

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 septiembre de dos mil veinte (2020)

REF: **RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**
SOLICITANTE: **Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán.**
OPOSITOR: **Rodolfo Guarnizo Bonilla y otros.**
RADICACIÓN: **73001312100220180007301.**

(Presentado para estudio en las Salas ordinarias de junio, julio, agosto y septiembre de 2020 y aprobado en la Sala extraordinaria de 29 de septiembre de 2020)

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del TSDJ de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Tolima, interpusieron los ciudadanos Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán, con oposición de los ciudadanos Ángela Patricia Suárez Guarnizo, José Ángel Suárez Castro y Rodolfo Guarnizo Bonilla.

ANTECEDENTES

COMPETENCIA

1. 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.

PRESUPUESTOS FÁCTICOS

2. Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán solicitaron la restitución de los predios rurales La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483 y Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicados en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima.

3. Los solicitantes expresaron que adquirieron los predios por compra les hizo Margarita Guzmán (madre de los solicitantes) por medio de escritura pública n.º

TSDJB SCE Restitución de Tierras Rad. 73001312100220180007301

3534 del 14 de diciembre de 2007 de la Notaría Segunda de Ibagué. Afirman que en La Primavera cultivaron maíz y que en Casa Lote – La Primavera tuvieron animales de granja e igualmente una casa en donde funcionó un negocio o tienda.

4. Manifestaron que el nueve de enero de 2008 a los predios arribaron cinco personas que se identificaron como integrantes del Frente 21 de las FARC al mando del comandante Armando. Estas personas los obligaron a asistir a una reunión en donde fueron retenidos y se les exigió pagar \$80.000.000 so pena de ultimar a sus padres.

5. Una hermana de los solicitantes pagó \$1.500.000 y entregó unas joyas, sin embargo, a pesar de esto, continuaron siendo extorsionados bajo la misma amenaza. Por tanto, tomaron la decisión de abandonar los predios, radicarse en la ciudad de Ibagué – Tolima y, en el año 2010, por cuanto se encontraban en situación económica precaria, vender los predios a la pareja conformada por Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo.

6. Actualmente Rodolfo Guarnizo aduce ser el propietario de Casa Lote – La Primavera afirmando que lo adquirió de Ramiro Suárez Peña. Por otra parte, José Ángel Suárez Castro manifiesta ser propietario de La Primavera junto con su hija Ángela Patricia Suárez Guarnizo. Finalmente, hasta el cuatro de octubre de 2014, los solicitantes declararon su desplazamiento forzado con el fin que los inscribieran en el registro único de víctimas y, según la UAEGRTD, dado que durante la etapa administrativa determinaron que los predios eran baldíos, aquellos reclaman la condición de ocupantes de los mismos.

IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES Y NÚCLEO FAMILIAR

7. Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán se identifican con CC n.º 28.968.255 y 6.019.953 respectivamente. Para la fecha de los hechos victimizantes residían juntos como hermanos en los predios y su núcleo familiar estaba conformado por las siguientes personas:

| Nombre | Identificación | Fecha Nacimiento | Parentesco |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| Salvador Vargas Barreto | CC 5.898.085 | 20-06-1944 | Padre |
| Margarita Guzmán | Fallecida | | Madre |
| Norman Edwin Reyes Ramírez | CC 5.995.048 | 08-12-1976 | Compañero permanente de Diana Vargas Guzmán |
| Elizabeth Cifuentes Mur | CC 28.968.289 | 03-01-1979 | Compañera permanente de Hernán Vargas Guzmán |
| María Camila Reyes Vargas | TI 1.107.976.309 | 14-09-2005 | Hija de Diana Vargas Guzmán |

8. Actualmente el núcleo familiar de Diana Milena Vargas Guzmán está conformado únicamente por Salvador Vargas Barreto y María Camila Reyes Vargas. El de Hernán Vargas Guzmán por Elizabeth Cifuentes Mur y Cristian Hernán Vargas Cifuentes.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS OBJETO DE LA SOLICITUD Y AFECTACIONES

9. El predio rural **La Primavera** se encuentra ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima y cuenta con los siguientes datos de identificación:

| Código Catastral | FMI | Área Georreferenciación | Área Catastral | Titular actual en catastro |
|--|---|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 00-01-0002-0005-000 | 350-83483 | 0 ha 8998 mt ² | 1 ha 100 mt ² | José Ángel Suárez Castro |
| NOTA ACLARATORIA | | | | |
| En el ITP se destacó que el FM Inmobiliaria se abrió a través de una compraventa de derechos herenciales del año 1901 que se registró como falsa tradición en mayo de 1997. Igualmente, que a partir de ese momento se han registrado diferentes falsas tradiciones sin que a la fecha se haya saneado la propiedad, así: en marzo de 1993 la señora Margarita Guzmán adquirió tales derechos herenciales que a su vez vendió en 2007 a los hoy solicitantes Diana y Hernán Vargas Guzmán; estos vendieron en el año 2010 a Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo, y el primero, vendió en el año 2011 su cuota parte a José Ángel Suárez Castro. | | | | |
| GEORREFERENCIACIÓN | | | | |
| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
| | NORTE | ESTE | LATITUD (° ' ") | LONG (° ' ") |
| 188922 | 950879,8724 | 879855,3947 | 4° 9' 4,522" N | 75° 9' 34,348" O |
| 188770 | 950819,965 | 879836,5884 | 4° 9' 2,572" N | 75° 9' 34,955" O |
| 188851 | 950793,5236 | 879892,9779 | 4° 9' 1,713" N | 75° 9' 33,126" O |
| 188852 | 950766,4737 | 879955,2997 | 4° 9' 0,836" N | 75° 9' 31,105" O |
| 188853 | 950737,1195 | 880007,4886 | 4° 8' 59,883" N | 75° 9' 29,412" O |
| 188854 | 950766,3459 | 880015,2453 | 4° 9' 0,834" N | 75° 9' 29,161" O |
| 188855 | 950814,5043 | 879952,9765 | 4° 9' 2,399" N | 75° 9' 31,182" O |
| 188856 | 950863,8716 | 879888,2748 | 4° 9' 4,003" N | 75° 9' 33,282" O |
| LINDEROS | | | | |
| NORTE: | Partiendo desde el punto 188922 en línea recta que pasa por los puntos 188856, 188855 en dirección suroriente, a una distancia de 117,95 metros, hasta llegar al punto 188854, a una distancia de 78,72 metros en dirección suroriente, alinderando con el predio del señor Libardo Guzman, con cerca de por medio. | | | |
| ORIENTE: | Partiendo desde el punto 188854 en línea recta hasta llegar al punto 188853 en dirección suroccidente a una distancia de 30,24 metros, alinderando con el predio del señor Lucio Suarez con cerca de por medio. | | | |
| SUR: | Partiendo desde el punto 188853 en línea recta que pasa por los puntos 188852 y 188851 en dirección Noroccidente, a una distancia de 127,82 metros hasta llegar al punto 188770 a una distancia de 62,28 metros en dirección noroccidente alinderando con el predio del señor Lucio Suarez con cerca de por medio. | | | |
| OCCIDENTE: | Partiendo desde el punto 188770 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 188922 a una distancia de 62,79 metros, alinderando con el predio de la señora Blanca Doris GuarnizoGutierrez, con via de por medio. | | | |
| AFECTACIONES | | | | |
| El predio se encuentra inmerso 100% en área disponible por la Agencia Nacional de Hidrocarburos. Presenta afectación de amenaza muy alta de remoción en masa, con alta concentración de deslizamientos y flujos de detritos e intenso carcavamiento. No se encuentra en áreas de protección ambiental de carácter nacional o regional, ni en territorios étnicos. | | | | |

10. El **predio rural Casa Lote - La Primavera** se encuentra ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima y cuenta con los siguientes datos de identificación:

| Código Catastral | FMI | Área Georreferenciación | Área Catastral | Titular actual en catastro |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--|
| 00-01-0002-0003-000 | 350-241322 | 0 ha 691 mt ² | 0 ha 683 mt ² | Margarita Guzmán José Ángel Suárez Castro |
| NOTA ACLARATORIA | | | | |
| El FM Inmobiliaria no cuenta con antecedentes registrales y fue abierto por orden de la UAEGRTD con el fin de instruir la etapa administrativa del proceso de restitución de tierras. | | | | |
| GEORREFERENCIACIÓN | | | | |
| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
| | NORTE | ESTE | LATITUD (° ' ") | LONG (° ' ") |
| 173359 | 950867,996 | 879845,018 | 4° 9' 4,135" N | 75° 9' 34,684" O |
| 173360 | 950882,304 | 879848,653 | 4° 9' 4,601" N | 75° 9' 34,567" O |
| 188897 | 950906,083 | 879852,965 | 4° 9' 5,375" N | 75° 9' 34,428" O |
| 188898 | 950909,780 | 879850,095 | 4° 9' 5,496" N | 75° 9' 34,522" O |
| 188899 | 950880,387 | 879817,970 | 4° 9' 4,537" N | 75° 9' 35,562" O |
| 188900 | 950873,970 | 879829,870 | 4° 9' 4,329" N | 75° 9' 35,176" O |
| LINDEROS | | | | |
| NORTE: | <i>Partiendo del punto 188898 en línea recta en dirección suroriente, en una distancia de 4,68 metros hasta el punto 188897, colinda con la vía que conduce a la cabecera municipal de Valle de San Juan.</i> | | | |
| ORIENTE: | <i>Partiendo del punto 188897 en línea quebrada que pasa por el punto 173360 en dirección sur, en una distancia de 38,93 metros hasta el punto 173359, vía veredal al medio colinda con predio de la señora Diana Milena Vargas Guzman y del señor Hernan Vargas Guzman.</i> | | | |
| SUR: | <i>Partiendo del punto 173359 en línea quebrada que pasa por el punto 188900 en la dirección occidente, en una distancia de 29,80 metros hasta llegar al punto 188899, colinda con predio de la señora Blanca Doris Guarnizo.</i> | | | |
| OCCIDENTE: | <i>Partiendo del punto 188899 en línea recta en dirección nororiente, en una distancia de 43,54 metros hasta llegar al punto 188898, vía que conduce a la cabecera de Valle de San Juan al medio colinda con predio de la sucesión de Abrahan Cubides.</i> | | | |
| AFECTACIONES | | | | |
| El predio se encuentra inmerso 100% en área disponible por la Agencia Nacional de Hidrocarburos. Presenta afectación de amenaza muy alta de concentración de deslizamientos. No se encuentra en áreas de protección ambiental de carácter nacional o regional, ni en territorios étnicos. | | | | |

PRETENSIONES

11. Declarar que los solicitantes son víctimas del conflicto armado y titulares del derecho de restitución de tierras de los predios que se identificaron en los numerales 7 y 8 anteriores. Lo anterior, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la L. 1448/11.

12. Ordenar a favor de los solicitantes la formalización jurídica de la propiedad de los predios que se identificaron en los numerales 7 y 8 anteriores y, por tanto, con base en el art. 74, el literal g) y el párrafo 4º del art. 91 de la L. 1448/11, requerir a la Agencia Nacional de Tierras su adjudicación.

13. Una vez se adjudiquen los predios, ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué – Tolima que en los FM Inmobiliaria n.º 350-83483 y 350-241322: (i) registre gratuitamente cada acto administrativo de adjudicación; (ii) 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; (iii) actualizarlos en cuanto a áreas, linderos y titular de derechos; (iv) registrar la medida prevista en el art. 101 de la L. 1448/11.

14. Ordenar al IGAC – Tolima realizar las actuaciones de su competencia una vez actualizados los FM Inmobiliaria n.º 350-83483 y 350-241322 por la ORIP – Ibagué – Tolima.

15. Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme con lo prescrito en el literal j) del art. 91 de la L. 1448/2011.

16. En lo que hace a las medidas de estabilización y goce efectivo de los derechos reconocidos ordenar, entre otras:

16.1. A la UARIV la inscripción de los solicitantes y sus núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas para que se activen las medidas de asistencia y reparación a que tengan derecho según la L. 1448/11.

16.2. Al Fondo de la UAEGRTD y a la autoridad municipal de Valle de San Juan – Tolima adoptar las medidas correspondientes para el alivio de pasivos que sea del caso.

16.3. El otorgamiento de subsidio de vivienda de interés social rural dentro de la política creada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y según la priorización efectuada por la UAEGRTD atendiendo lo dispuesto en el art. 2.15.2.3.1 del D. 1071/15.

16.4. La asignación de proyectos productivos a los solicitantes por parte de la UAEGRTD. Asimismo, disponer que FINAGRO los vincule para el otorgamiento de créditos que permitan financiar actividades rurales. Y particularmente, en lo que respecta a la señora Diana Milena Vargas Guzmán, ordenar su inclusión en el Programa Mujer Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

17. En el evento que no sea procedente la restitución jurídica y material de los inmuebles reclamados, ordenar que se compensen por equivalentes y/o

económicamente, caso en el cual, se deberá disponer que los predios imposibles de restituir sean transferidos al Fondo de la UAEGRTD.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

18. Los solicitantes acreditaron que previamente a iniciar la acción de restitución de tierras ante la administración de justicia, mediante Resolución n.º 00969 del 09 de abril de 2018 fueron registrados por la Dirección Territorial Tolima de la UAEGRTD en el registro de tierras despojadas y abandonadas en relación con los inmuebles descritos en numerales 7 y 8 precedentes. En consecuencia, se acreditó el requisito de procedibilidad que exige la L. 1448/11.

TRÁMITE JUDICIAL

19. El 31 de julio de 2018 el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué admitió la solicitud de restitución de tierras de la referencia, ordenando la publicación de la decisión, la práctica de medidas cautelares sobre los predios objeto del proceso, entre otros aspectos (Consec. n.º 14 Juzgado).

20. Los ciudadanos **Rodolfo Guarnizo Bonilla, José Ángel Suárez Castro y Ángela Patricia Suárez** fueron notificados personalmente de la solicitud (Consec. s n.º 34 a 36 juzgado) y oportunamente, mediante apoderados de confianza, presentaron oposición, el primero en relación con el inmueble Casa – Lote (Consec. n.º 46 juzgado), y los dos últimos, frente al predio La Primavera (Consec. n.º 50 juzgado).

21. La publicación de la admisión en los términos establecidos en el literal e) del art. 86 de la L. 1448/2011 se cumplió mediante edicto publicado en el diario El Espectador el 26 de agosto de 2018, socializado a través de la radiodifusora CRIT 98.0 FM el 2º de septiembre del mismo año (Consec. n.º 69 juzgado).

22. El Juzgado 2º Civil del Circuito ERT de Ibagué abrió etapa probatoria el 5º de octubre de 2018 (Consec. n.º 74), y una vez consideró vencido dicha etapa, por auto del 15 de enero de 2019 remitió el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de esta Corporación (Consec. n.º 166) quien avocó conocimiento el 19 de marzo del mismo disponiendo la vinculación formal de la **Agencia Nacional de Tierras** dado que se discutía la naturaleza jurídica del predio La Primavera; así mismo, se ordenó practicar medios de prueba de oficio (Consec. n.º 6 Tribunal).

23. La Agencia Nacional de Tierras no presentó oposición. Y una vez se estimó que se recaudaron los elementos probatorios necesarios para resolver la

situación litigiosa, el 11 de mayo de 2020 se corrió traslado para que las partes, los intervinientes y el ministerio público presentaran alegaciones finales y concepto, antes de dictar sentencia (Consec. n.º 119 Tribunal).

ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN

24. **Rodolfo Guarnizo Bonilla** (Consec. n.º 46 Juzgado) argumentó que adquirió en el año 2014 el predio Casa Lote – La Primavera al señor Germán Suárez Peña, un funcionario del municipio de Valle de San Juan. Adujo que esta compraventa se ajustó a la buena fe exenta de culpa porque desplegó un comportamiento “diligente, transparente, leal” dirigido a auscultar que el bien “fuera libre de cualquier situación anómala” y, por tanto, para convencerse que lo estaba adquiriendo honesta, legal y legítimamente. Como resultado, nunca se enteró que alguno de los propietarios anteriores hubiese vendido “por causa exclusiva de la violencia.”

24.1. Precisó que Ramiro Suárez Peña fue quien compró el citado predio a los hermanos Vargas Guzmán en el año 2010 sin que estos le manifestaran que el motivo de la venta fueran presuntas amenazas que, de ser ciertas, indican que fueron dichos hermanos quienes obraron de mala fe porque ocultaron tales razones. De lo contrario, simplemente el señor Ramiro no hubiese realizado negocio alguno. Además, en la cláusula quinta del contrato que suscribieron, los vendedores manifestaron transferir el inmueble libre de todo gravamen o pleito pendiente.

24.2. Advierte que los hechos victimizantes en que se funda la solicitud no fueron conocidos por las personas habitantes del Valle de San Juan, municipio en donde no hubo desplazamientos forzados tal y como certificó el Inspector de Policía de la vereda Hijo del Valle, a pesar que no sea dable desconocer la situación de conflicto que allí se presentó.

24.3. Destaca que los hermanos Vargas Guzmán en la demanda reconocen que no vendieron por influencia del conflicto armado, sino por “falta de recursos económicos.” Es decir que su intención principal fue obtener dinero como en efecto sucedió, mismo que les permitió radicarse en Ibagué porque con aquél compraron una vivienda como consta en escritura pública n.º 2738 del 17 de septiembre de 2010.

24.4. Considera entonces que en la venta que realizaron los hoy solicitantes no hubo violencia proveniente del conflicto que influyera en su realización. Se trató de un negocio que tuvo causa y objeto lícito, y en el que se fijó y pagó un justo precio. Finalmente, el opositor señala que no se le puede reputar actor del presunto despojo, y por ello, en el caso de prosperar la restitución, requiere ser

compensado porque ha hecho inversiones en el inmueble “que oscilan en la suma de \$120 millones de pesos” y lo cierto es que, incluso como poseedor de buena fe, “no pierde las mejoras necesarias que construyó en el bien o no debe devolver los frutos que la cosa ha generado durante el tiempo de su posesión de los cuales se ha beneficiado.”

25. Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro (Consec. n.º 50 Juzgado) manifestaron que el predio La Primavera no es baldío porque cuenta con registro inmobiliario de más de 25 años de antigüedad. También cuestionan que los hermanos Vargas Guzmán puedan ser considerados víctimas del conflicto armado interno y por tanto sujetos beneficiarios de las medidas de reparación de la L. 1448/11, de manera que, sostienen que aquellos carecen de legitimación en la causa por activa.

25.1. Explican que resulta contradictorio que los hermanos Vargas Guzmán indiquen que recibieron amenazas en el año 2007 y decidieran abandonar el predio La Primavera a comienzos del 2008, dado que, al examinar los medios de prueba, se debe apreciar que: (i) el predio lo adquirieron de su madre mediante una escritura que se suscribió el 14 de diciembre de 2007 y se registró el 13 marzo de 2008; (ii) dejaron pasar hasta dos años para venderlo a Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo por \$30.000.000 y no por \$3.500.000 como declararon en la etapa administrativa; (iii) con el producto de la venta y al mes siguiente de la misma, adquirieron un predio en la ciudad de Ibagué.

