solicitó una suma de dinero, y que esta fue acordada según lo que el señor Guzmán se podía obligar a pagar; dos, que el negocio se supeditó a que la casa a entregar gustara efectivamente, o si no, no se hubiese realizado; tres, que según indica Guzmán, la esposa del señor Fermín no quería saber nada de la finca.

Ahora bien, los esposos Guzmán Skinner son contestes en referir (fl. 142 c.1 CD) que conocieron al señor Fermín a través de un hijo llamado Alexander Guzmán Skinner que vivía en la zona y a quien le dijeron que la finca estaba en venta; que los \$8.000.000.00 que entregaron los adquirieron como resultado de un dinero que les otorgó el Estado por la muerte de un hijo; que pagaron los impuestos del predio; y que no les gusta el pueblo sino el campo, razón por la cual, se vieron también motivados a realizar el negocio el cual reconocieron como una buena oferta.

4.2.3. Ausencia de configuración de despojo en el caso concreto.

Concluye la Sala con base en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, junto con el análisis y valoración de los medios de prueba que se allegaron en el expediente que a pesar que se hace evidente que el negocio de permuta coetáneo con la situación de violencia, de su celebración, su ejecución y su consumación no se predica la ausencia de consentimiento prevista en el Núm. 2, literal “a” del art. 77 de la L. 1448/2011, y por tanto, no se trata de un acto de despojo en los términos del art. 75 ejusdem.

La razón para concluir lo anterior, obedece a considerar que la negociación se llevó a cabo entre personas de similares características sociales, esto es, campesinos de la región con grados de escolaridad también parejos ya que el solicitante, su esposa, su hijo Fabián y la señora Skinner cuentan con algunos años de primaria, con excepción de Gonzalo Guzmán quien indicó que únicamente sabe firmar.

Además, se suma a la referida consideración que los esposos Guzmán Skinner son personas de la región que para la época del negocio, vivían precisamente en el caso urbano del Municipio de Líbano en la casa que también decidieron

permutar; igualmente, ninguno encuadra en el prototipo de sujeto que como consecuencia de sus privilegios económicos, sociales, políticos o de cualquier otro criterio, revele manifiestas intenciones de concentración de la propiedad, sino que, por el contrario, dan cuenta de un especial arraigo por la tierra y su cultivo.

En consecuencia, según las calidades del señor Guzmán y de la señora Skinner, no encuentra el Tribunal que estuviese alguno de ellos en la posibilidad de imponerse o adquirir una posición dominante respecto al solicitante, y con ello, determinar las condiciones del negocio con fuerza, dolo, error o lesión enorme en contra del señor Fermín Gualteros, ya que la casa que este recibió en el casco urbano del Líbano más el dinero que le fue entregado, y los impuestos que manifiestan los opositores asumieron para poder protocolizar el negocio, corresponden a un pago de no menos del 50% de lo que podía valer la finca, incluso, actualmente.

En efecto, en apoyo de lo anterior, cabe considerar que el avalúo actual del predio objeto de restitución se encuentra según dictamen pericial (fl. 37 – 55 c.2) en aproximadamente \$46.800.000.00, lo que significa que hoy no se podría recibir menos de \$23.400.000.00 por el mismo. Por otro lado, la casa que recibieron los solicitantes se ubica en un sector con promedio de venta de \$25.000.000.00 a \$30.000.000.00, se avaluó en \$23.500.000.00, cifra que si bien representa sólo \$100.000.00 más, no debe pasarse por alto que la parte solicitante recibió para la época del negocio \$8.000.000.00. Cabe agregar que de acuerdo con lo anteriormente referido, la finca cuando fue negociada se encontraba en "rastrosos", precisamente porque el solicitante no estaba en capacidad de explotarla, mientras que el informe pericial da cuenta de cultivos de café, plátano, cacao y aguacate, además de la existencia de tres viviendas, situación que también incide en la mayor valorización de ésta.

De esta manera, lo expuesto es signo indicativo que a pesar de los motivos que tuvo el solicitante para decidir permutar su finca, la celebración del negocio con los hoy opositores, se llevó a cabo en un plano de igualdad contractual que se mantuvo durante la ejecución y consumación del negocio, ya que los términos en que se pactó los cumplieron ambas partes de la relación. Así por ejemplo se observa, que habiéndose iniciado el 10 de julio de 2007 con la suscripción del documento que llamaron promesa de compraventa, no hubo ninguna irregularidad para cuando se protocolizó prácticamente al año siguiente el 18 de julio de 2008.

En este orden de ideas, si para predicar el despojo de un bien se ha de dar cuenta de **(i)** una situación de violencia, **(ii)** una relación jurídica de propiedad, posesión u explotación, y **(iii)** una privación arbitraria de aquella como consecuencia de la primera, en el presente caso concluye la Sala que si bien los dos primeros presupuestos se cumplen, el tercero no se acredita puesto que la parte opositora y solicitante negociaron dentro de los márgenes y referentes de lo que hubiese sido una justa negociación sin que quepa afirmar que la situación de violencia tuvo incidencia en la negociación al punto de causar un daño al solicitante, el cual no aparece acreditado, como acaba de explicarse.

En consecuencia, no encuentra la Sala motivos fundados para predicar que si bien el señor Fermín Gualteros Ávila es víctima del conflicto armado, lo es también por haber sufrido un despojo, por el contrario, hay argumentos suficientes para concluir que a pesar de que el solicitante ostenta la calidad de víctima, no por ello es titular del derecho de restitución en los términos de la L. 1448/2011 en relación con el inmueble aquí solicitado, del cual se desprendió sin desventaja.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de restitución de tierras instaurada a través de UAEGRT por el señor Fermín Gualteros Ávila y su núcleo familiar, siendo opositora la señora Margarita Skinner de Guzmán.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ORDENA** excluir al señor Fermín Gualteros Ávila y su núcleo familiar, del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Líbano - Tolima que cancele la inscripción de la presente demanda y de la

medida cautelar de prohibición judicial de enajenar contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-0341.

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

QUINTO: Por Secretaría, **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** o a través del medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax) la sentencia a las partes del presente proceso y a los intervinientes reconocidos, dejando las respectivas constancias del envío de las comunicaciones.

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Firmado electrónicamente

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Firmado electrónicamente

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Ausente con licencia