25.2. Discuten asimismo la presunta situación económica precaria que invocaron los solicitantes y particularmente en lo que respecta a Hernán Vargas, pues este en el año 2016 adquirió en Ibagué un inmueble por \$50.000.000, dinero que según escritura pública n.º 305 del cinco de abril del citado año, pagó de contado.

25.3. En este orden de ideas, argumentan que la solicitud de restitución no tendría otro motivo más que promover un enriquecimiento ilícito de los hermanos Vargas Guzmán ya que, lo cierto, sería que estos vendieron La Primavera a personas que actuaron con “buena fe y exentas de culpa” en el marco de un negocio que cumplió a cabalidad con los requisitos dispuestos en el art. 1502 CC, entre ellos, el libre consentimiento. De allí que más bien corresponde a los solicitantes y/o al Estado desvirtuar que, al realizar la compraventa, los opositores no obraron con el estándar exigido.

ALEGACIONES FINALES Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

Parte solicitante

26. El apoderado de **Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán** argumentó que los predios objeto del proceso son baldíos de la Nación. Lo anterior, porque no cumplen con los supuestos de acreditación de propiedad privada previstos en el art. 48 de la L. 160/1994 y de acuerdo con la Corte Constitucional se deben presumir baldíos los inmuebles que carecen de propietario privado registrado. Por tanto, reclaman una condición de ocupantes que considera se acreditó junto con los requisitos para ser adjudicatarios según se infiere de las declaraciones que rindieron aquellos, y los señores Vitelio Suárez, Félix Luis Roberto Cortés Padilla, María del Pilar Rodríguez y Luis Alberto Marín Malatesta.

26.1. Indicó que la calidad de víctima del conflicto armado interno también se probó porque desde el año 2008 los solicitantes se desplazaron forzosamente y perdieron contacto con los predios debido a los hechos victimizantes que padecieron por personas que se identificaron como integrantes del Frente 21 de las FARC. Se trata de hechos corroborados con:

26.1.1. El documento de análisis de contexto que presentó la UAEGRTD según el cual la guerrilla incursionó en la zona rural de Valle de San Juan a partir de los años 90 y acentuó su presencia en el año 2008 cuando los grupos paramilitares “ya (...) no tenía fuerte presencia en la zona.”

26.1.2. Las declaraciones de las ya citadas personas y la de José Libardo Guzmán.

26.2. Destacó que no se puede perder de vista que los solicitantes vendieron dos predios baldíos, esto es, sin poder transferir el dominio de los mismos dado que pertenecen a la Nación. Y con base en sentencias del 13 de agosto de 1969 de la Corte Suprema de Justicia¹, del 30 de septiembre de 2014 por parte de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena², del ocho de septiembre y 28 de octubre de 2015 y del 6 de diciembre de 2017 de este Tribunal³, advierte que el estado de necesidad causado por la situación de violencia o el conflicto armado se ha reconocido como un vicio del consentimiento. También que, según sentencia del 11 de febrero de 2015 de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia⁴, los fenómenos de despojo se deben

¹ No se precisó radicación y/o número de gaceta.

² Radicación n.º 1-2013-00033-00, M. Campo

³ Radicación n.º 1-2014-00061-01, O. Ramírez; n.º 1-2014-00180-01, J. Moya; n.º 4-2013-00057-01, 4-2013-0054-01 y 4-2014-00164-00, O. Ramírez

⁴ Radicación n.º 44688, Mª del Rosario González

estudiar en el marco del contexto de conflicto de la región donde se ubican los predios.

26.3. En consecuencia, concluye que el despojo se configuró porque si bien “no se evidencia una privación arbitraria” de la ocupación, el negocio en cuestión se realizó: (i) con persistencia de la dinámica de violencia causada por el conflicto armado interno; (ii) en razón del estado de necesidad que los solicitantes tuvieron que afrontar con ocasión de su desplazamiento forzado, en definitiva, por “circunstancias externas (...) e intimidantes ligadas a una situación de conflicto armado” que causaron la ausencia de consentimiento; (iii) en condiciones desfavorables para los solicitantes porque tuvieron que aceptar lo que se les ofreció por los predios con el fin de paliar su situación socioeconómica.

26.4. Enfatiza entonces que de no ser por el conflicto armado interno los Vargas Guzmán no se hubiesen desplazado y tampoco habrían vendido los predios objeto del proceso. Luego, se solicita acceder a las pretensiones porque concurren los presupuestos para predicar la titularidad del derecho de restitución de tierras contenidos en el art. 75 de la L. 1448/11. Finalmente, frente a los argumentos de la oposición, no se pronunció.

Opositores

27. **Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro** manifestaron que se atienen a los argumentos que expusieron en el escrito de contestación. En consecuencia, fundamentalmente reiteran que el predio La Primavera no es baldío sino propiedad privada y lo adquirieron con buena fe exenta de culpa, y que los solicitantes carecen de legitimación en la causa para instaurar la acción de restitución de tierras.

27.1. No obstante, añaden que no resulta razonable que los solicitantes pretendan que se les reconozca la calidad de víctima después de siete años de los presuntos hechos victimizante ocurridos en 2007, pues esperaron hasta el 2014 para colocarlos en conocimiento de la Personería Regional del Tolima.

27.2. Destacan que como lo reconoció Hernán Vargas Guzmán la razón de la venta fue “el estado de necesidad económica (...) para atender gastos de subsistencia”, pero no “las amenazas” de los grupos insurgentes. Asimismo, el negocio les permitió adquirir una vivienda en Ibagué – Tolima. Finalmente, advierten que de proceder la restitución se les compense por el valor del avalúo que se practicó al inmueble con la correspondiente indexación monetaria a que hubiese lugar.

28. **Rodolfo Guarnizo Bonilla** solicitó negar las pretensiones de restitución o, en caso de acceder a aquellas, se le pague la correspondiente compensación. En sustento de lo anterior, argumentó que:

28.1. No es procedente tener por baldío el predio Casa Lote La Primavera porque cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y por el mismo se pagan impuestos.

28.2. Diana y Hernán Vargas Guzmán de manera "libre, espontánea y con plenas capacidades" tomaron la decisión de vender el citado predio a Ramiro Suárez con el fin de poder adquirir un inmueble en Ibagué. Para comprobar lo anterior, basta verificar la fecha de los negocios.

28.3. En el sector donde se encuentra el predio pretendido "nunca ha (SIC) existido desplazamientos masivos", tampoco se aprecian alteraciones del orden público y el hecho que se alega como victimizante "es ajeno a la vereda."

28.4. Por la venta del inmueble reclamado los solicitantes recibieron una suma de dinero en relación con la cual se debe especificar qué sucederá con la misma ya que dicho predio a la fecha "ha adquirido un mayor valor adquisitivo" pues, una vez lo recibió, lo mejoró con una "gran inversión millonaria para ponerlo en condiciones dignas para vivienda y para negocio comercial."

28.5. Es una persona honorable que se dedica a la agricultura, no tiene antecedentes penales, nunca ha tenido ni se le ha señalado tener vínculos con grupos armados al margen de la ley, tampoco participó directa y/o indirectamente en los presuntos hechos de despojo y, por tanto, se le debe estimar un segundo ocupante que probó adquirirlo con buena fe exenta de culpa.

Ministerio público

29. La **Procuradora Quinta Judicial II para Restitución de Tierras** presentó concepto en los siguientes términos:

29.1. Primeramente, consideró importante destacar que el predio Casa Lote La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 carece de antecedentes registrales y por tanto se debe estimar como un baldío de la nación. Asunto distinto ocurre con La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483, porque si bien es cierto que se originó con falsa tradición, también lo es que cuenta con una cadena traditicia de más de 20 años y por tanto conforme al art. 48 de la L. 160/1994 cabe tenerlo como un inmueble privado. En sustento de esta última conclusión, puso de presente que el citado artículo:

“...al hablar de títulos debidamente inscritos, no pretende que se trata de pleno dominio, pues de lo contrario, no se indicaría que el lapso no debe ser inferior al necesario para la prescripción extraordinaria de dominio.”

29.2. Claro lo anterior, sostuvo que está acreditado que los solicitantes Diana y Hernán Vargas Guzmán ostentaron la condición de ocupantes y poseedores de los predios Casa Lote – La Primavera y La Primavera respectivamente pues, de acuerdo con sus declaraciones y las de Celestino Suárez Suárez, Lucio Suárez Torres, Ramiro Suárez Peña y María del Pilar Rodríguez, en el primero tuvieron una casa que utilizaron como vivienda familiar y lugar para desarrollar actividades comerciales porque expedían víveres; en el segundo, realizaron cultivos de maíz.

29.3. Seguidamente, consideró que el documento análisis de contexto que elaboró la UAEGRTD debe considerarse prueba fidedigna según dispone el art. 89 de la L. 1448/11 y que, si bien allí no se precisa que en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan ocurrieran hechos de violencia, esto no significa que no se presentaran y/o que actores armados no ejercieran influencia. Así, por ejemplo:

29.3.1. En la vereda el Neme, cercana a Hijo del Valle al punto que ésta es paso obligado para arribar a aquella, ocurrió una masacre en el año 2001 por parte de grupos paramilitares. Luego, no cabe otorgar credibilidad a lo dicho por José Emilio Monroy consistente en que en el lugar donde se ubican los predios objeto del proceso “no había perturbación del orden público” ya que lo que sucedió en el Neme fue de conocimiento público y tenía la fuerza incluso para afectar “los ánimos de los residentes” del Hijo del Valle.

29.3.2. En el caso concreto, se acreditó que Hernán y Diana Milena Vargas Guzmán junto con su núcleo familiar, fueron retenidos en contra de su voluntad y extorsionados por personas que se identificaron como integrantes del Frente 21 de las FARC, según se desprende de las declaraciones de terceros como Vitelio Suárez Torres y José Libardo Guzmán, quienes presenciaron tales hechos.

29.4. Ahora bien, advirtió que los solicitantes son víctimas del conflicto armado interno en los términos del art. 3 de la L. 1448/11, si se tiene en cuenta que los hechos que padecieron los forzaron a desplazarse de la vereda Hijo del Valle, pues, todos los declarantes coincidieron en señalar que la familia Vargas Guzmán dejó abandonados los predios. No obstante, dado que el anterior tan solo es un presupuesto del derecho de restitución, la delegada del ministerio público puntualizó que:

29.4.1. Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo fueron los compradores iniciales de los predios Casa Lote – La Primavera y La Primavera, y

que se les atribuye el despojo por cuanto sabían que la situación de desplazamiento forzado obligó a los solicitantes a vender. Asimismo, que según avalúo que realizó el IGAC⁵, el precio de Casa Lote – La Primavera ascendía a \$106.845.418 y \$48.023.000 respectivamente.

29.4.2. En relación con el predio Casa Lote – La Primavera se probó que fue dado en arriendo con posterioridad a su abandono, por lo que en este caso no cabe sostener, que hubo vicio del consentimiento por fuerza o violencia proveniente del conflicto armado interno, porque cuando se transfirió a Ramiro y Ángela, los Vargas Guzmán habían retomado la administración con la consecuente desaparición del nexo causal entre la violencia y el negocio. En definitiva, sobre este predio no hubo despojo porque:

“...la venta no se realizó como consecuencia de una situación apremiante de violencia motivada por el temor que el grupo armado ilegal causó a la familia de los demandantes, sino más bien por motivos de tipo económicos que, aunque fueron originados, según se afirma, en el desplazamiento forzado, no tienen la virtualidad de viciar el consentimiento.”

29.4.3. En relación con el predio La Primavera sí se acreditó su despojo, porque Ramiro y Ángela no podían ignorar el conflicto armado interno presente en Valle de San Juan, tuvieron conocimiento de la situación vulnerable en que se encontraban los Vargas Guzmán a causa del mismo, y pagaron un valor “inferior al real.”

29.5. Así las cosas, la restitución únicamente es procedente sobre el predio La Primavera y por tanto a favor de los solicitantes se debe declarar la pertenencia. Y puesto que ni Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo no demostraron buena fe exenta de culpa, no hay lugar a compensar a reconocer la compensación prevista en el art. 101 de la L. 1448/11.

CONSIDERACIONES

ANÁLISIS DE LEGALIDAD

30. 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.

PROBLEMA JURÍDICO

31. Corresponde a este Tribunal resolver los siguientes problemas jurídicos:

⁵ Al margen aclara el Tribunal que el avalúo lo practicó perito de CORPOAVAL LONJA S.A.S. (Consec. s n.º 117 y 118, 146, 164 Juzgado).

31.1. Como cuestión previa al fondo del asunto, se deberá esclarecer la naturaleza jurídica de los predios rurales La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483 y Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322, pretendidos en restitución, dado que se discute si se trata de bienes baldíos o privados.

31.2. Resuelta la cuestión previa, se procederá a examinar si a favor de los ciudadanos Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán es procedente reconocer la calidad de víctimas del conflicto armado interno en los términos previstos en el art. 3 de la L. 1448/11, como consecuencia de los hechos que alegaron padecer a comienzos del año 2008 por presuntos integrantes de las FARC en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima.

31.3. De ser positivo lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto en el art. 74 y 75 de la L. 1448/11, la Sala estudiará si como consecuencia de los hechos victimizantes, los hermanos Vargas Guzmán tuvieron que abandonar forzosamente los predios rurales La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483 y Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicados en la mencionada vereda y si, además, la venta que hicieron de los mismos al señor Ramiro Suárez Peña en el año 2010 constituye un acto de despojo.

31.4. En caso de proceder la restitución, será necesario determinar si los ciudadanos Ángela Patricia Suárez Guarnizo, José Ángel Suárez Castro y Rodolfo Guarnizo Bonilla reúnen las calidades de segundos ocupantes con el fin de determinar la procedencia de flexibilizar la buena fe exenta de culpa, o si, por el contrario, en su calidad de opositores actuaron conforme dicho estándar en la adquisición de los predios objeto del proceso y consecuentemente pueden ser sujetos de compensación conforme lo estipula la L. 1448/2011.

TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS BALDÍOS Y SU ADQUISICIÓN. LA INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 48 DE LA L. 160/1994.

32. Este Tribunal ya ha tenido la oportunidad de fijar una posición en lo que respecta a qué entender por baldío, cuál ha sido la problemática que aquellos han planteado para el Estado y la manera en que legalmente se ha resuelto el paso a manos privadas⁶. Sobre este particular, ha dicho entonces que el baldío corresponde, por lo general, a la tierra inexplorada en relación con la cual no se predica dominio ajeno. Desde esta perspectiva, a partir del momento en que se

⁶ TSDJB SCE Restitución de Tierras, 22 de marzo de 2017, O. Ramírez, rad.2013-00122-01 y 2013-00135-01; igualmente, 30 de septiembre de 2019, O. Ramírez, rad.2015-00008-01 y 2015-00089-00.

trabaja o aprovechada económicamente, es decir, desde el momento en que cumple con su función social, cabría hacer dueño a su explotador⁷.

33. Tal es el tratamiento jurídico que tradicionalmente se ha dado por el derecho civil y por el incipiente derecho agrario del país, al establecer que:

33.1. Baldío es la tierra que encontrándose dentro de los límites territoriales de la Nación "carecen de otro dueño" de manera que se presume que aquella es la propietaria (art. 675 CC).

33.2. La persona que detenta la posesión de una cosa con ánimo de señor y dueño se presume propietaria de la misma mientras "otra persona no justifique serlo" (art. 762 CC).

33.3. Se debe estimar propiedad privada y por tanto como no baldío, los inmuebles rurales que los particulares exploten económicamente de manera significativa (art. 1 L. 200/1936 modificado por el art. 2 L. 4/1973).

33.4. Se debe estimar como baldío los inmuebles carentes de explotación económica significativa (art. 2 L. 200/1936).

34. Como cabe apreciar, la noción tradicional o clásica de baldío haría referencia a la tierra rural inculta en relación con la cual, por el hecho de estar así, inculta, sin trabajo incorporado por el ser humano, se presume que carece de dueño o de un "poseedor" particular que pudiera alegar un mejor derecho que el que "originariamente" ostenta el Estado en ejercicio de su dominio eminente⁸ sobre el territorio nacional.

35. Sin embargo, puede existir tierra baldía o de la Nación a pesar de ser objeto de uso o explotación económica. La noción en comento, constituye apenas un criterio orientativo frente a lo que eventualmente puede considerarse por baldío o no, y complementariamente habría que destacar que para el efecto lo relevante será tener en cuenta que el baldío corresponde a toda la tierra en relación con la cual el Estado:

35.1. No ha transferido en algún momento su derecho original de dominio. No de otra manera se entiende el hecho que parejamente a las citadas reglas jurídicas (numerales 33.1 a 33.4 precedentes), se preocupara por disponer reglas especiales sobre cómo se debe acreditar la propiedad privada. Reglas de

⁷ No está demás agregar que a partir de la Constitución de 1991 la propiedad debe cumplir también con una función ecológica.

⁸ GRANDÓN, Javier Barrientos. *Notas históricas sobre la noción de dominio eminente*. EN: *Ius publicum*, 2000, nº 4, p. 41-53.

este último talante son las que se fijaron, por ejemplo, en los artículos 3, 4 y 7 de la L. 200/1936, de acuerdo con las cuales, en síntesis, la propiedad privada se acredita con:

35.1.1. El título que haya expedido el Estado que no haya perdido su eficacia legal y/o con cualquier otro medio de prueba que demuestre que el bien salió legítimamente de su patrimonio.

35.1.2. La cadena de títulos particulares en los que consten traslaciones o tradiciones de dominio por un tiempo no inferior al que las leyes dispongan para prescribir extraordinariamente y siempre que se trate de bienes con vocación adjudicable, esto es, no deben estar reservados o tener destinación de uso público.

35.1.3. Con un título traslativo de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.

35.2. En el evento que quiera transferir su derecho original de dominio, debe hacerlo con el fin de cumplir fines importantes o valiosos, v. gr., para facilitar el acceso progresivo de la propiedad rural al campesinado, la constitución y/o la ampliación de resguardos indígenas, la protección del medio ambiente, etc.

36. Lo anterior sugiere que los baldíos son bienes fiscales adjudicables⁹ por el Estado que merecen especial protección. La Corte Constitucional puntualiza:

"En vigencia de la Constitución de 1991, así como en vigencia de la anterior Constitución, la Corte ha sostenido de manera pacífica que **el Estado** ejerce el dominio eminente y las demás potestades propias de la soberanía, pero que además **funge como titular de un derecho real de propiedad de naturaleza pública sobre los baldíos.**

(...)

Ahora bien, **si el Estado es el propietario de los bienes baldíos, ello supone que tiene un título originario, en virtud del cual les transfiere esa propiedad a los particulares.**

(...)

La propiedad que ejerce el Estado sobre los baldíos tiene determinados atributos que la distinguen de la propiedad plena que ejercen los particulares sobre sus bienes. En primer lugar, como es obvio, **el Estado no tiene plenas facultades de disposición sobre dichos bienes. Por lo tanto, no puede destinarlos a un uso cualquiera.** Por el contrario, estos bienes tienen destinaciones específicas. **Están encaminados a garantizar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de determinados sujetos de especial protección constitucional** como lo son los trabajadores agrarios sin tierra y de escasos recursos, las comunidades negras y las comunidades indígenas, así como las empresas comunitarias y las cooperativas. Al tiempo con la compra directa, el subsidio integral de tierras, y los procesos de extinción del dominio, clarificación de la propiedad y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, que a la postre conducen a su adjudicación, son los mecanismos a través de los cuales el Estado garantiza el acceso progresivo a la propiedad agraria por parte de los trabajadores rurales de escasos recursos y de las comunidades étnicas, consagrados en el artículo 63 la Constitución Política, los artículos 13 y 14 del Convenio 169 de la OIT y el artículo 1º, 17 y 18 de la Ley 70 de 1993. Por otra parte, **conforme a su naturaleza de bienes fiscales,** y

⁹ CConst, C-595 de 1995, C. Gaviria

según lo establece la Ley 160 de 1994, **los baldíos también tienen vocación de afectarse a la prestación de servicios públicos**, en los términos y bajo las condiciones establecidas en la ley. Por lo tanto, **la propiedad del Estado sobre los bienes baldíos está encaminada a ser afectada para la prestación de servicios públicos y a garantizar la provisión de tierras y territorios a los sujetos de especial protección constitucional.**¹⁰ (Resaltado del Tribunal)

37. La aludida especial protección implica que las autoridades públicas deben velar porque los baldíos de la Nación cumplan con los fines constitucionalmente valiosos para el Estado social, que sean aprovechados por sujetos de reforma agraria para la satisfacción de sus necesidades vitales y evitando su acaparamiento. Esta especial protección ha llevado a que la Corte Constitucional advierta que sobre los inmuebles que carecen de propietario registrado existe una presunción legal de estimarlos baldíos¹¹. Implica asimismo reiterar que se rigen por un régimen jurídico específico contenido, en lo general, por lo dispuesto en la L. 160/1994 y el D.L. 902/2017 que la modificó.

38. La L. 160/1994 en su artículo 65 prescribe que la ocupación previa es el modo por el cual un particular puede solicitar adquirir los baldíos aclarando que aquella no constituye posesión según el Código Civil y que la adjudicación por parte del Estado, es decir, el título de transferencia de dominio, constituye apenas una expectativa. Dicha ley en el artículo 69 fijó los requisitos para ser adjudicatario, y en el 48 también estableció una regla en caso de pretender acreditar propiedad privada. Una regla que en nada difiere de lo que ya estaba contenido en los artículos 3 y 7 de la L. 200/1936.

39. En efecto, los incisos 2º y 3º del numeral primero del art. 48 de la L. 160/1994 no hizo otra cosa que disponer lo destacado en numerales 35.1.1 y 35.1.2 precedentes. Enfatizar que la propiedad privada de un terreno se demuestra o bien con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido eficacia legal, o con el debido registro de títulos “otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio” por un tiempo no inferior al que las leyes dispongan para usucapir extraordinariamente.

40. Actualmente existen solamente las dos mencionadas opciones para probar la propiedad privada. La primera no reporta mayores dificultades de comprensión. La segunda sí, en principio, cuando se pregunta por los requisitos que deben reunir los títulos privados debidamente inscritos o registrados. Y se dice en principio porque la norma permite entender que tales títulos deben ser expedidos y registrados: (i) antes del 5 de agosto de 1994, fecha en que se

¹⁰ CConst, SU-235/16, G. Ortiz.

¹¹ CConst, T-461/16, T-548/16 y T-549/16 J. Palacio: “...existe una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado (...).”

promulgó a L. 160/1994; (ii) por particulares que actúan con el convencimiento de que están disponiendo de bienes privados pues, no de otra manera, se explica que la regla en comento indique que en los títulos debe constar «tradicción de dominio».

41. Luego, el registro de un título con falsa tradición de ninguna manera tendrá la aptitud para pretender recibir de manera automática el aludido tratamiento favorable, pues, quienes así obraron, sabían que no había plena «tradicción de dominio» del inmueble objeto del mismo. Después de todo:

41.1. La falsa tradición por sí misma supone una transferencia incompleta del derecho de propiedad de una cosa por parte de una persona que sabe que no es suya, a otra que acepta recibirla en tal condición.

41.2. La anotada circunstancia, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional en la materia¹², permite activar la presunción legal de acuerdo con la cual, los predios con antecedentes registrales de falsa tradición, no han salido de la esfera del dominio del Estado y, por tanto, se deben estimar baldíos si en el marco del historial de tradición está ausente o no existe un claro antecedente de propietario privado o titular del derecho real de dominio registrado. Se trata de una presunción legal y por ende derrotable, si se comprueba que el Estado, en algún momento, transfirió su derecho de propiedad y lo subsiguiente que hubo por parte de los particulares fue compraventas irregulares.

EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS POR EL CONFLICTO

42. Las víctimas de graves quebrantamientos a las normas de derechos humanos (DIDH) y de derecho internacional humanitario (DIH), tienen derecho a la verdad, la justicia, la reparación integral, y a las garantías de no repetición, derechos que se encuentran constitucionalizados en nuestro orden jurídico interno (art. 66 transitorio CN), y que, como ha puesto de presente este Tribunal, constituyen los límites jurídicos materiales a los procesos de transición democrática a la paz iniciados por sociedades en conflicto armado interno como la nuestra. Tanto el respeto como la satisfacción de tales derechos, son los presupuestos para predicar la legitimidad para dichos procesos de transición.

43. Los derechos de las víctimas del conflicto tienen, entonces, un alto grado de importancia al punto de otorgárseles el atributo de fundamentales no solamente porque necesitan la máxima protección, sino igualmente, la máxima realización práctica posible, en la medida que sus titulares padecieron situaciones que

¹² CConst, *Ibidem*.

minaron su status de ciudadano al interior del Estado, y de personas, ante la condición humana.

44. La importancia de estos derechos lleva a que se traduzcan en precisas facultades para exigir al Estado su cumplimiento o goce efectivo a través de procedimientos no ordinarios sino especiales, como la acción de restitución de tierras; además, cuentan con una estructura compleja, ya que, por ejemplo, del derecho a la reparación integral como parte de su contenido especial, se deriva el derecho a la restitución de tierras¹³ (inc. 2º art. 25 L. 1448/2011) susceptible de ser reivindicado por la citada acción especial (art. 72 ejusdem).

45. Este derecho tiene por fin restituir la propiedad, la posesión o la ocupación que injustificadamente perdieron las personas con ocasión del conflicto armado interno (art. 75 ejusdem). Sobre el derecho en mención este Tribunal:

45.1. Ha precisado el marco internacional en que se apoya con la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los principios Deng y Pinheiro¹⁴, sin por ello descuidar otros instrumentos como la Declaración de Londres del año 2000 o la Convención de Kampala del año 2009.

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

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

(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.

¹³ CConst, T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas concluyen que el derecho a la reparación comprende el derecho de restitución de los bienes usurpados y despojados: “...si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que **el derecho a la restitución de los bienes** de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, **es también un derecho fundamental**. Como bien se sabe, **el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral.**” (Resaltado del Tribunal).

¹⁴ CConst, T-821/07, C. Botero

- (iv) Las medidas de restitución deben **respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe** quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.
- (v) la restitución debe **propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos**; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.
- (vi) En caso **de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias**, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.
- (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo **un elemento fundamental de la justicia retributiva**, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente.” (Resaltado del Tribunal)

PRESUPUESTOS PARA PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS

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

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

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

47.2. Por otra, que si la noción de víctima no debe interpretarse restrictivamente, tampoco será propio una interpretación de tal carácter frente a la noción de daño¹⁵ que, tanto a nivel individual como colectivo¹⁶, comprende no solamente las afectaciones materiales (daño emergente, el lucro cesante, el desamparo

¹⁵ CConst, C-052/12, N. Pinilla: “...el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad...”.

¹⁶ V. gr., la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

económico), sino las inmateriales (daño moral, y/o todos aquellos perjuicios que la jurisprudencia ha reconocido como el daño a la vida de relación, al proyecto de vida, a la pérdida de oportunidad, y, en fin, los causados a los bienes constitucional y convencionalmente protegidos¹⁷).

48. Perder una relación jurídica y/o de hecho –propiedad, posesión o explotación en caso de baldíos- que mantenía con bienes inmuebles. Ahora bien, las alteraciones a cualquiera de las mencionadas relaciones con los predios pueden corresponder a dos tipos definidos en el art. 74 L. 1448/11, así:

48.1. **Abandono forzado**, caso en que de manera temporal o permanente la víctima del conflicto por razón de éste se fuerza a desplazarse del predio, y por tanto, se ve imposibilitada a tener contacto directo con aquél, esto es, pierde el ejercicio continuo o habitual de su explotación y administración.

48.2. **Despojo**, evento en que la víctima del conflicto, por razón de éste, y con respecto a un tercero, pierde el derecho de dominio, la posesión o la ocupación que tuvo con un predio, bien por la vía de la fuerza (despojo material), por un negocio jurídico, un acto administrativo, una sentencia, o por la comisión de un delito (despojo jurídico).

49. El abandono o despojo forzado debe tener relación directa o indirecta con infracciones al DIDH o DIH y, por tanto, debe existir cercanía o proximidad con el conflicto armado interno. Lo anterior, teniendo en cuenta que, como precisa la Corte Constitucional, el conflicto armado interno no se debe entender limitado a la verificación de enfrentamientos, combates y/o actividades militares en un determinado territorio sino al contexto en que el conflicto, como fenómeno social, tiene lugar con sus correspondientes complejidades y dinámicas. Dice el Alto Tribunal:

“La expresión “*con ocasión del conflicto armado*” tiene un sentido amplio que **cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado**. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en

¹⁷ CE 3a, 9 de marzo de 2016, M. Velásquez, rad. 2005-02453-01 (34554), sentencia en la que se confirmó la sentencia de unificación del 28 de agosto de 2014, rad. 26251, 32988, 31172, 36149, 28804, 31170, 28832, y 27709, frente a la tipología de perjuicios inmateriales autónomos, así: “La tipología del perjuicio inmaterial se puede sistematizar de la siguiente manera: i) perjuicio moral; ii) daño a la salud (perjuicio fisiológico o biológico); iii) cualquier otro bien, derecho o interés legítimo constitucional, jurídicamente tutelado que no esté comprendido dentro del concepto de ‘daño corporal o afectación a la integridad psicofísica’ y que merezca una valoración e indemnización a través de las tipologías tradicionales como el daño a la vida de relación o la alteración grave a las condiciones de existencia o mediante el reconocimiento individual o autónomo del daño (v.gr. el derecho al buen nombre, al honor o a la honra; el derecho a tener una familia, entre otros), siempre que esté acreditada en el proceso su concreción y sea preciso su resarcimiento...”.

el sentido de declarar que la expresión "*con ocasión de*" alude a "*una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado*".

Esta conclusión también es armónica con la **noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional** a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, **lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano**. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.¹⁸ (Itálica en el original, resaltado y subrayado del Tribunal)

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

PRESUNSIÓN DE AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO EN LOS NEGOCIOS QUE SE REALIZAN MOTIVADOS POR Y/O EN EL MARCO DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO

51. Este Tribunal ha puesto de presente que tanto la influencia o impacto que el conflicto armado interno ha tenido en el país, hace que deba ser tenido como posible vicio de los negocios que realizan los particulares¹⁹. Tal sería la razón por la cual, tras reconocer la existencia del mencionado conflicto y de víctimas del mismo, en la L. 1448/11 se haya resuelto incorporar un capítulo concerniente a la restitución de tierras abandonadas y/o despojadas con ocasión del mismo, en tanto, se advirtió que causó, propició, facilitó o generó condiciones que redundaron en la afectación injustificada de las relaciones de propiedad y tenencia de los inmuebles. En la exposición de motivos de la citada ley, se llamó la atención en los siguientes términos:

"Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente **presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos.**

(...)

No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual **se requiere una ley de justicia reparativa.**

La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como

¹⁸ CConst, C-781/2012, M. Calle

¹⁹ Radicación n.º 1-2014-00061-01, O. Ramírez; n.º 1-2014-00180-01, J. Moya; n.º 4-2013-00057-01, 4-2013-0054-01 y 4-2014-00164-00, O. Ramírez

origen del derecho frente a la **violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias.**

Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos (...)

La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un **proceso de apropiación abusiva y oportunista**, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. **En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos.**

(...)

La buena fe de quienes adquirieron a cualquier título tierras despojadas a sabiendas, por ser de público conocimiento que en esas regiones había ocurrido el desplazamiento y el despojo, queda en duda, y no pueden prevalecer sus títulos sobre la restitución de los derechos perdidos por violencia. Es muy difícil presumir buena fe en las circunstancias predominantes en las regiones de desplazamiento. **Resulta contrario al principio de buena fe comprar tierras muy baratas a una población que huye bajo el impacto del terror, o a sus usurpadores.**²⁰ (resaltado del Tribunal)

52. En este orden de ideas, el propósito de la acción de restitución fue instituirse como mecanismo de reparación que permitiera restablecer, a favor de la víctima, las relaciones de propiedad, posesión u ocupación que aquella vio alterada como consecuencia de los hechos que la victimizaron, bien porque el abandono forzado les impidió ejercer la administración de los inmuebles, o porque fueron privadas de manera directa de los mismos y/o a través de negocios con legalidad apenas aparente, porque no los realizaron con pleno consentimiento o autonomía de la voluntad y/o como resultado no recibieron un justo precio. Luego, cabe afirmar que, con la acción en comento, se pretende no solamente dejar sin efecto los negocios que guardando relación directa y/o indirecta con el conflicto armado interno se realizaron con el uso de la fuerza, sino aquellos que se motivaron por la situación de violencia y/o que con ocasión de esta se concretaron como oportunistas.

53. Para que lo anterior fuera posible, se previeron flexibilidades normativas en materia de derecho privado y agrario, pues los casos de abandono y despojo de tierras en el marco del conflicto y la violencia, no podían tratarse con los criterios legales ordinarios que en condiciones normales rigen en tales ámbitos jurídicos. Tal tipo de flexibilidades se hallan reflejadas en:

53.1. El reconocimiento expreso del principio de buena fe a favor de la víctima y la posibilidad de que acredite los daños padecidos a través de prueba sumaria (art. 5 L. 1448/2011), es decir, un medio de prueba que puede tenerse como plena prueba por su pertinencia, conducencia y necesidad, aún si no es objeto de contradicción.

²⁰ Gaceta del Congreso. *INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 107 DE 2010 CÁMARA*. 4 de noviembre de 2010. Año XIX, n.º 865.

53.2. La consagración de presunciones especiales (art. 5, 77 y par. art. 128 ejusdem) a través de las cuales el legislador reguló la carga de la prueba en el proceso de restitución porque reconoció que podían presentarse hechos difíciles de probar relacionados con los fenómenos de abandono y despojo.

54. En lo que tiene que ver con las presunciones se estimó importante, entonces, presumir la ausencia de consentimiento y de causa lícita en cualquier tipo de negocio y/o acto jurídico que versando sobre inmuebles objeto del proceso de restitución, se realizaron: (i) con determinados sujetos en relación con los cuales se ha sentenciado penalmente por narcotráfico y/o pertenencia a grupos armados al margen a la ley; (ii) en cuya colindancia ocurrieron actos generalizados de violencia, o infracciones al DIH o DIDH; (iii) en su colindancia ocurrieron fenómenos de concentración de la tierra en una o más personas de manera directa o indirecta, o se alteraron los usos de la misma; (iv) se configuró lesión enorme.

55. Ahora bien, tal tratamiento a favor de las personas que negocian en condiciones de conflicto, no es completamente nuevo en nuestro ordenamiento jurídico. Desde antaño, la jurisprudencia de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia²¹, ya había puesto de presente que cabe presumir el vicio del consentimiento en la formación de los contratos realizados en lugares afectados por situación de violencia generalizada. Según el Alto Tribunal, una situación como la anotada:

55.1. Constituye un «estado de anormalidad» para la celebración libre y autónoma de los contratos.

55.2. Podría tener la fuerza para intimidar o causar temor a una persona o colocarla en estado de necesidad y, como resultado de lo uno o lo otro fundado por la situación, ser la causa o el motivo que la llevó a la realización del negocio.

55.3. También podría facilitar que la contraparte del negocio obtenga un provecho o beneficio excesivo en desmedro de la parte del mismo que obró bajo el apremio de la situación. Un provecho o beneficio que puede considerarse excesivo a pesar que no se “alcance al límite a partir del cual se configura la lesión enorme”, y el cual, no hubiese sido posible sino en razón a que la contraparte aprovechó el estado de temor o de necesidad de la parte. De allí que se fije el siguiente estándar:

“(...) las condiciones del contrato han de ser -tan desfavorables para una de las partes que permitan presumir a la vez, que ésta no las habría aceptado en circunstancias normales y que la otra parte ha aprovechado indebidamente la intimidación de aquella.”

²¹ CSJ, Civil, abril 9 de 1969, GJ 2310, 2311, 2314, G, Ospina, GJ.

55.4. Cabe entenderla como una “variante de la fuerza o violencia” que vicia el consentimiento. Esta variante se ha conceptualizado como la fuerza proveniente “del estado de necesidad” o “de la fuerza de la naturaleza”, y lo importante, durante el análisis de su configuración no es la identificación del origen de la fuerza (si viene de una de las partes del negocio, de un tercero, o de hechos de la naturaleza en los que no ha intervenido la voluntad humana), sino observar o atender “al verdadero vicio del consentimiento cual es la intimidación de la víctima.”

56. Conforme la jurisprudencia ordinaria en comento, para tener por probada la ausencia de consentimiento en los negocios, resulta suficiente que efectivamente exista el «estado de anormalidad», que este haya influido considerablemente en la víctima (bien por temor o estado de necesidad) al punto de ser el motivo real de la celebración del contrato, y que sea evidente una injusticia, esto es, que el comprador haya obtenido una ventaja que en condiciones normales no hubiera obtenido y que el vendedor, en las mismas condiciones, no hubiese permitido.

57. No hay duda que los aludidos criterios de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia fueron de avanzada pues, para examinar la ausencia de consentimiento en los contratos celebrados en «estado de anormalidad», encontró como insuficiente parámetro de análisis una concepción causal rígida del origen del vicio, en este caso, de la fuerza o violencia. Y como claramente ella misma lo destacó, lo relevante era que la víctima se haya visto intimidada o en estado de necesidad, y que de lo uno o lo otro alguien haya obtenido provecho injusto.

58. El Alto Tribunal sin apartarse de manera explícita del precedente al que se viene haciendo mención, en sentencia del 15 de mayo de 2019²², no solamente estableció que “si se alega que se consintió en una compraventa mediada por fuerza física o moral, debe demostrarse la violencia y su conexión con el negocio celebrado en esas condiciones”, sino que también, debe acreditarse que la fuerza debe provenir de la contraparte del negocio. En este sentido, sostuvo:

“...si bien un grupo ilegal despojó de las tierras al hoy actor y **un tercero convirtió tal circunstancia en una compraventa**, pero **sin mediar por parte suya fuerza orientada a causar en el vendedor una impresión fuerte o un temor irreparable y grave a sufrir un mal, como si lo hubo por parte de los paramilitares**, pero circunscrito al desplazamiento y a la extorsión, eventos estos que difieren totalmente de la compraventa y por lo mismo, ajenos a la fuerza requerida para conformarse como vicio del consentimiento.” (Resaltado del Tribunal)

59. La mencionada posición mayoritaria mereció los siguientes reparos de magistrados que salvaron su voto que, por su carácter ilustrativo, se citan in extenso:

²² CSJ Civil, 15 de mayo de 2019, L. Rico, rad.2008-00009-01 (SC1681-2019).

“Como se sabe, el dolo como vicio del consentimiento debe ser bien obra de una de las partes o que, siéndolo de un tercero, una de ellas lo haya coonestado. En la fuerza, se admite que pueda provenir de un tercero ajeno a las partes, porque lo que se protege, se repite, es propiamente el temor o miedo que aquélla produce. De ahí que, en algunas latitudes, dentro del concepto de la fuerza o coacción se hubieran comprendido, por avances jurisprudenciales, incluso hechos de la naturaleza que pongan en *estado de necesidad* al contratante. Es decir, **lo medular es el miedo y no su origen**, que como se ve en este último caso (hecho de la naturaleza como un naufragio, una inminente inundación por desbordamiento potencial de una represa, por ejemplo), no puede predicarse que sea justo o injusto. El énfasis se ha puesto en el **aprovechamiento de la circunstancia de inferioridad en que se encuentra el atemorizado**, esto es, la víctima angustiada de cuyo estado se vale el otro contratante para obtener su consentimiento, de suyo viciado. Ese aprovechamiento debe repercutir en la desfavorable prestación que la víctima recibe.

La jurisprudencia colombiana dio paso a esa posición, como se comenta más adelante. Ahora solo quiero destacar que, además, estableció los **elementos axiológicos** de la acción de nulidad por esa particular fuerza como vicio del consentimiento regulado en la ley 201 de 1959. Salvedad hecha de la criticada exigencia de la declaratoria del estado de sitio para la procedencia de su aplicación, los otros dos requisitos, esto es el **estado de violencia generalizada (origen del temor)** y las **condiciones desfavorables del contrato**, con o sin ley que así lo establezca en la hora actual, pueden servir de pauta cabal para la aplicación del artículo 1514 del Código Civil, en estos días.”²³

“...la Corporación desaprovechó una oportunidad invaluable para pronunciarse sobre la **trascendencia de la violencia generalizada** que durante décadas ha padecido nuestro territorio, **como constitutiva de fuerza capaz de viciar el consentimiento** en la celebración de un contrato.

(...)

En este escenario y antes del nuevo marco regulatorio creado con la expedición de la ley 1448 de 2011, cuya entrada en vigencia en nada afecta los mecanismos existentes precedentemente por ser compatibles entre sí, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia interpretó las normas civiles, en **sentencia SC de 28 de julio de 1958**, para señalar que adolece de nulidad relativa la venta en la que el comprador se aprovecha de las circunstancias de violencia social o política que han creado temor en el vendedor, detentador de la tierra, porque allí concurre la fuerza como vicio del consentimiento **a pesar de que esta no haya sido ejercida por el adquirente**.

(...)

Tal precedente jurisprudencial, entre otros, dio lugar a la expedición de la ley 201 de 30 de diciembre de 1959, por la cual se dictaron medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio (...)

Dicha legislación, que conserva vigencia y de naturaleza interpretativa, tenía propósito proteccionista hacia los contratantes bajo la influencia de la fuerza (...)

Resáltase el carácter interpretativo, lo que traduce que **los mandatos de la codificación civil se mantienen inalterados, pero se enfatizó en que los mismos dan cabida a que haya un vicio del consentimiento cuando exista un aprovechamiento de una situación de coacción por el temor generado amén de la violencia generalizada**. (...)

La doctrina de la Corte continuó y reiteró que **la fuerza o violencia que vicia el consentimiento puede provenir de terceros ajenos a quien está interesado en el contrato**, como era propio de la interpretación que hasta el momento había dispensado al art. 1513 del C.C.

(...)

Así las cosas, la tesis de esta Corporación en el tema puntual que ocupó su atención - que en la decisión de las cual disentimos fue ignorada-, había tenido como norte **evitar la explotación indebida de la necesidad de uno de los extremos contratantes por parte del otro, así como la ligereza o la inexperiencia de las personas víctimas de la violencia**.

²³ CSC Sala Civil, *Ibídem*, S.V. M. Cabello

Tal postulado, adicionalmente, denota armonía con los esfuerzos del Estado para garantizar los derechos a la reparación de las víctimas y desarrolla el enfoque diferencial que debe aplicarse en relación con sectores de la población con características particulares, como el campesino.²⁴ (Resaltado del Tribunal)

60. En el marco del anterior debate, este Tribunal no puede menos que enfatizar que no está supeditado al tratamiento ordinario del análisis de la ausencia del consentimiento. Por el contrario, dado que se debe a lo dispuesto a la L. 1448/11, reitera que esta, para alcanzar el restablecimiento efectivo de los derechos de las víctimas impuso un tratamiento diferencial del consentimiento a través del establecimiento de presunciones especiales, en definitiva, un enfoque, que:

60.1. No estaría en contradicción con el precedente de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al que se hizo referencia en el numeral 55 precedente, pero sí con la postura que actualmente sostiene (supra n.º 58).

60.2. A pesar de no estar en contradicción con el aludido precedente, resulta más protector para la víctima, en tanto que, para presumir su ausencia en los negocios, previó diferentes hipótesis que no se reducen a la constatación de la situación de conflicto o violencia (supra n.º 54).

CASO CONCRETO

61. 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, esta Sala pasa a exponer sus conclusiones en el caso bajo examen. Veamos.

NO SE PROBÓ QUE LOS PREDIOS OBJETO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE LA REFERENCIA SON PROPIEDAD PRIVADA

62. Como primer problema jurídico a resolver, se planteó la necesidad de esclarecer la naturaleza jurídica de los dos predios pretendidos en restitución, dado que se discute si se trata de bienes baldíos o privados. Sobre este particular, el Tribunal considera que:

63. En relación con el predio **Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322, no existe duda frente a su carácter baldío dado que, con la interposición de la presente acción, se constató que carecía de antecedente registral y, de hecho, con ocasión del trámite administrativo, se ordenó la apertura del citado FM Inmobiliaria que actualmente lo distingue. Igualmente,

²⁴ CSC Sala Civil, *Ibíd.*, S.V. A. Quiroz y L. Tolosa

en relación con el mismo, como antecedente más remoto, apenas se acreditó que lo adquirió Margarita Guzmán por parte de Nicolasa Gutiérrez a través de un «DOCUMENTO DE COMPRAVENTA» que suscribieron el 11 de mayo de 1976 (fl. 145 – 146, Documento Anexo, Consec. n.º 2 Juzgado).

64. Con el predio **La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-83483 existirá cierta dificultad para determinar su naturaleza jurídica dado que se le dio apertura el 22 de mayo de 1997 con la inscripción como falsa de tradición de la Escritura Pública n.º 306 del primero de enero de 1901, correspondiente a la compraventa de derecho herenciales de Arcelia Aroca a Tomás Barragán, tal y como informó el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, concluyendo que (Consec. n.º 87 Juzgado):

“...no procede la verificación de la cadena de tradición para expedir el acto administrativo correspondiente, toda vez que el predio no cumple con los presupuestos establecidos en el **Decreto 0578 de 2018**, ya que al acto se le dio publicidad después del **5 de agosto de 1974**, es decir que **se le dio tratamiento público de propiedad privada posterior la fecha establecida en el decreto en mención.**” (Resaltado del Tribunal)

65. La citada Superintendencia, en atención a requerimiento del juzgado de instrucción, posteriormente entregó un estudio de la tradición del FM Inmobiliaria n.º 350-83483 que arrojó conclusiones diferentes (Consec. n.º 98 Juzgado). En este informe, se indica que no es posible determinar la naturaleza jurídica del inmueble “como quiera que no existen antecedentes de pleno dominio”, razón por la cual precisan que “se puede presumir que es un posible baldío rural.” En igual sentido, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, aportó los antecedentes registrales del inmueble en cuestión, refiriendo que (Consec. n.º 109 Juzgado):

“...**revisamos** nuestro sistema de **información registral** con apoyo de los libros de **antiguo sistema** que reposan en nuestro archivo y en el **sistema IRIS DOCUMENTAL** verificados **uno a uno** hasta la primera escritura con la cual se dio apertura al folio de matrícula 350-83483 predio denominado LA PRIMAVERA que fue la escritura pública 306 del 29/04/1897 de la Notaria del Guamo, podemos inferir que **sólo se evidencian transferencias de derechos herenciales** y derechos y acciones, sin figurar titulares de derechos reales por lo que **podemos inferir o presumir que el citado predio no ha salido de las esferas de la Nación**, por lo que puede tratarse de un predio baldío.” (Resaltado del Tribunal)

66. Ahora bien, conforme la posición del ministerio público y de los opositores Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro, La Primavera se trataría de un predio privado, sin embargo, mientras el primero sostiene que es así a propósito de lo dispuesto en el art. 48 de la L. 160/1994, posición que sin mayor argumento no comparte la parte solicitante; los segundos se limitaron a afirmar que la razón se encuentra en que el terreno cuenta con un registro inmobiliario de más de 25 años de antigüedad.

67. Por su parte, la Agencia Nacional de Tierras, vinculada a la actuación, presentó concepto sobre la naturaleza jurídica del predio La Primavera en el que sostiene que se trata de un baldío porque luego de analizar los antecedentes registrales del mismo, “no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994” pues “los negocios relacionados son de derechos u acciones herenciales, lo que no es un acto de dominio” (Consec. n.º 130 Tribunal, subrayado en el original).

68. Ante el panorama descrito, la Sala advierte que a los interesados en demostrar la naturaleza privada de La Primavera les correspondía:

68.1. Por un lado, desde el punto de vista fáctico, aportar elementos probatorios conducentes a tal fin a sabiendas del último informe que presentó la Superintendencia de Notariado y Registro y el concepto que, con los antecedentes registrales, allegó la ORIP de Ibagué. Sin embargo, ni la delegada del Ministerio Público ni la parte opositora de La Primavera, aportaron o requirieron practicar nuevos elementos de convicción, circunstancia que no impidió que oficiosamente el Tribunal hiciera allegar algunos que ayudaran a esclarecer este tópico. De esta manera, vale la pena destacar que:

68.1.1. Se requirió a la ORIP – Ibagué aclarar si el FM Inmobiliaria n.º 350-83483 cuenta con algún FM Inmobiliaria matriz dado que en el ítem «complementación» aparece la anotación “con base en las siguientes matriculas 1/35 Valle. Fol. 95 N. 89”, dando a entender que podría existir un folio de matrícula anterior a partir del cual rastrear una tradición más antigua. Dicha Oficina advirtió que el mencionado dato no correspondía a un folio matriz, sino que se trataba de la identificación que se asignó al predio en el sistema antiguo de registro, y que se debía tener en cuenta que el cupo numérico 350-83483 fue el que se fijó en “el nuevo sistema denominado SIR” (Consec. n.º 84 Tribunal). Por tanto, claramente el folio 95 n.º 89 y el FM Inmobiliaria n.º 350-83483 identifican a La Primavera, descartándose así la hipótesis de una posible tradición más antigua indicativa de que en algún momento histórico hubo una posible propiedad privada (bien porque lo haya adjudicado el Estado o se haya adquirido bajo tal condición al amparo de alguna preceptiva legal) que en la cadena de negocios subsiguientes se extravió como falsa tradición.

68.1.2. La anterior conclusión, se refuerza porque también se requirió al IGAC – Tolima aportar fichas de los predios con código catastral n.º 00-01-0002-0005-000 y 00-01-0002-0003-000 correspondientes a La Primavera y Casa Lote Primavera. Y una vez examinadas (Consec. n.º 88 Tribunal), se aprecia que en el ítem «JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO»:

a. Para el caso de La Primavera la anotación más antigua, es la compraventa que llevó a cabo Marco Tulio Cabezas Sanabria en 1976, acto jurídico que fue registrado en la anotación n.º 4 del FM Inmobiliaria n.º 350-83483 como una «COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES», razón por la cual jurídicamente se calificó como «FALSA TRADICIÓN».

b. Para el caso de Casa Lote – La Primavera la anotación más antigua es una carta venta del año 1977 por medio de la cual Margarita Guzmán adquirió el terreno a Nicolasa Gutiérrez.

68.2. Por el otro, desde el punto de vista jurídico, cabía argumentar las razones por las cuales, conforme a nuestro ordenamiento legal, se debe tener por privado el predio en cuestión. Al respecto, la parte opositora se mostró confiada por el hecho de que se estaba en presencia de un inmueble que cuenta con un antiguo registro público. No así la Procuradora Delegada quien al menos sugirió que el tratamiento de bien privado era posible conforme a lo dispuesto en el art. 48 de la L. 160/1994, una conclusión que no comparte este Tribunal, por las siguientes razones:

68.2.1. El Ministerio Público sostendría que la referida norma permite acreditar propiedad privada en todos aquellos casos en que se constate que, en los antecedentes registrales de un predio, existen títulos debidamente inscritos por un tiempo no menor al que la ley exige para la prescripción extraordinaria. Y precisa que si el artículo utilizó la expresión «prescripción extraordinaria» no es razonable requerir que los títulos a los que se refiere la preceptiva, tengan que corresponder a transferencias plenas del dominio, de manera que, un registro público de falsas tradiciones por un término superior al de la usucapión cumpliría la exigencia normativa.

68.2.2. Por su parte, a partir de las consideraciones generales expuestas (numerales 32 a 41), la Sala destaca que, al interpretar la norma en comento, la procuraduría no advirtió que aquella sí calificó el tipo de títulos que deben estar debidamente registrados y otorgados antes de la expedición de la L. 160/1994. En efecto, indica que en los títulos deben constar «transferencias de dominio».

68.2.3. En el caso concreto, no está satisfecha la aludida condición. Los títulos que se otorgaron antes de la entrada en vigencia de la L. 160/1994, no trataron sobre la tradición del dominio del inmueble La Primavera, sino de la venta de derechos de herencia que podían existir sobre el mismo. De esta manera, se destaca que el primer título encontrado que data de 1897, hace mención a que el objeto del mismo corresponde a “los derechos vinculados en el globo del terreno” que para entonces se denominada Hijo del Valle (Consec. n.º 84

Tribunal); y que en los antecedentes registrales consta que Margarita Guzmán (Consec. n.º 109 Juzgado, n.º 38 Tribunal):

a. Suscribió con Marco Tulio Cabezas Sanabria en diciembre de 1991 la escritura pública n.º 2705 especificando el segundo a favor de la primera que se transfiere el "derecho de dominio pleno y la posesión quieta y pacífica", sin embargo, en marzo de 1992, aquellos suscriben una nueva escritura pública, la n.º 0350, en la que se advierte que fueron derechos de herencia lo que realmente se vendió.

b. Cuando efectuó la tradición a favor de sus hijos Hernán y Diana Vargas Guzmán en diciembre de 2007, estipuló que lo que puede ser objeto de compraventa son:

"(...) los derechos y acciones personales y obligaciones hereditarias transmisibles, que les correspondan o puedan corresponder, a la compareciente vendedora en su calidad de Cesionaria de MARCO TULIO CABEZAS SANABRIA, quien a su vez lo fue de TEODOCIA ROJAS DE RAMÍREZ (...) por gananciales, porción conyugal, herencia o cualquier otro título, en la sucesión intestada e ilíquida del señor SANTOS RAMÍREZ, causante como esposo y padre (...)"

Igualmente, la otorgante misma precisó que lo adquirió en 1992 mediante un instrumento público que se registró como "Falsa Tradición."

68.2.4. Todos los compradores subsiguientes a Hernán y Diana Vargas Guzmán: Ramiro Suárez Peña, Ángela Patricia Suárez Guarnizo, José Ángel Suárez Castro; han reconocido que lo que se compra y vende son "derechos" o "acciones" que podrían existir sobre el predio, es decir, sabiendo que, con el acto jurídico desplegado, no estaban adquiriendo, aún, el derecho dominio. Una situación que se explica solamente considerando que todos reconocían que, ni antes, ni después, existía algún título que permitiera acreditar propiedad privada o dominio particular ajeno, esto es, como para predicar que la falsa tradición se debe a una cadena de compraventas derivadas de alguna posesión irregular realizada sin la autorización de algún antiquísimo propietario privado registrado.

68.2.5. En este orden de ideas, ante la ausencia de título originario del Estado que no haya perdido su eficacia legal, las falsas tradiciones sustentadas en compraventas de derechos herenciales sobre el predio La Primavera, no tienen la fuerza para probar el hecho de que corresponde a propiedad privada y, por tanto, para lo que concierne al asunto de la referencia, corresponde estimarlo como un baldío de la Nación.

LOS HERMANOS VARGAS GUZMÁN SON VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO PRESENTE EN LA VEREDA HIJO DEL VALLE DEL MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

69. El Tribunal encuentra que, a favor de Diana y Hernán Vargas Guzmán, y su familia para el mes de enero del año 2008, cabe predicar la calidad de víctimas del conflicto armado interno en los términos en que exige el art. 3º de la L. 1448/11, como a continuación se explica:

70. Está plenamente corroborado que el 11 de enero de 2008 cinco hombres y una mujer que se identificaron como integrantes del Frente 21 de las FARC-EP, arribaron al predio La Primavera de la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima. Dichas personas retuvieron a Salvador Vargas Barreto, a su esposa Margarita Guzmán, José Libardo Guzmán, Vitelio Suárez Torres, Diana Milena, Hernán y Lina Patricia Vargas Guzmán, hurtaron víveres de la tienda de los Vargas Guzmán y extorsionaron a estos últimos exigiendo pagar la suma de \$80.000.000. Este hecho está acreditado por cuanto:

71.1. Por la aludida extorsión fue capturada Adriana Rocío Martínez Vargas como la mujer que participó en la aludida incursión. Ella fue condenada por el Juzgado Primero Penal del Circuito de Ibagué – Tolima el 25 de septiembre de 2012 en sentencia que confirmó la Sala Penal del Tribunal Superior de Ibagué el siete de febrero de 2014 (Consec. n.º 114 Tribunal).

72.2. En la sentencia penal de primera instancia se puso de presente que la víctima directa de la extorsión fue Lina Patricia Vargas Guzmán y precisa que las personas que llegaron a La Primavera, según aquella, portaban armas de fuego, vestían uniformes de la fuerza pública, se identificaron como “miembros del frente XXI de las FARC diciendo que necesitaban hacer una reunión” y eran dirigidos por alguien llamado comandante “Armando.” Asimismo, refiere que como ni ella ni su familia se mostraron prestos para salir, fueron intimidados con la quema de un vehículo de su propiedad y de la casa.

73.2.1. Una vez salieron, fueron llevados donde “su tío Libardo Guzmán” y una vez allí les exigieron la ya mencionada suma de dinero. Y como dijo que no tenía como pagarla, fue llevada a la casa de sus padres en donde “advirtió que ya habían sacado todo lo de valor, abrieron los colchones buscando plata y hurtaron sus joyas (...) más el dinero que encontraron (un millón de pesos); también esculcaron la casa de su tío y se apropiaron de un dinero y de otras cosas.”

73.2.2. También se indica que los presuntos insurgentes anotaron su número móvil y que, con posterioridad al hecho, fue constantemente hostigada para obligarla a pagar los \$80.000.000 por “venta de un ganado que ella había

hecho”, so pena de secuestrar a su hija de ocho meses de edad y/o atentar contra la vida de sus padres. No obstante:

“(…) se fueron bajando y terminaron en cinco millones, en una época le pidieron víveres frescos y ampollas para la leishmaniasis (SIC), las cuales debía llevar a una vereda en Rovira, pero nunca les dio nada (…) decidió hacer la denuncia ante el GAULA (…).”

73.2.3. Finalmente, se advierte que Salvador Vargas Barreto, José Libardo Guzmán, Blanca Nieves Olivera Monroy y Vitelio Suárez Torres “estuvieron presentes en la mencionada reunión” y ratificaron tanto los hurtos como la extorsión.

73.3. La sentencia penal de segunda instancia por su parte enfatizó que las extorsiones se realizaron a Lina Patricia Vargas Guzmán “y a algunos de sus familiares con posterioridad al 11 de enero de 2008” y que tanto aquella, como Salvador Vargas Barreto, José Libardo Guzmán, Blanca Nieves Olivera Monroy y Vitelio Suárez Torres:

“(…) de manera pormenorizada narraron lo sucedido la noche del mes de enero de 2008 (…) y vieron a la aquí acusada, que junto con varios sujetos, y haciéndose pasar por guerrilleros de las Farc intimidaron a la citada víctima y le exigieron millonaria suma de dinero (…).”

73.4. Ahora bien, la versión de los hechos victimizantes que rindieron Diana²⁵ y Hernán²⁶ Vargas Guzmán en calidad de solicitantes, así como los señores Vitelio Suárez Torres²⁷, José Libardo Guzmán²⁸, Salvador Vargas Barreto²⁹, en condición de testigos bien durante la etapa administrativa y/o la judicial de este proceso

²⁵ Folio 47, Entrevista, Documento Anexo «Información relacionada con sujetos de especial protección y vulnerabilidad», Consec. n.º 2 Juzgado y n.º 40 Tribunal: “...hasta el 2008, nosotros vivimos ahí cuando comenzó que llegaron esos hombres que eran del frente 21 de las Farc y nos dijo que, pues comenzaron a decir que necesitaban 80 millones de pesos y nosotros de dónde.” Igualmente, Declaración Judicial, Consec. n.º 134 Juzgado y n.º 98 Tribunal.

²⁶ Folio 55, Entrevista, Documento Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado y n.º 40 Tribunal: “Eso fue en el 2008, en enero del 2008 (...) llegaron y nosotros estábamos ahí durmiendo cuando golpearon que saliéramos y entonces salimos (...) esos días había venido mi hermana (...) que vive para el lado de los Llanos y (...) tenía un niño pequeño (...) nos sacaron a todos, hasta unos vecinos de ahí (...) era reunión de la guerrilla (...) que necesitaban medicamentos (...) que consignáramos una plata o que le diéramos plata adelante para ellos comprar medicamentos o sino que le compráramos medicamentos para mandarle a ellos (...) nos vivimos de allá y dejamos votado (SIC) todo (...) era de la Guerrilla, 21 frente de las Farc (...)” Igualmente, Declaración Judicial, Consec. n.º 136 Juzgado.

²⁷ Folio 21 a 25, Entrevista, Documento Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado y n.º 40 Tribunal: “En el 2008, primeros días (...) llegó (...) gente armada, vestidos con prenda militar diciendo que pertenecían al frente 21 de las Farc (...) necesitamos que nos acompañen a una reunión (...) ellos iban a algo que no se les dio y para mi (...) que ellos pensaban que ellos [la familia Vargas Guzmán] tenían plata.” (Corchetes del Tribunal). Igualmente, Declaración Judicial, Consec. n.º 160 Juzgado.

²⁸ Folio 39, Entrevista, Documento Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado y n.º 40 Tribunal. Igualmente, Declaración Judicial, Consec. n.º 162 Juzgado.

²⁹ Declaración Judicial, Consec. n.º 98 Tribunal.

de restitución, se muestra acorde con los hallazgos que se reflejaron en las sentencias penales.

73.5. Dichas declaraciones también concuerdan en lo fundamental con las que Margarita Guzmán en el año 2009, Diana Vargas Guzmán y Elizabeth Cifuentes esposa de Hernán Vargas en el 2014, rindieron con el fin de ser incluidas en el registro único de víctimas (Consec. n.º 43 Tribunal).

73.6. Como resultado del análisis conjunto de todas las mencionadas declaraciones (numerales 64.4 y 64.5 anteriores), la Sala aprecia que:

73.6.1. Son contestes en afirmar que el hecho ocurrió un día de enero de 2008 en altas horas de la noche, 10 p.m. aproximadamente, y que lo llevaron a cabo personas con uniforme de policía que se presentaron como guerrilleros del Frente 21 de las FARC quienes los forzaron a acudir a una reunión que se llevó a cabo en la casa de José Libardo Guzmán por cuanto no estaba tan a la vista, ya que la Casa Lote de los Vargas Guzmán se encontraba sobre la vía.

73.4.2. En la reunión estuvieron retenidos, José Libardo Guzmán, su esposa Blanca Nieves Olivera Monroy y la hija de ambos "Ximena", Vitelio Suárez Torres, y por parte de la familia Vargas Guzmán: Salvador, Margarita y Sixta Oliva suegra y madre respectivamente de ellos; Diana, su entonces compañero Edwin y su hija de tres años; Hernán y su compañera Elizabeth; Patricia y Reinel su hijo.

73.4.3. La reunión tuvo por objeto exigencias económicas que le plantearon fundamentalmente a Lina Patricia Vargas Guzmán quien había ido de visita a donde sus papás y hermanos, y por cuanto, los presuntos insurgentes al parecer sabían que ella había hecho un negocio importante. Así, por ejemplo, en la etapa administrativa, Diana señaló que:

"como mi hermana se había casado y supuestamente, como pueblo chiquito infierno grande, decían que era muy rico no sé qué (...) como tenía su carrito y sus cositas entonces que seguro llegaron por ella (...) ella (...) llegó a visitarnos (...) que ella tenía plata, qué había vendido no se cuantas reses, que sabían (...)."

73.4.4. José Libardo Guzmán, hermano de Margarita, manifestó que la familia de su hermana "los tuvieron en la mira por alcahuetas" "por tolerar la gente" porque en Casa Lote tenían una tienda en dónde expedían víveres, licor, y se tenía una cancha de tejo, un negocio que les permitió tener "más o menos plática" pues así fue que pudieron comprar La Primavera. Refirió así mismo que a dicho lugar podían asistir guerrilleros, paramilitares, ejército y se prestaba para "cuadrar cosas (...) enviar razones." Vitelio Suárez indicó que los Vargas Guzmán en su Casa Lote tenían justamente una tienda a dónde "llegaba todo el mundo, era un lugar público."

73.4.5. Con ocasión del hecho en comento, la familia Vargas Guzmán, decidió desplazarse de la vereda inmediatamente y dejar abandonados sus predios.

74. La Sala advierte que existen algunos medios de prueba que podrían colocar en duda la situación de conflicto armado presente en la vereda Hijo del Valle de Valle de San Juan Tolima, por lo menos para el año 2008 en que los solicitantes afirman que sucedieron los hechos victimizantes. Así mismo, que algunos otros refieren que el motivo de la salida de la familia Vargas Guzmán de la mencionada vereda, habría sido con ocasión del estado de salud del señor Salvador Vargas Barreto. En efecto:

74.1. El 20 de octubre de 2018 el ciudadano Álvaro Javier Varón López en su condición de Personero encargado del municipio de Valle de San Juan, en atención a un requerimiento que le hizo el juzgado de instrucción, aportó una certificación expedida el día 17 del mismo mes y año según la cual (Consec. n.º 86): “en los años 2007 a 2010 (...) no hubo presencia de grupos armados al margen de la Ley.”

74.2. También en octubre de 2018, con destino al proceso de la referencia, la Defensoría del Pueblo delegada para la Prevención de Riesgos de Violaciones de Derechos Humanos y DIH, comunicó que no ha emitido alertas tempranas que involucren al municipio de Valle de San Juan (Consec. n.º 97 Juzgado). Asimismo, la Regional Tolima de la mencionada entidad puntualizó que (Consec. n.º 110 Ibídem):

“...no se encontraron registros que versen de manera puntual sobre hechos relacionados con la violación sistemática de DDHH o violaciones al DIH sobre las personas referenciadas en el municipio de Valle de San Juan ocurridos entre el 1 de enero de 2007 y el 31 de diciembre de 2010.”

74.3. Las anteriores certificaciones o comunicaciones son medios de prueba que se mostrarían conformes con las declaraciones que en el trámite administrativo rindieron José de la Cruz Escobar Zabala³⁰, Jaime Leonardo Ramírez Suárez³¹; y con las judiciales de Ramiro Suárez Peña³², Ángela Patricia Suárez Guarnizo³³,

³⁰ Folio 31 a 32, Documento Anexo «Información relacionada con sujetos de especial protección y vulnerabilidad», Consec. n.º 2 Juzgado. Afirmó que la vereda es “MUY SANA PERO SANO SANO SANO.”

³¹ Folio 33 a 34, Documento Anexo Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado: “ESA VEREDA BENDITO SEA MI DIOS, HA SIDO MUY LIMPIA.”

³² Consec. n.º 119 y 120 Juzgado: “Hijo del Valle ha sido y es un sitio tranquilo.”

³³ Consec. n.º 138 Juzgado: “La vereda siempre ha sido tranquila, nada de grupos al margen de la ley (...).”

Celestino Suárez Suárez³⁴, Lucio Suárez Torres³⁵ y José Ángel Suárez Castro³⁶, según las cuales la vereda Hijo del Valle de Valle de San Juan ha sido tranquila o sana, añadiendo que saben que la familia Vargas Guzmán se fue de la región ante la necesidad de que el señor Salvador Vargas recibiera constante atención médica, dado que es un paciente al que se le debe practicar diálisis.

75. Sin embargo, la Sala advierte que la conclusión a la que apuntarían los medios de prueba relacionados en el párrafo anterior, se encuentra en abierta contradicción una vez se contrasta con los restantes elementos probatorios que obran en el plenario como a continuación pasa a explicarse.

76. Las sentencias penales y las declaraciones de los solicitantes y otros testigos directos ya analizadas dan plena fe de la ocurrencia del hecho victimizante que padecieron los Vargas Guzmán en enero de 2008 y, por tanto, no cabe dudar del mismo (supra n.º 64). Asimismo, como se puntualizará más adelante, aunque las aludidas sentencias referencian que las personas que actuaron como victimarios “se hicieron pasar por guerrilleros”, esto es, dando a entender que no lo eran, la Sala precisa que:

76.1. Las sentencias no tuvieron por objeto juzgar la pertenencia o no de tales personas al grupo armado al margen de la ley y tampoco se preocuparon por esclarecer tal tópico. Únicamente se limitaron a juzgar la extorsión en relación con una mujer que participó en los hechos.

76.2. No es de menor importancia destacar que, en cualquier caso, dichas personas no se limitaron a invocar la condición de insurgentes, sino que dieron todas las muestras para que las víctimas creyeran que en efecto era así, pues además de portar uniformes de uso privativo de la fuerza pública y armas, actuaron en una región en donde hacía presencia el Frente 21 de las FARC.

77. En relación con las declaraciones que niegan la existencia de conflicto armado interno (supra n.º 65), la Sala destaca que tres de ellas³⁷ corresponden a personas que intervinieron en la compraventa de los inmuebles objeto del proceso. Así mismo, que sus manifestaciones en lo que respecta a este punto, pueden calificarse de parciales, convenientes o carente de objetividad una vez se contrastan con los restantes medios de prueba que, como se verá, apuntan a que sí hubo actores del conflicto armado en la vereda Hijo del Valle. En lo que respecta a las otras cuatro, como sucede con las de Rodolfo Guarnizo, José

³⁴ Consec. n.º 124 Juzgado: “Eso fue sano.”

³⁵ Consec. n.º 126 Juzgado: No tiene conocimiento de grupos al margen de la ley “que haya visto yo.”

³⁶ Consec. n.º 139 Juzgado: “La vereda ha sido buena, sana, a diferencia de otras partes, no llegó a ver o enterrarse de nada.”

³⁷ Ramiro Suárez Peña, Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro.

Emilio Monroy y Félix Luis Roberto Cortes Padilla, según se argumentará más adelante, evidencian un estado de temor de denuncia de la situación de conflicto, por cuanto, el campesino como tal, no quiere meterse en asuntos que, cree, pueden terminar afectándolo. Además, ninguno de los citados, en el fondo, niega que llegó un momento en que los Vargas Guzmán se fueron de la vereda, dejando “solos” o “abandonados” sus predios.

78. Obran en este proceso documentos y otras declaraciones de terceros con base en los cuales se refuerza la credibilidad que se otorga a los hechos victimizantes padecidos por la familia Vargas Guzmán y que aquellos fueron los determinantes para su desplazamiento forzado de la vereda Hijo del Valle.

78.1. El ciudadano Luis Alberto Marín Malatesta³⁸ rindió declaración en la etapa administrativa. Afirmó que fue personero de Valle de San Juan en los años que van de 2007 a 2011 y que conoció a los solicitantes como residentes de la vereda Hijo del Valle en donde tuvieron unos predios cerca a la vía que lleva hacia la vereda El Neme. Señaló que aquellos vivieron en un sitio “muy concurrido” por cuanto contaban con “una pequeña tienda y una cancha de tejo.” Para la Sala resulta determinante que esta persona que fungió en el mismo cargo de quien en el 2018 indicó que para los años 2007 a 2010 no contaba con reportes de grupos armados al margen de la ley (supra 65.1), afirme que:

“(…) como Personero Municipal y como nacido y habitante que fui de ese municipio durante muchos años tuve conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley especialmente del 21 frente de las Farc (SIC) y grupos de Autodefensas de las AUC Tolima, ellos generaron muchos hechos de violencia y victimizantes en algunas zonas del municipio, razón por la cual recibí innumerables cantidades de declaraciones de víctimas del conflicto armado.”

El señor Marín Malatesta confirmó la ocurrencia de los hechos victimizantes padecidos por los Vargas Guzmán, enfatizó que fueron de conocimiento público, que provocaron su desplazamiento forzado de la vereda Hijo del Valle a Ibagué, y que, en esta ciudad, según le refirió Margarita Guzmán, se encontraban en condiciones económicas precarias. Manifestó:

“En enero de año 2008 según se me dio a conocer un grupo armado incursionó en La (SIC) zona donde se ubica el predio de la familia Vargas Guzmán, retuvo esta familia a varios miembros de esta familia don Salvador, doña Margarita, Milena, Hernán a Patricia creo que al niño de Patricia y a un vecino de ellos que se llama Libardo Guzmán y algunos miembros de esa familia, también al señor Vitelio Suarez, este grupo revisó y esculcó esas dos casas, los amenazó y les exigía que tenían que entregar algunas sumas de dinero, ese hecho fue muy conocido en el municipio porque es un pueblo pequeño el grupo siempre adujo pertenecer al 21 frente de las Farc.

(…)

Ellos a los dos o tres días de haber ocurrido los hechos (...) abandonaron el predio y creo que se vinieron a instalar en la ciudad de Ibagué en razón de las amenazas de que fueron objeto por ese grupo armado que dijo ser de las Farc, al tiempo, no podría precisar cuánto, la madre de la familia creo que se llama Margarita se comunicó

³⁸ Declaración Administrativa, folio 109, Documento Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado.

conmigo y me pidió que le recibiera una declaración como desplazada porque le había resultado difícil rendirla aquí en la ciudad de Ibagué, se concertó la cita y como era mi obligación de recibir la declaración la que remití a Acción Social como era mi obligación. Se la recibí **porque los hechos que generaron el desplazamiento ocurrieron en ese municipio y fueron de conocimiento público.**

La finca permaneció algún tiempo abandonada luego ahí vivía una persona o una familia pero no sabría decir en qué condiciones si como cuidandera o arrendataria de todas maneras es básicamente una casa lote con un pequeño lote.

(...) me acuerdo que cuando doña Margarita fue a rendir la declaración al margen de la diligencia me comentó que ella sentía mucho miedo por lo que ocurrió, que seguramente ella nunca iba poder volver a vivir allá y que igualmente sentía miedo por lo que le pudiera pasar a sus hijos (...) que por ese motivo le rogaba a sus hijos que volvieran al pueblo (...) que **en Ibagué estaban pasando muchas necesidades por las condiciones económicas adversas** (...)” (resaltado del Tribunal)

78.2. María del Pilar Rodríguez³⁹ afirmó que con permiso de la familia Vargas Guzmán residió en el predio Casa Lote en el año 2009. Allí reactivaron el negocio o la tienda que se encuentra al borde de la carretera. En relación con la presencia de grupos armados afirmó: “Si señor, se veían pasar muchísimo.” Indicó saber que la citada familia se fue de la vereda porque la guerrilla les pidió dinero y los amenazaron.

78.3. Aunque José Emilio Monroy de 63 años, nacido y residente de Hijo del Valle, en la etapa administrativa declaró no recordar la presencia de grupos armados al margen de la ley en la vereda⁴⁰, y en la etapa judicial⁴¹ trató de ratificar la manifestación precisando que “por ahí no ha pasado nada”, lo cierto es que dejó en evidencia que allí sí se podía percibir el movimiento de tales grupos pues alcanzó a referir que “pasaban.” Y si bien trató de restar importancia a este hecho señalando que “pasaban” pero “como pasar yo en un carro” “no se veía nada más”, el Tribunal destaca que esto se debe al miedo que se tiene para identificar los actores armados que utilizaban la zona como corredor, en definitiva, a una evidente necesidad de mantenerse «neutral» ante tal situación. En efecto, no se pasa alto que el declarante también afirma que “uno no puede decir nada porque uno hay que callar esto y se pone a hablar mucho lo pueden (...)”, “uno se lo pasa trabajando no está enterado uno”, “vea lo que vea me quedo quieto (...) uno vive en lo de uno”, de acuerdo con las cuales, en últimas, para sobrevivir se requiere fingir la no existencia de actores del conflicto con influencia en la zona.

³⁹ Declaración Administrativa, folio 107, Documento Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado. Igualmente, Declaración judicial, Consec. n.º 128 Juzgado.

⁴⁰ Folio 95, Documento Anexo Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado: “PREGUNTADO: Usted sabe si en el municipio de Valle de San Juan había presencia de grupos armados ilegales? CONTESTÓ: No no pasaban ninguno por ahí, yo no alcanzo acordar (SIC) de nada de eso. (...) Eso por allá es sano.” Así mismo, indicó: “Ellos [Hernán y Diana Vargas Guzmán] se vinieron para acá a Ibagué que el papa se les enfermó le hicieron diálisis y ellos se vinieron para Ibagué y ellos vendieron la finca.” (Corchetes del Tribunal).

⁴¹ Consec. n.º 122 Juzgado.

78.4. Félix Luis Roberto Cortes Padilla⁴² de 67 años, nacido y residente de Hijo del Valle, expresó conocer a los solicitantes, criados también allí. Refirió que la vereda es "sana", aunque "de pronto" en la noche podían pasar actores armados "cuando uno no se daba cuenta", con lo cual, como se apreció en el testimonio anterior, de ninguna manera es que se descarte contexto de conflicto armado, porque, por ejemplo, reconoció que en su predio pernoctaban grupos armados. Asunto distinto es que "uno no debía preguntar para dónde iban ni a qué iban porque no me convenía" "amanecían y se iban", siendo evidente que la percepción de algunos campesinos lugareños de Hijo del Valle consistente en estimar "sano" el lugar o la zona, obedece a un claro mecanismo de defensa contra la realidad efectivamente vivida.

78.5. La ciudadana Ana Judith Echeverry Pineda allegó al trámite administrativo de restitución de tierras una carta con fecha dos de octubre de 2017 cuyo contenido no fue controvertido por alguna de las partes del proceso (fl. 17, Documento Anexo, Consec. n.º 2 Juzgado). Allí manifiesta conocer a la familia Vargas Guzmán, saber que ellos arribaron en enero de 2008 al barrio América de Ibagué y que allí residieron hasta el mes de noviembre de 2010 en el inmueble ubicado en la Carrera 1ª n.º 31-75 propiedad de Edilberto Cardona y luego de ella. También señaló:

"Es de mi conocimiento cuando llego el padre le paciente de diálisis y su madre se veía en buenas condiciones de salud, dicha familia llego (SIC) a esta ciudad sin ningún tipo de vínculo laboral ya que fue conocimiento que llegaron buscando empleo."

78.6. El informe de análisis de contexto «MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA» que presentó la UAEGRTD – Meta (Consec. n.º 40 Tribunal), da cuenta que el departamento del Tolima es uno de los más afectados por el conflicto armado interno, considerando que, precisamente allí, hacia los años 60, surgieron y se consolidaron las ex-Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia – Ejército del Pueblo. Este fue el principal grupo insurgente y tendría una poderosa influencia en la región sur del departamento a través de los Frentes 21, 25, 50 y el Tulio Barón. En relación con el municipio de Valle de San Juan se precisa que:

78.6.1. Aunque en principio no fue una zona que llamara la atención desde el punto de vista económico por cuanto se componía de tierras por lo general de campesinos pobres que desarrollaban una agricultura poco tecnificada, desde los años 90 comenzó "a hacer presencia la guerrilla integrada por militantes del frente 21 de las Farc", en tanto territorio que permitía el reabastecimiento y la

⁴² Folio 27 a 29, Documento Anexo Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado. Igualmente, Declaración judicial, Consec. n.º 130.

comunicación, pues el lugar es cercano a Ibagué, Cundinamarca y, por ende, a la capital del país.

78.6.2. El grupo insurgente se interesó por ejercer el control tanto del hurto de ganado o abigeato, como por los cultivos de coca y amapola, y en generar fuentes de financiamiento a través de tales actividades. Igualmente, el Frente 21 de las FARC fue la estructura que los pobladores mayormente identificaron con amplia influencia:

“El señalado frente 21 de las Farc fue haciendo presencia y cooptando espacios, desde inicios de 1990, pero de manera más frecuente y concreta en lo que va de 1995 al año 2000, como lo indican los testimonios de la comunidad, si bien el grupo no se instaló en un lugar específico, si los veían por los (SIC) zonas conocidas como corredores estratégicos, siendo las veredas afectadas las más cercanas a la cordillera que limitan con los municipios de Ortega y Rovira.”

78.6.3. La presencia del Frente 21 de las FARC fue preeminente hasta el año 2000 cuando incursionan paramilitares a través del Bloque Tolima de las Autodefensas Unidas de Colombia. Dicho grupo actuó con dominancia entre el año 2001 cuando perpetró una masacre de campesinos en la vereda El Neme y ultimaron al presunto jefe financiero del mencionado Frente de las FARC, y el año 2004, al punto que, en el informe se destaca que, el ciudadano Gonzalo García Angarita, elegido alcalde del municipio para el periodo 2001 – 2003, fue condenado en el año 2009 por la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia por “promover grupos paramilitares.”

78.6.4. El Bloque Tolima se desmovilizó en el año 2005 en el marco de la Ley 975 del mismo año, hecho que no impidió que, en adelante, grupos post-paramilitares o bandas emergentes (Águilas Negras, Urabeños, Los Negros, Comando Militar Central Pijaos Nueva Generación) se reestructuraran para mantener el control territorial, y que, a su vez, facilitó que las FARC retomaran su influencia.

78.7. Aunque en junio de 2019 la Sexta Brigada del Ejército Nacional de Colombia – Tolima, en atención a requerimiento que se le hizo, consistente en precisar las confrontaciones u acciones militares, la presencia de grupos armados al margen de la ley, los hechos violentos, de que tuviera noticia en la vereda Hijo del Valle del municipio en comento para los años 2004 a 2011, informó que no encontró evidencia sobre movimientos tácticos ni contaba con reporte de hechos violentos, confirmó que en el archivo aparecía que en el anotado municipio operaba un grupo denominado “cuadrilla XXI Tulio Varón, Jacobo Prías Alape de las ONT FARC” (Consec. n.º 52 Tribunal).

78.8. Los opositores aportaron oficio n.º 010 del 25 de enero de 2013 por medio del cual el Inspector de Policía de Valle de San Juan con destino al Secretario

General de la Alcaldía informó que sobre “presencia del grupo a la (SIC) margen de la ley denominado paramilitares o AUC, solo se tiene conocimiento de la incursión de un grupo armado el día 24 de abril de 2001, en la vereda neme (SIC) (...) en donde asesinaron a cuatro personas de esa comunidad” (fl. 38, Consec. 46 juzgado).

78.9. El informe «DINÁMICAS DEL CONFLICTO ARMADO EN TOLIMA Y SU IMPACTO HUMANITARIO»⁴³, dio a conocer a la opinión pública, con corte para el año 2013, que hacia el año 2008 la fuerza pública comenzó a desplegar actividades ofensivas en contra de las FARC y que para el año 2012 la organización había sido fuertemente diezmada. Luego, es hasta este último año que cabría considerar que la influencia del ex-grupo insurgente en comento disminuyó significativamente.

79. De acuerdo con lo expuesto, para el Tribunal no hay duda que Diana y Hernán Vargas Guzmán, y su familia conformada para el año 2008, son personas que con posteridad al 1° de enero de 1985 padecieron daños como consecuencia de graves infracciones al DIDH y el DIH con ocasión del conflicto armado interno.

80. Los daños padecidos por la solicitante y su familia lo constituyen el abandono forzado de los predios La Primavera y Casa Lote La Primavera y, al parecer, su posterior venta, actos a los se vieron compelidos como consecuencia de la retención que sufrieron el 11 de enero de 2008 en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima y a posteriores extorsiones.

81. Tanto la retención como el desplazamiento forzado son manifiestas infracciones al DIH (art. 17.2 II Protocolo Adicional de Ginebra) y, el hecho que las provocó, con independencia del estado de salud del señor Salvador Vargas Barreto que en ningún momento fue ocultado⁴⁴:

81.1. Tiene la fuerza para provocar por sí mismo, que los citados, de manera concomitante, y, en contra de su voluntad, tomaran la decisión de desplazarse de la vereda Hijo del Valle.

⁴³ Fundación Ideas para la Paz (FIP). *DINÁMICAS DEL CONFLICTO ARMADO EN TOLIMA Y SU IMPACTO HUMANITARIO*. Julio de 2013. Disponible online [URL]: http://archive.ideaspaz.org/images/DocumentoMonitoreo_ConflictoArmado_Tolima_Julio2013.pdf

⁴⁴ Folio 159 – 162, Declaración Trámite Administrativo, Documento Anexo Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado, el ocho de septiembre de 2017, Diana Vargas advirtió que su papá es paciente renal y que cada tres días debía ir a Ibagué, una enfermedad que padece desde hace 10 años.

81.2. Guarda razonable cercanía con el conflicto armado interno por cuanto personas que no solamente adujeron pertenecer a un grupo armado fuera de la ley que hacía presencia en la zona, sino que mostraron rasgos para creer que era así, v. gr., el uso de armas y de uniformes de uso privativo de la fuerza pública, los retuvieron, extorsionaron y amenazaron con atentar contra la vida e integridad física de miembros de la familia de no acceder a sus pedimentos.

82. En tales circunstancias, resulta más que razonable que buscaran refugio definitivo en Ibagué, la capital del departamento, más aún, cuando también decidieron, a pesar de las constantes extorsiones, no acceder a las mismas y denunciar el hecho ante las autoridades. Una represalia, por tal comportamiento, era más que probable. Además:

82.1. De un lado, se insiste en que los Vargas Guzmán tenían en Hijo del Valle su vivienda, y allí, un negocio concurrido⁴⁵ como la principal fuente de subsistencia familiar, de manera que, la Sala estima que solamente una experiencia como la del hecho victimizante, podría afectarlos con tanta fuerza como para que, de un momento a otro, sin alguna planeación como demandaría el sentido común, decidieran radicarse definitivamente en la citada ciudad para pagar arriendo y buscar otras maneras de ganarse la vida.

82.2. De otro, conforme lo dispone el inciso 4º del art. 3 de la L. 1448/11, la condición de víctima del conflicto armado interno se adquiere con independencia que “se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible” y, para el caso concreto, si bien es cierto se capturó a una persona de aproximadamente seis que participaron en los hechos, a aquella se le juzgó exclusivamente por el delito de extorsión sin que la justicia ordinaria se preocupara por esclarecer el vínculo de aquella con grupos armados al margen de ley, y sin que, se determinara la procedencia de investigar el desplazamiento forzado que sustenta la presente acción de restitución.

82.3. En consecuencia, en lo que respecta a la presente acción, considerando tanto la aludida razonable cercanía que los hechos guardan con el contexto de conflicto armado interno de la vereda Hijo del Valle, como el hecho que la justicia ordinaria no se preocupó por esclarecer lo previamente indicado, se concluye que a favor de los Vargas Guzmán puede predicarse la calidad de víctima en los términos del art. 3 de la L. 1448/11.

⁴⁵ Declaración Judicial, Consec. n.º 98 Tribunal, Salvador Vargas Barreto manifestó que el negocio que tenía la familia era bueno porque funcionaba como paradero y llegaba mucha gente.

ESTÁ ACREDITADO QUE LA FAMILIA VARFAS GUZMAN EJERCÍA ACTOS DE EXPLOTACIÓN SOBRE LOS PREDIOS CASA LOTE LA PRIMAVERA Y LA PRIMAVERA, Y QUE LOS ABANDONARON TEMPORALMENTE POR CUANTO, CON POSTERIORIDAD AL DESPLAZAMIENTO, RECUPERARON SU ADMINISTRACIÓN Y/O CONTACTO CON LOS MISMOS

83. Conforme lo expuesto hasta el momento se acreditó la calidad de víctima de conflicto armado interno de los solicitantes, de manera que el Tribunal determinará el tipo de relación jurídica y/o de hecho que se mantuvo con el predio objeto de reclamo, la manera en que aquella relación resultó afectada directa o indirectamente por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado interno, para luego, analizar la eventual ocurrencia de un abandono o un despojo que haga procedente decretar y proteger el derecho a la restitución de tierras.

84. También se precisó que los predios Casa Lote La Primavera y La Primavera cabe estimarlos como baldíos de la Nación. Incluso, ya fue puesto de presente que fueron adquiridos por la madre de los solicitantes Margarita Guzmán: el primero, en el año 1976, el segundo, en 1992. Ambos predios la citada los transfirió a sus hijos Diana y Hernán Vargas Guzmán a través de los siguientes instrumentos:

84.1. Casa Lote La Primavera por medio de un documento «PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE» suscrito el 29 de enero de 2008 en Ibagué y por valor de \$15.000.000 (fl. 149 – 150, Documento Anexo, Consec. n.º 2 Juzgado).

84.2. La Primavera por medio de escritura pública n.º 3534 del 14 de diciembre de 2007 de la Notaría Segunda de Ibagué por valor de \$3.000.000 (fl. 18-24, Ant. Registro FM Inmobiliaria n.º 350-83483, Consec. n.º 41 Tribunal).

85. En este orden de ideas, Diana y Hernán Vargas Guzmán acreditaron tener un vínculo con los predios que reclaman en restitución. Sin embargo, considerando la naturaleza baldía de los inmuebles y que aquellos reconocieron que las citadas ventas fueron simuladas⁴⁶, hechas con el fin de evitar un posible

⁴⁶ Folio 153-157, Declaración Trámite Administrativo, Documento Anexo Ibídem, Consec. n.º 2 Juzgado, Hernán Vargas afirmó: "Fue porque mi papá tiene otros hijos por fuera del matrimonio, entonces con mi mamá llegamos al acuerdo de que nos pusieran esos predios a nombre de mi hermana (...) y a nombre mío. También fue porque nosotros echamos unas cosechas y perdimos las cosechas en ese tiempo y mi mamá tenía un préstamo en el Banco Agrario y a mi mamá le da miedo que le embargaran esos terrenos (...)." Por su parte en, Consec. n.º 98 Tribunal, Diana Vargas manifestó que a ella y a Hernán les escrituraron los predios por las deudas que tenían sus papás.

embargo de los mismos por parte del Banco Agrario de Colombia quien había prestado dinero a su madre Margarita Guzmán con el fin de implementar un cultivo de maíz que se perdió, y porque el papá tenía otros hijos por fuera del matrimonio, la Sala:

85.1. Otorgará mayor importancia al vínculo de hecho que tanto Diana y Hernán Vargas mantuvieron con ambos predios. Se trata de un vínculo según el cual los inmuebles fueron ocupados y usados por la familia Vargas Guzmán en general, no solamente por parte de los solicitantes. Asimismo, dicho vínculo está suficientemente acreditado por cuanto ningún opositor y/o testigo de los que compareció al trámite, ha puesto en duda que la mencionada familia viviera y explotara económicamente los predios a partir, precisamente, de los años 1976 y 1992 en que cada uno fue respectivamente adquirido por la señora Margarita.

85.2. Estima intrascendente el argumento de la oposición, según el cual, el hecho de que las “ventas” de Margarita a sus hijos Diana y Hernán se realizaron una un mes antes, y la otra, casi un mes después, de los hechos victimizantes, desvirtúan que estos hayan causado el abandono forzado de los mismos.

86. En efecto, el Tribunal aprecia que el vínculo de ocupación de los Vargas Guzmán con los predios Casa Lote La Primavera y La Primavera, sí fue interrumpido o afectado de manera abrupta con ocasión del hecho victimizante que ocurrió el 11 de enero de 2008. Esta afectación se tradujo en un claro abandono forzado, acreditado conforme las declaraciones de los solicitantes sobre el particular amparadas bajo el principio de buena fe que hasta el momento se ha mantenido indemne, y de lo dicho por los testigos José Libardo Guzmán, Vitelio Suárez, Salvador Vargas Barreto y, como no, por Luis Alberto Marín Malatesta, quien fuera el personero municipal para la época.

87. Asunto distinto es que la Sala evidencie que la situación de abandono de al menos uno de los predios objeto del proceso, fue temporal. El señor Marín Malatesta afirmó que a donde los Vargas Guzmán llegó una persona a vivir y en relación con la cual no sabe si lo hizo como cuidadora y/o arrendataria. Esta circunstancia a pesar que no ofreció mayor detalle de la misma, no la refutó Salvador Vargas Barreto cuándo se le preguntó sobre el particular, por el contrario, aunque no precisó fecha, dejó entrever que su esposa Margarita y sus hijos iban para ver cómo estaba todo. Y, en definitiva, está corroborada porque:

87.1. José Libardo Guzmán declaró que los predios de su hermana estuvieron abandonados aproximadamente un año, porque fueron arrendados a “Mauricio y Pilar”, una pareja que reactivó el negocio (tienda), porque antes había sido bueno. De estas personas dice que permanecieron uno o dos años.

87.2. Tanto en etapa administrativa como judicial, María del Pilar Rodríguez confirmó que fueron ella y su esposo quienes, con permiso de los Vargas Guzmán, llegaron a vivir en Casa Lote – La Primavera. Precisó que su cónyuge era conocido de la citada familia y que por ello los contactó para que les prestaran la Casa Lote porque se encontraba abandonada. Sobre La Primavera, refirió que no lo usaron. Advirtió que Hernán Vargas le comentó lo que había sucedido con ellos y en cuanto a la fecha de su arribo y el tiempo que permanecieron, afirmó que ingresó en el año 2009 y estuvo allí hasta cuando los predios fueron vendidos, es decir, el año 2010. Que al comienzo no pagaron arriendo sino únicamente a partir del momento en que reactivaron el negocio. Por arriendo pagaron \$70.000 que enviaban a Margarita Guzmán o a veces “ella venía” y recibía el dinero.

88. Así las cosas, se probó que el predio Casa Lote – Primavera permaneció abandonado por un año, dado que, a partir del 2009, los Vargas Guzmán pudieron recuperar su administración y, aunque, ínfima, obtuvieron renta del mismo. En relación con La Primavera, se sabe que permaneció en situación de abandono. No obstante, dado que se trata de predios colindantes, la Sala considera que, en principio, recuperado el contacto directo con uno de los inmuebles, bien se pudo hacer lo propio con el otro.

89. Y se dice «en principio», por cuanto se pregunta el Tribunal cuál pudo ser la razón para que los Vargas Guzmán no se esforzaran por recuperar la administración de La Primavera. La respuesta, dentro del ámbito de lo razonable, puede hallarse en la experiencia traumática del hecho victimizante que padecieron. Téngase en cuenta que, de acuerdo con Luis Alberto Marín Malatesta, Margarita Guzmán, le refirió que “ella sentía mucho miedo por lo que ocurrió, que seguramente ella nunca iba poder volver a vivir allá y que igualmente sentía miedo por lo que le pudiera pasar a sus hijos (...).”

90. Igualmente es dable inferir del hecho del arrendamiento por una suma baja, que lo pretendido por los solicitantes era tener un control sobre los predios, y que su voluntad no era la de regresar, no obstante la circunstancia económica adversa que se les presentaba por los gastos que para su permanencia en Ibagué debían asumir, lo que no se contradice, y más bien se ratifica por el hecho de que realizaran visitas esporádicas al predio antes de su venta, evidenciando un temor a radicarse nuevamente allí, entre otras razones porque la circunstancia que los llevo a desplazarse, esto es, la presencia del Frente 21 de las FARC, aún persistía, ya que según se destacó, tal estructura sólo fue diezmada por la fuerza pública en el año 2012.

A PESAR DE LA SUPERACIÓN DEL ESTADO DE ABANDONO DE LOS PREDIOS CASA LOTE - LA PRIMAVERA Y LA PRIMAVERA, SE CONFIGURÓ UN DESPOJO DEL PRIMERO DE ELLOS POR AUSENCIA DEL CONSENTIMIENTO Y LESIÓN ENORME EN SU COMPRAVENTA

91. En cualquier caso, advierte la Sala que, con independencia de la superación del estado de abandono de los predios en cuestión, ante la venta de los mismos, y el descontento que las víctimas expresaron a propósito del valor que obtuvieron por el negocio, se debe analizar y descartar la ocurrencia de un despojo. Sobre este particular, el Tribunal aprecia:

92. Casa Lote – La Primavera y La Primavera fueron vendidos por Hernán y Diana Vargas Guzmán a Ramiro Suárez Peña. Se trata de un hecho que no está controvertido. Para el efecto, se utilizaron los siguientes instrumentos:

92.1. Escritura pública n.º 1889 del ocho de julio de 2010 por medio de la cual los solicitantes venden el predio La Primavera a Ramiro Suárez Peña y Ángela Patricia Suárez Guarnizo por \$3.500.000 (fl. 64 a 70, Consec. n.º 50 Juzgado). Sin embargo, este negocio estuvo precedido por una promesa de compraventa suscrita con Ramiro Suárez Peña el dos de julio de 2010, especificando que el valor de la compraventa era \$30.000.000 (fl. 71 a 74, *Ibídem*).

92.2. Escritura pública n.º 2989 del 8 de octubre de 2010 por medio de la cual los solicitantes junto con Margarita Guzmán, venden el predio Casa Lote – La Primavera a Ramiro Suárez Peña (fl. 125 a 144, Documento Anexo, Consec. n.º 2 Juzgado). Igualmente, este negocio estuvo precedido por una promesa de compraventa suscrita con Ramiro Suárez Peña el dos de julio de 2010, especificando que el valor de la compraventa era \$15.000.000 (fl. 34 a 35, Consec. n.º 46 Juzgado).

93. Los dos predios objeto del proceso fueron vendidos por los solicitantes (mejoras por tratarse de baldíos) por un precio de \$45.000.000, suma que no se cuestiona haber sido el monto del negocio y/o que no fuera la efectivamente recibida⁴⁷, con lo cual, no existe controversia sobre este punto sino frente a la

⁴⁷ Hernán Vargas desde el trámite administrativo refirió que “nos dieron por el lote, como 20 o 30 millones algo así y por la casa 15 o 20” (Folio 57, Entrevista; fl. 153 – 157, Documento Anexo «Información relacionada con sujetos de especial protección y vulnerabilidad», Consec. n.º 2 Juzgado), mientras que, en la declaración judicial, reconoció que el negocio se realizó por \$45.000.000 millones, 30 millones por La Primavera y 15 millones por la Casa (consec. n.º 136 juzgado). Libardo Guzmán, en declaración judicial, afirmó haber actuado como intermediario del negocio y que los predios se vendieron por 45 millones (consec. n.º 162 juzgado). Ramiro Guzmán, por su parte, comprador de los predios, en declaración judicial, afirmó que pagó 45 millones por los inmuebles (consec. n.º 199 – 120 juzgado).

siguiente circunstancia: si del negocio de los inmuebles cabe predicar la ausencia de consentimiento y el pago del precio justo.

Determinación del justo precio de los predios Casa lote – La Primavera y La Primavera

94. Al proceso de aportó un avalúo que practicó perito de CORPOAVAL LONJA SAS quien realizó visita a los predios el 29 de octubre de 2018 y entregó dictámenes de lo requerido el nueve de noviembre del mismo año (Consec. n.º 117 y 118 Juzgado).

95. De acuerdo con la instrucción que impartió el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Ibagué, el traslado del dictamen se llevó a cabo por tres días contados a partir del 19 de noviembre de 2018 “DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, ACTA 117, NOTIFICADA EN ESTRADOS” y, pese a ello, no hubo pronunciamiento de las partes, dejándose la siguiente constancia “VENCIO EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2018. EN SILENCIO” (Consec. n.º 154 Juzgado).

96. No obstante lo anterior, el 22 de noviembre de 2018 la apoderada de los solicitantes manifestó objetar la experticia. Argumentó que CORPOAVAL LONJA SAS no cumplía con los requisitos para emitir este tipo de dictámenes en los procesos de restitución (Consec. n.º 152 Juzgado).

97. La cuestión fue resuelta por el juzgado de instrucción el 15 de enero de 2019 advirtiendo que no se planteó objeción oportunamente, y que no había lugar a restar validez al dictamen porque el perito allegó certificados de estudios, de experiencia y de auxiliar de la justicia (Consec. n.º 146 Juzgado), se probó la existencia de CORPOAVAL LONJA SAS, lonja dónde se encuentra inscrito, e igualmente, el objeto social y el normal funcionamiento de esta a través de sus estatutos, reglamento y certificado de registro único tributario (Consec. n.º 164 *Ibíd.*). Por tanto, concluyó:

“...que si bien el Decreto 1071 de 2015 y 440 de 2016, señala algunos requisitos de forma, la ausencia justificativa de los mismos no descalifica o desaprueba la idoneidad técnica-científica del perito, quien pertenece a una lonja raíz, cuya existencia y representación legal se probó, cumpliendo con los lineamientos de la Ley 1673 de 2013.”

98. A propósito de lo expuesto, este Tribunal destaca que en un proceso de restitución⁴⁸ apreció un avalúo realizado por una Lonja que no cumplía con los requisitos que, en el trámite especial, se exigen para acreditar el valor del predio según dispone el inc. 2º del art. 89 de la L. 1448/11. Ahora bien:

98.1. En dicha ocasión se dejó constancia que el dictamen se realizó a instancias de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena, que fue puesto en conocimiento de las partes sin que presentaran objeción y, por tanto, se utilizó para determinar el valor de la compensación del opositor.

98.2. Contra la anterior determinación, la UAEGRTD intentó solicitar una modulación de fallo por cuanto el avalúo para fijar el valor de la compensación, no se realizó por una Lonja de Propiedad Raíz competente y/o habilitada por el IGAC.

98.3. La modulación se estimó improcedente y por ello la citada entidad interpuso una acción de tutela que negó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. El Alto Tribunal advirtió que no se hizo uso del mecanismo procesal adecuado para discutir la legalidad del dictamen, la objeción oportuna al mismo, pues constaba que "cuando se corrió traslado de los mismos, guardó silencio"⁴⁹ y, de paso, no se probó que el erario público padeciera alguna lesión como para flexibilizar el uso subsidiario que caracteriza al amparo. Por tanto, concluyó:

"...la querellante acudió tardíamente a esta senda, **omitió replicar en su momento los «avalúos» que ahora objeta**, y no existen circunstancias que permitan pasar por alto esa incuria, habida cuenta de la intrascendencia del error aducido, se desestimaré la salvaguarda impetrada." (itálica en el original, resaltado del Tribunal)

99. A diferencia del caso reseñado (supra n.º 99), en el asunto bajo examen la Sala encuentra que el avalúo que presentó el perito de CORPOAVAL LONJA SAS, aunque extemporáneamente, se le objetó su legalidad. No obstante, también es pertinente destacar que:

99.1. El medio de prueba fue solicitado por los opositores Ángela Patricia Suarez Guarnizo y José Ángel Suarez Castro para que se realizara sobre el predio La Primavera de su interés. Sin embargo, por auto del cinco de octubre de 2018 (consec. n.º 74 juzgado), el juzgado de instrucción dispuso que el avalúo se realizara por una Lonja de Propiedad Raíz y que también tuviera por objeto el

⁴⁸ TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 de septiembre de 2016, O. Ramírez, rad.03-2013-00146-01: "A instancias de la Sala CERT de Cartagena la Lonja de Propiedad Raíz del Cesar realizó avalúo sobre los inmuebles objeto de restitución el 4 de diciembre de 2013. // Del avalúo en comento se corrió traslado a los intervinientes sin que fuera objetado por ninguno de ellos."

⁴⁹ CSJ Civil, 23 de mayo de 2019, O. Tejeiro, rad. 2019-01459-00.

predio Casa Lote La Primavera de interés del opositor Rodolfo Guarnizo Bonilla. Esta providencia no fue objeto de recurso alguno.

99.2. Una vez puesta en conocimiento del requerimiento judicial, CORPOAVAL LONJA SAS comunicó que para atenderlo designó al perito Rafael Alejandro Valencia Garzón quien se posesionó en el cargo, requirió la documentación pertinente para adelantar la labor y participó en la diligencia de inspección judicial que se realizó el 29 de octubre de 2018 (consec. n.º 92 a 93, 112 - 113 juzgado).

99.3. El avalúo se aportó al proceso y durante el término de traslado para solicitar oportunamente su aclaración, complementación y/o para plantearle alguna objeción, las partes guardaron silencio (supra n.º 95).

99.4. Fue con posterioridad al vencimiento del traslado que la apoderada de los solicitantes cuestionó el dictamen. Sin embargo, el cuestionamiento lo atendió el juzgado de instrucción con argumentos que no merecieron reproches inmediatos ante dicha dependencia judicial o ante este Tribunal. Sobre particular, tampoco se hicieron manifestaciones cuando se corrió traslado para alegar de conclusión.

99.5. En este orden de ideas, las partes e intervinientes del proceso tuvieron la oportunidad de cuestionar técnicamente los resultados del dictamen, esto es, de formular verdaderas objeciones dirigidas a mostrar por qué las conclusiones a las que arribó carecían de seriedad, objetividad, rigor, que es lo que en últimas se persigue asegurar con los requisitos previstos en el Decreto 1071/15 y 440/16, y no lo hicieron, de manera especial los aquí opositores y sobre todo del valor comercial que se determinó para los inmuebles objeto del presente trámite.

99.6. Por el contrario, las partes e intervinientes terminaron por mostrarse conformes con el tratamiento procesal que se le dio al avalúo y, por su parte, este Tribunal estima que cabe tenerlo como un elemento de juicio pertinente, para determinar si en las negociaciones de los predios objeto del asunto bajo examen, se tuvo en cuenta el justo precio y por tanto están exentas de lesión enorme. En consecuencia, se valorará el dictamen que presentó el perito de CORPOAVAL LONJA SAS.

100. El hecho que las partes no hayan planteado objeciones al dictamen no implica que adquiera carácter infalible y/o que el Tribunal, en este caso, no pudiera efectuar juicios sobre el mismo. Todo lo contrario, corresponde motivar la razonabilidad de sus resultados. Sobre el particular, se aprecia:

101. La experticia fue realizada por Rafael Alejandro Valencia Garzón, perito designado por CORPOAVAL LONJA SAS. Aquél acreditó, entre otros, y para lo que aquí interesa, ser técnico laboral en «AVALÚOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES» certificado el 28 de enero de 2018, diplomado en «AVALÚOS DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES» certificado el 18 de noviembre de 2017, diplomado en «AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES RURALES» certificado el 14 de octubre de 2017, diplomado en «AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES ESPECIALES» certificado el 30 de agosto de 2017. Asimismo:

a. Contar con licencia de auxiliar de la justicia como perito evaluador de bienes inmuebles desde el primero de abril de 2017 y estar inscrito en el registro abierto de evaluadores desde el cuatro de mayo de 2018 en las categorías «inmuebles urbanos» «inmuebles rurales» «inmuebles especiales» «semovientes y animales» «maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil».

b. Haber realizado con anterioridad tres avalúos requeridos por ENERTOLIMA. Dos de ellos rurales, en la vereda Los Mangos del municipio de Dolores – Tolima y en la vereda Balsillas del municipio de Ortega del mismo departamento. El otro de carácter urbano.

102. El perito entonces acreditó poca experiencia, pero adecuada capacitación para realizar avalúos de inmuebles rurales como los que son objeto del presente trámite dado que cuenta con formación técnica en la materia. Y como en sí misma, la carencia de experiencia no cabe tenerla como indicativa de ausencia de rigurosidad en el dictamen que elaboró, cabe examinar su contenido.

103. Cada avalúo se sustentó en una visita directa a cada uno de los predios lo que permitió identificar la existencia o no de mejoras o construcciones, el análisis geográfico, catastral, urbanístico y jurídico de la zona donde se encuentran los terrenos, así como en una investigación económica directa con encuesta a evaluadores certificados para la determinación de los precios, por cuanto “no se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.”

104. El perito explicó y justificó la metodología que empleó para arribar a las conclusiones, por cuanto conforme lo dispone la resolución n.º 620/2008 del IGAC, dejó constancia bajo gravedad de juramento que, para la época del dictamen, no halló ofertas o transacciones de inmuebles de similares características para realizar la comparación de mercados.

105. Precisado lo anterior, la Sala no encuentra alguna razón para dudar de los hallazgos del dictamen en cuestión, y particularmente destaca que, respecto del

valor comercial de la hectárea de terreno en el año 2018, cada avalúo coincidió en señalar que ascendía a \$71.400.000. De esta manera, considerando la extensión de los predios Casa Lote – La Primavera y La Primavera, estimó que el valor del terreno del primero era \$ 4.933.740 y del segundo \$64.245.720. Y para calcular el valor comercial de terreno para el año 2010 explicó que:

a. Para el caso de Casa Lote – La Primavera tuvo que ajustar el valor de la hectárea de terreno a \$53.370.075, teniendo en cuenta que, encontró que para un predio denominado Lote Vecino, se realizó avalúo Comercial n.º AR014-2018 liquidado a la fecha Julio de 2010 arrojando dicho valor por hectárea. Este criterio se halla razonable por cuanto Casa Lote fue prometido en venta en julio de 2010. Y así, entonces, el dictamen indica que el precio comercial del terreno de Casa Lote para el citado mes y año sería \$3.687.918,83.

b. Para el caso de La Primavera se optó por efectuar un cálculo de variación porcentual a partir del valor actual de la hectárea con los Índices de Valoración Predial reportados por el DANE – IGAC. No se entiende la razón para haber actuado así por cuanto este predio también fue prometido en venta en julio de 2010. Sin embargo, en sí mismo este cálculo no se evidencia irrazonable, si tenemos en cuenta que para 2010 el precio comercial del terreno de La Primavera con extensión de casi una (1) Ha se calculó en \$48.023.080,21, un valor no alejado del citado \$53.370.075.

106. En cuanto a mejoras en La Primavera se identificó solamente un encerramiento valorado en \$ 6.496.000,00. Mientras que para Casa Lote – La Primavera se distinguieron las que podían existir para julio de 2010 y las remodelaciones que a las mismas se le pudieron hacer en adelante. En consecuencia, para este último predio:

a. Con corte a julio de 2010 se identificó: (i) una vivienda de 89.46 m² con pisos en cemento, paredes en ladrillo pañetados y pintadas al vinilo, puertas y ventanas metálicas, un baño y una cocina, en buen estado de conservación con vetustez de 20 años aproximadamente; (ii) una enramada de 30.96 m² con pisos en cemento, estructura en ferroconcreto y vigas en hierro y cubierta de zinc; (iii) un encerramiento en muro de 117 m²; (iv) un tanque aéreo de 9 m³; (v) un aljibe con profundidad de 7 m; y, (vi) construcciones para actividad comercial.

b. Con corte a octubre de 2018, fecha de realización del avalúo, se precisó, entre otras cosas, que: (i) el techo de la construcción se elevó un (1) metro más; (ii) se cambiaron la cubierta, las cerchas y las tejas de zinc; (iii) muros fueron estucados en su gran parte; (iv) los pisos del salón y la habitación se cambiaron a cerámica; (v) se organizó el pozo séptico; (vi) el encerramiento se hizo todo nuevo.

TSDJB SCE Restitución de Tierras Rad. 73001312100220180007301

107. El cálculo de las mejoras para el predio de Casa Lote – La Primavera se efectuó a partir de los valores de la Revista Construdata edición n.º 188, de la que, se sabe, es una publicación especializada en construcción; precisando que el cálculo de su depreciación en función de la vida útil se llevó a cabo según la metodología Fitto y Corvini. Para este predio, los resultados finales fueron los siguientes:

| RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL A JULIO 2010 | | | |
|--|---|----------------------|--------------------------|
| DETALLE | CANT. EN Has. | V/R. UNIT. EN \$Has. | SUBTOTAL |
| 1.) TERRENO. | | | |
| 1.1) TERRENO U.F.1. | 0,0691 | \$ 53.370.750,00 | \$ 3.687.918,83 |
| 1.2)TERRENO | 0,0 | \$ 0,00 | \$ 0,00 |
| SUBTOTAL TERRENO | 0,0691 | | \$ 3.687.918,83 |
| 2.) CONSTRUCCIONES : | | | |
| 2.1) Construccion Vivienda | 89,46 | \$ 685.000,00 | \$ 61.280.100,00 |
| 2.2) Construccion | 0 | \$ 0,00 | \$ 0,00 |
| 3.) ANEXOS: | | | |
| 3.1) Enramada | 43,5 | \$ 220.000,00 | \$ 9.570.000,00 |
| 3.2) Enramada | 30,96 | \$ 190.000,00 | \$ 5.882.400,00 |
| 3.3) Encerramiento de 50 cm. | 117 | \$ 25.000,00 | \$ 2.925.000,00 |
| 3.4) Tanque Aereo | 0 | \$ 2.500.000,00 | \$ 2.500.000,00 |
| 3.5) Aljibe | 0 | \$ 20.000.000,00 | \$ 20.000.000,00 |
| 3.6) Construccion Actividad Comercial | 0 | \$ 1.000.000,00 | \$ 1.000.000,00 |
| SUBTOTAL CONSTRUCCIONES | 132,96 | | \$ 103.157.500,00 |
| VALOR TOTAL | | | \$ 106.845.418,83 |
| TOTAL AVALÚO COMERCIAL | CIENTO SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIOCHO PESOS M/CTE. | | |

| RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL A LA FECHA AÑO 2018 | | | |
|---|---|----------------------|--------------------------|
| DETALLE | CANT. EN Has. | V/R. UNIT. EN \$Has. | SUBTOTAL |
| 1.) TERRENO. | | | |
| 1.1) TERRENO U.F.1. | 0,0691 | \$ 71.400.000,00 | \$ 4.933.740,00 |
| 1.2)TERRENO | 0,0 | \$ 0,00 | \$ 0,00 |
| SUBTOTAL TERRENO | 0,0691 | | \$ 4.933.740,00 |
| 2.) CONSTRUCCIONES : | | | |
| 2.1) Construccion Vivienda | 89,46 | \$ 770.000,00 | \$ 68.884.200,00 |
| 2.2) Construccion | 0 | \$ 0,00 | \$ 0,00 |
| 3.) ANEXOS: | | | |
| 3.1) Enramada | 43,5 | \$ 290.000,00 | \$ 12.615.000,00 |
| 3.2) Enramada | 30,96 | \$ 210.000,00 | \$ 6.501.600,00 |
| 3.3) Encerramiento de 50 cm. | 117 | \$ 250.000,00 | \$ 29.250.000,00 |
| 3.4) Tanque Aereo | 0 | \$ 2.500.000,00 | \$ 2.500.000,00 |
| 3.5) Aljibe | 0 | \$ 20.000.000,00 | \$ 20.000.000,00 |
| 3.6) Construccion Actividad Comercial y Fuente | 0 | \$ 5.000.000,00 | \$ 5.000.000,00 |
| SUBTOTAL CONSTRUCCIONES | 132,96 | | \$ 144.750.800,00 |
| VALOR TOTAL | | | \$ 149.684.540,00 |
| TOTAL AVALÚO COMERCIAL | CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. | | |

108. Conforme al dictamen previamente analizado, se tiene entonces que, en relación con el predio La Primavera (Consec. n.º 117 Juzgado) conceptuó que su precio comercial para el año 2018 ascendía a \$ 70.741.720 y \$48.023.080

para el año 2010. Mientras que para el predio Casa Lote – La Primavera (Consec. n.º 118 Juzgado) determinó que su precio comercial para el año 2018 ascendía a \$149.684.540, mientras que, para julio de 2010, su valor correspondía a \$106.845.418.

109. Los valores de 2010 son los que se tendrán en cuenta como el precio margen de negociación y por tanto los parámetros para concluir que el justo precio de La Primavera no podía ser inferior a \$24.011.540 y el de Casa Lote – La Primavera a \$53.422.709, suma esta última que, valga aducir, se estima razonable si se tiene en cuenta, como de por sí el perito destacó en su dictamen, que se trata de un inmueble ubicado cerca a la carretera principal y con uso principal de vivienda y comercio.

De la negociación del predio La Primavera no cabe predicar despojo en los términos del art. 74 de la L. 1448/11, pero sí de la compraventa del predio Casa Lote – La Primavera

110. Como ya se dijo, el hecho victimizante que padecieron los Vargas Guzmán en enero del año 2008 fue determinante para que decidieran desplazarse de la vereda Hijo del Valle, de Valle de San Juan Tolima y dejar abandonados temporalmente los predios objeto del proceso. Los citados recuperaron la administración y/o contacto con los mismos a partir del año 2009. Sin embargo, tal circunstancia no implicó ni tenía por qué hacerlo, que ellos decidieran regresar definitivamente al lugar del que fueron expulsados. Todo lo contrario, a partir de la experiencia del hecho victimizante vivido en las inmediaciones o en colindancias de sus terrenos, resulta razonable que se plantearan la opción de venderlos.

111. En este sentido, también es razonable considerar que tanto el miedo de regresar a los predios por cuanto podían ser objeto de represalias, como el hecho de ya no querer nada con ellos a sabiendas de lo vivido allí, o incluso, el estado de necesidad en el que, según adujeron, se encontraban para el año 2010 en la ciudad de Ibagué en dónde debían pagar arriendo cuando antes no lo hacían, pueden estimarse como los móviles que los llevaron a querer la realización de las compraventas⁵⁰.

⁵⁰ Hernán Vargas, por ejemplo, en declaración judicial enfáticamente manifestó que Ramiro Suárez "no los amenazó ni nada, pero **vendieron por miedo**, por lo que nos pasó, nosotros **nunca vendimos por ganas, ni porque nos quisiéramos venir de la finca**, por nosotros, yo creo que, **si no hubiera sido por eso, nosotros nunca nos venimos de allá, entonces por eso fue la venta**, y la venta si fue barata, ¿sí? En el momento fue barata, pero fue por la necesidad (...) en eso momento [podría valer] 100 millones." (consec. n.º 136 juzgado; resaltado y corchetes del Tribunal).

112. Hasta el momento no se ha probado en contrario que los Vargas Guzmán hayan decidido vender sus otrora inmuebles con, al menos, móvil distinto al estado de necesidad que alegaron. Al respecto, contra el argumento de la oposición según el cual, tal estado de necesidad no se probó porque Hernán Vargas en el año 2016 compró un inmueble en Ibagué por \$50.000.000, basta indicar el amplio lapso de tiempo entre la fecha en que junto con su hermana negoció los predios objeto del proceso, año 2010, y la mencionada fecha en que adquirió por su cuenta el bien que se le reprocha.

114. Claro lo anterior, la Sala advierte que, cabe presumir la ausencia de consentimiento en las compraventas de los predios Casa Lote – La Primavera y La Primavera que Diana y Hernán Guzmán realizaron a favor de Ramiro Suárez Peña (supra n.º 92), considerando, por una parte, de manera general, lo expuesto en párrafos 51 a 60 en donde se explicó cómo se puede afectar el consentimiento con ocasión del conflicto armado interno; por otra parte, de manera particular, la posibilidad de aplicar al caso bajo lo dispuesto en el numeral 2.d del art. 77 L. 1448/11.

115. Según la citada disposición, se presume la falta de consentimiento y de causa lícita en todo contrato que transfiera o prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles de la víctima del conflicto, siempre que “el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.”

116. Se trata de una norma que se evidencia acorde con la necesidad de comprobar el elemento de injusticia que se explicó en la parte considerativa general de esta sentencia (supra n.º 51 a 60), esto es, que en el marco de la celebración del contrato, el comprador haya obtenido un beneficio excesivo que no hubiese sido posible sino a costa de aprovechar el estado de necesidad en que se encontraba el vendedor, como consecuencia de la situación de conflicto y/o de violencia.

117. Claro lo anterior, en el caso concreto, se probó que en la negociación del predio La Primavera el comprador pagó un precio de \$30.000.000, un valor por encima de los \$24.011.540 que se fijaron como justo precio. Luego, en relación con este predio no se incurrió en lesión enorme y, además, el comprador no obtuvo un provecho excesivo si consideramos que el predio para 2010 comercialmente podía valer hasta \$48.023.080.

118. Lo mismo no sucede con el predio Casa Lote – La Primavera. Por este predio se probó que se pagó un precio de \$15.000.000, un valor inferior al justo precio que se fijó en \$53.422.709 y desmedidamente menor a su precio comercial que

podía ascender a \$106.845.418. Luego, de suyo se incurrió en lesión enorme y el comprador, con creces, logró obtener una excesiva ventaja.

119. Así las cosas, aunque Diana Milena y Hernán Vargas Guzmán, en cada compraventa, pudieron actuar movidos por el estado de necesidad en que los colocó la situación de conflicto armado interno, lo cierto es que, únicamente resultaron afectados o recibieron daño patrimonial sobre uno de los dos inmuebles vendidos. Luego, el despojo en los términos del art. 74 de la L. 1448/11, se produjo exclusivamente sobre el predio Casa Lote – La Primavera y no sobre el predio La Primavera pues, a diferencia del primero, este último se vendió por encima del 50% de su valor comercial para el año 2010, es decir, se mantuvo dentro del justo margen de negociación.

SITUACIÓN DE LOS OPOSITORES

120. Carece de objeto pronunciarse sobre la buena fe exenta de culpa que invocaron los opositores del predio La Primavera, Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro, considerando que se determinó que de este inmueble no es dable predicar su despojo. No sucede así con el opositor del predio Casa Lote – La Primavera, el señor Rodolfo Guarnizo Bonilla.

121. El citado señor estuvo representado por apoderado de confianza, y si bien en el escrito de alegaciones invocó la condición de segundo ocupante se limitó a señalar el primero de los siguientes dos presupuestos que, para su reconocimiento, exige la jurisprudencia constitucional en la materia⁵¹:

121.1. No haber participado, favorecido, colaborado, legitimado, concurrido de ningún modo en el hecho de despojo o abandono forzado, indistintamente de haber adquirido dominio, posesión o explotación del predio de manera armada, ilegal o en aparente legalidad.

121.2. Debe encontrarse en una condición de vulnerabilidad en el acceso de la tierra y en sus medios de subsistencia, debido a la restitución del predio objeto del proceso, demostrando que este es su único lugar de vivienda y/o que dependía su subsistencia de la explotación económica del mismo.

122. En el caso bajo examen, la Sala encuentra que el señor Guarnizo Bonilla cumple con el primer presupuesto, dado que se tiene por cierto que es un tercero que no tiene alguna relación directa o indirecta con los hechos de abandono y despojo. Sin embargo, el Tribunal no encuentra satisfecho de manera suficiente

⁵¹ Consultar fundamento jurídico n° 7 sentencia TSDJB SCE Restitución de Tierras, 6° de diciembre de 2017, O. Ramírez, rad. 70001312100420130005701 y otros.

el segundo de los citados requisitos, por cuanto reconoció⁵² que es miembro de una familia que "tiene varias fincas", refirió que un hermano suyo fue alcalde del pueblo en el periodo 2008-2011 e igualmente, como resultado de la instrucción (Consec. n.º 8 Tribunal), se halló que es propietario del predio Lote B San José con FM Inmobiliaria n.º 350-124200 ubicado en la vereda El Neme de Valle de San Juan; y del 50% del Lote A San José con FM Inmobiliaria n.º 350-124199 ubicado en la misma vereda, del cual, se vendió una parte en el año 2012 por \$280.000.000.

122. En este orden de ideas, el señor Rodolfo Guarnizo no se encuentra acreditada la condición de segundo ocupante y, por tanto, cabe afirmar, por una parte, que la pérdida de la tenencia del predio Casa Lote La Primavera no tiene la capacidad o la fuerza suficiente para afectar su derecho a la vivienda y al mínimo vital y con ello exigir necesarias medidas de protección especial. Por otra, no hay razón suficiente para flexibilizar a su favor la buena fe exenta de culpa como requisito necesario para aspirar a una eventual compensación con cargo al Estado, como consecuencia de la restitución del aludido predio.

123. Resuelto lo anterior, sobre la manera en que adquirió el mencionado predio, se advierte que el señor Guarnizo Bonilla se limitó a manifestar que lo hizo con el aludido estándar de comportamiento, por cuanto su vendedor, el señor Ramiro Suárez Peña, a través de su hermano Germán, en ningún momento le refirieron que los Vargas Guzmán hayan tenido que salir en razón de amenazas. A su vez, enfatizó que los Vargas Guzmán tampoco manifestaron la razón de la venta al citado Suárez Peña, por lo que estima que fueron aquellos, quienes obraron de mala fe.

124. Al respecto, el Tribunal opone que, según se evidenció, el hecho victimizante padecido por los Vargas Guzmán fue de conocimiento público según manifestación del personero municipal de la época. Y que tampoco resulta razonable que indique que ni él y/o su vendedor, tenían maneras de conocerlo y/o representárselo, porque a sabiendas que no son extraños del Hijo del Valle u otras veredas cercanas del Valle de San Juan, para el efecto era suficiente preguntar a vecinos de la vereda, como José Libardo Guzmán o Vitelio Suárez, quienes también padecieron los hechos.

125. En este orden de ideas, lo que demuestra el señor Guarnizo Bonilla es que simplemente, tuvo por poco, o bien averiguar de manera diligente los antecedentes de violencia del predio que adquirió en el año 2014, y/o, negociar a sabiendas de los hechos fácilmente cognoscibles. Con lo cual, de ninguna

⁵² Declaración Judicial, Consec. n.º 144 y 145 Juzgado

manera, cabe sostener que acreditó obrar conforme a la buena fe exenta de culpa y, por tanto, no será compensado.

126. Además, considera importante dejar constancia este Tribunal que, durante el traslado de las alegaciones finales, los ciudadanos Diana Milena Vargas Guzmán y Hernán Vargas Guzmán por conducto de su apoderado hicieron llegar una carta en la que manifiestan que los predios Casa Lote La Primavera y La Primavera se encuentran en abandono y, por tanto, sin uso por parte de quienes ejercieron oposición en el presente proceso (Consec. n.º 127 Tribunal).

MEDIDAS A ADOPTAR

127. El Tribunal reconocerá la condición de víctimas del conflicto armado interno y protegerá el derecho de restitución de Diana Milena Vargas Guzmán y Hernán Vargas Guzmán, solamente en relación con el predio baldío rural Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322.

128. En consecuencia, se accederá a su restitución jurídica a través de la adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras, y su entrega material, tal y como solicitaron, aclarando que:

128.1. Los solicitantes reúnen los requisitos para ser adjudicatarios por cuanto no reportan ser propietarios de predios rurales y, según se puso de presente, en el análisis probatorio, el predio fue ocupado de manera familiar por los Vargas Guzmán desde el año 1976 (supra n.º 63, 68.1.2 b, 85.1), superándose con creces los cinco años de ocupación mediante uso como vivienda y explotación económica a través de una tienda.

128.2. Si bien se llegó a informar que el predio presentaba "afectación de amenaza muy alta de concentración de deslizamientos", la Corporación Autónoma Regional del Tolima, una vez requerida sobre el particular, conceptuó la inexistencia del riesgo (Consec. n.º 99 Juzgado):

"...revisado el Mapa de Amenazas del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Valle de San Juan, los predios "La Primavera" y "Casa Lote La Primavera" no se encuentran ubicados en áreas de amenazas por inundación, ni en áreas de amenazas por remoción en masa."

129. Se declarará que Rodolfo Guarnizo Bonilla, opositor del predio a restituir, no probó la buena fe exenta de culpa y por tanto no tiene derecho a la compensación. Asimismo, en relación con los instrumentos que se utilizaron para comercializar el predio a restituir, se declarará la inexistencia de la compraventa efectuada mediante escritura pública n.º 2989 del 8 de octubre de 2010⁵³, y la nulidad

⁵³ Transferencia que hicieron Diana y Hernán Vargas a Ramiro Suárez Peña.

absoluta de las compraventas realizadas mediante escritura pública n.º 2728 del 17 de noviembre de 2010⁵⁴ y escritura pública n.º 3107 del 28 de noviembre de 2014⁵⁵, todas de la Notaría Primera de Ibagué – Tolima.

130. No se restituirá La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483. Sin embargo, se dejará constancia que durante el presente proceso no se probó que fuera un bien privado y que corresponde a los eventualmente interesados, Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro, adelantar por su cuenta, los trámites que resulten pertinentes para sanear el derecho de propiedad que frente al mismo reclaman.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que **DIANA MILENA VARGAS GUZMÁN y HERNÁN VARGAS GUZMÁN** son víctimas del conflicto armado interno, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR que **DIANA MILENA VARGAS GUZMÁN y HERNÁN VARGAS GUZMÁN** son víctimas por despojo de los derechos sobre mejoras que ostentan sobre el **predio baldío rural Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, descrito e identificado en el numeral 10º de los antecedentes del fallo y por tanto titulares del derecho fundamental a la restitución sobre el mismo.

TERCERO: DECLARAR que respecto del **predio rural La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-83483 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia:

3.1. No se concretó y/o configuró el despojo de derechos que frente al mismo ostentaron los aquí solicitantes y tampoco se probó, por los opositores Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro, que fuera un bien privado.

⁵⁴ Transferencia que hizo Ramiro Suárez Peña a su hermano Germán Suárez Peña.

⁵⁵ Transferencia de Germán Suárez Peña a Rodolfo Guarnizo Bonilla.

3.2. Corresponde a los ciudadanos Ángela Patricia Suárez Guarnizo y José Ángel Suárez Castro, adelantar por su cuenta, los trámites que resulten pertinentes para sanear el derecho de propiedad que frente al mismo reclaman.

CUARTO: DECLARAR que el señor **RODOLFO GUARNIZO BONILLA** en su calidad de opositor **NO ACREDITÓ**:

4.1. La condición de **segundo ocupante** respecto al **predio baldío rural Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima.

4.2. Buena fe exenta de culpa y, por tanto, **no tiene derecho** a la **compensación** por la restitución del predio baldío rural Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima.

QUINTO: DECLARAR la **inexistencia** de la compraventa efectuada mediante **escritura pública n.º 2989** del 8 de octubre de 2010, y la **nulidad absoluta** de las compraventas realizadas mediante **escritura pública n.º 2728** del 17 de noviembre de 2010 y **escritura pública n.º 3107** del 28 de noviembre de 2014, todas de la **Notaría Primera de Ibagué – Tolima**.

En consecuencia, por Secretaría, **REQUERIR** a la **citada Notaría** para que proceda de conformidad con lo dispuesto en esta sentencia en un término no superior a **diez (10) días** contados a partir de su notificación, acreditando las actuaciones de su competencia ante el Tribunal.

SEXTO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, como restitución transformadora:

6.1. ADJUDICAR a favor de **DIANA MILENA VARGAS GUZMAN y HERNÁN VARGAS GUZMÁN** el **predio baldío rural Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, descrito e identificado en el numeral 10º de los antecedentes del fallo.

6.2. Una vez realizada la adjudicación, **REMITIR** el acto administrativo de la actuación a la ORIP de Ibagué Tolima para su registro en el citado FM Inmobiliaria.

Para realizar lo anterior se concede el término de **un (1) mes** contado a partir de la notificación e la presente sentencia. Por Secretaría, remitir el Informe Técnico de Georreferenciación y el Técnico Predial correspondiente al citado predio

(Consec. n.º 18 Juzgado), y/o cualquier otra información que la Agencia Nacional de Tierras necesite para adelantar la adjudicación ordenada.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ – TOLIMA**, que en un término no superior a **diez (10) días** contados a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a:

7.1. Cancelar las medidas cautelares decretadas con ocasión de la instrucción de este proceso en los predios baldíos rurales Casa Lote - La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 y La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483.

7.2. En el FM Inmobiliaria n.º 350-241322 correspondiente a Casa Lote - La Primavera registrar: **(i)** la presente sentencia que ordena la restitución de dicho predio a favor de los ciudadanos Diana Milena Vargas Guzmán y Hernán Vargas Guzmán; **(ii)** la prohibición de transferencia del inmueble dentro de los dos años siguientes contados a partir de su entrega material a los solicitantes, de conformidad con el art. 101 de la L. 1448/2011; **(iii)** el acto administrativo de adjudicación que le remita la Agencia Nacional de Tierras.

7.3. Actualizar los datos del FM Inmobiliaria n.º 350-241322 del Casa Lote - La Primavera y del FM Inmobiliaria n.º 350-83483 del predio La Primavera con base en el Informe Técnico de Georreferenciación y el Técnico Predial correspondiente al citado predio (Consec. n.º 18 Juzgado). Hecha esta labor, deberá remitir los FM Inmobiliaria actualizados al IGAC – Tolima para que realice las actuaciones de su competencia.

OCTAVO: Cumplidas las labores a cargo de la ORIP de Ibagué – Tolima en relación con el FM Inmobiliaria n.º 350-241322 del Casa Lote - La Primavera y el FM Inmobiliaria n.º 350-83483 del predio La Primavera, **ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – DIRECCIÓN TERRITORIAL TOLIMA** que, en el término máximo de **diez (10) días**, proceda a **ACTUALIZAR** la base catastral correspondiente a dichos predios.

NOVENO: ORDENAR la entrega material del predio baldío rural restituido **Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, descrito e identificado en el numeral 10º de los antecedentes del fallo y por tanto titulares del derecho fundamental a la restitución sobre el mismo, a favor de los ciudadanos Diana Milena Vargas Guzmán y Hernán Vargas Guzmán.

DÉCIMO: ORDENAR librar, con los insertos y anexos correspondientes, despacho comisorio con amplias facultades al **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE IBAGUÉ** para que, con

apoyo de la fuerza pública (Ejército y/o Policía Nacional), realice la diligencia de entrega material del predio baldío rural restituido **Casa Lote - La Primavera** con FM Inmobiliaria n.º 350-241322 ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, a favor de los ciudadanos Diana Milena Vargas Guzmán y Hernán Vargas Guzmán.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** que en relación con el **predio baldío rural La Primavera con FM Inmobiliaria n.º 350-83483** ubicado en la vereda Hijo del Valle del municipio Valle de San Juan del departamento del Tolima, determine la procedencia de su recuperación a favor de la Nación, teniendo en cuenta lo evidenciado en el numeral 130 de la presente sentencia.

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
(Firmado electrónicamente)

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
(Firmado electrónicamente)

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
(Firmado electrónicamente)