

República de Colombia



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Magistrado ponente:
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación N°: 250003121 001 2017 00005 01
Asunto: Restitución de Tierras - Ley 1448 de 2011
Solicitante: Patricia Helena Rodríguez de Piñeros
Opositor: Juan José Benavides Prieto

(Discutido en varias sesiones y aprobado el 16-12-2021)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras presentada en el marco de la Ley 1448 de 2011, por Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, de un inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, solicitud en torno a la cual se opuso Juan José Benavides Prieto (q.e.p.d.).

ANTECEDENTES

1. Demanda.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial de Bogotá (en adelante UAEGRTD), en representación de la demandante, solicita, entre otras **pretensiones**:

1.1. Principales: **(i)** Declarar que Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y demás integrantes de sus núcleos familiares, son titulares del derecho fundamental a la restitución del predio urbano que adelante se identifica, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448/11; **(ii)** Ordenar a su favor la restitución jurídica y/o material del predio; **(iii)** Aplicar la presunción [*de despojo*] contenida en el No. 4° del artículo 77 de la Ley 1448/11, toda vez que la solicitante y demás miembros de su familia, ante el incumplimiento de un contrato de hipoteca, causado por los hechos victimizantes, fueron despojados forzosamente del bien raíz, mediante remate a través de un proceso judicial, y **(iv)** En consecuencia, revocar la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá el 27 de junio de 2006 en el

proceso ejecutivo hipotecario # 2006-00087, de conformidad con el literal l) del artículo 91 de la Ley 1448/11; **(v)** Ordenar: (1) A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, implementar las medidas contempladas en los literales c), d) y n) del artículo 91¹ de esta Ley, y actualizar el folio inmobiliario 157-40097 en cuanto a su área, linderos y titulares de derecho, con base en la información predial indicada en el fallo; (2) Al IGAC que con base en el folio inmobiliario actualizado por la ORIP² de Fusagasugá, adelante la actualización catastral que corresponda; y (3) Cobijar el predio con la medida de protección contenida en el artículo 101 de la ley 1448/11.

1.2. Subsidiarias: **(i)** Ordenar al Fondo de la UAEGRTD, la restitución por equivalencia en términos ambientales o en términos económicos (rural o urbano), o en su defecto, la compensación económica conforme a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1448/11 y el artículo 2.15.2.1.2 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto 440 de 2016; **(ii)** Ordenar la entrega y transferencia del bien si su restitución fuere imposible, al Fondo de la UAEGRTD de acuerdo con lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448/11, y **(iii)** Ordenar al IGAC la elaboración del avalúo del inmueble a efectos de la compensación en los términos del artículo 2.15.2.1.3 del Decreto 1071 de 2015

1.3. Complementarias, Emitir ordenes en la forma como se describe en la demanda, relativas a: **(i)** alivio de pasivos por concepto de impuestos, tasas y otras contribuciones; servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, y pasivo financiero causado entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando las deudas tengan relación con el predio reclamado, **(ii)** proyectos productivos, **(iii)** reparación integral (ordenando a la UARIV, a los entes territoriales, y demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas -SNARIV-, integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno); **(iv)** salud; **(v)** educación, y **(vi)** subsidio de vivienda.

1.4. A título de pretensión general: proferir todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos de los solicitantes, en razón de lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448/11.

¹ El literal c) del artículo 91 contempla la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro correspondiente; el literal d) la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono del predio; y el literal n) la cancelación de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el bien objeto de restitución, en virtud de obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias, contraídas de conformidad con lo debatido en el proceso.

² Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



1. 5. Sustento fáctico.

Esta solicitud de restitución se sustenta en los siguientes hechos:

Patricia Helena Rodríguez de Piñeros junto con su esposo Floresmiro Piñeros Montilla, en el año 1988 compraron a la Central Nacional Provienda el predio objeto de reclamación en 17 mil pesos. Esta transferencia fue protocolizada mediante E.P. # 1402 de 12 de junio de 1990 de la Notaría de Fusagasugá.

El predio fue utilizado por la solicitante y su familia como su lugar de residencia; el sustento económico lo derivaban del trabajo del señor Floresmiro Piñeros Montilla (q.e.p.d.) como conductor de servicio público, hasta el día de su fallecimiento.

El desplazamiento forzado y el despojo del predio se produjo por las amenazas de las que fue víctima la familia desde el año 1998, y por el homicidio de Floresmiro Piñeros Montilla, su hija Mónica Patricia Piñeros Rodríguez y su yerno Julián Alberto, el 10 de mayo de 2005 en la ciudad de Bogotá, hecho atribuido a paramilitares miembros del Frente Capital del Bloque Centauros, que comandaba Carlos Castaño.

Las amenazas y el homicidio de los familiares de la solicitante se originaron por su militancia en la Unión Patriótica, movimiento político del cual hicieron parte luego de haber llegado a vivir al municipio de Fusagasugá. En el año 2004 reciben amenazas, lo que conllevó a que Floresmiro Piñeros y su hija Mónica Piñeros Rodríguez se trasladaron a vivir a Bogotá, para salvaguardar su vida e integridad personal.

El despojo del predio ocurrió en el año 2008 por acto judicial emanado del Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá, en virtud de un remate en el proceso ejecutivo hipotecario número 2006-00087 promovido por Ana Silvia Martínez Pardo, con quien la solicitante Patricia Rodríguez de Piñeros constituyó hipoteca mediante E.P. # 1276 del 8 de agosto de 2003 por cuatro millones de pesos (\$4'000.000). El proceso se gestó por el incumplimiento en el pago de sus obligaciones contractuales a partir del 30 de julio de 2005.

El incumplimiento de la solicitante se generó como consecuencia de la muerte violenta de su esposo e hija, de quienes derivaba el sustento económico; también por las enfermedades que esos hechos victimizantes le ocasionaron, pues fue operada de la vesícula, el corazón y el hígado.

El 5 de julio de 2012 Patricia Helena Rodríguez de Piñeros presentó a la UAEGRTD-Territorial Bogotá -, solicitud de inscripción del predio en el RTDAF³; y surtida la actuación administrativa⁴, esa Unidad profirió la Resolución RO 2498 de 6 de noviembre de 2015, mediante la cual inscribió el bien en dicho registro, a nombre de la peticionaria y demás integrantes del núcleo familiar.

Patricia Helena Rodríguez de Piñeros manifestó su consentimiento para que la UAEGRTD ejerciera su representación judicial para formular la acción de restitución ante los jueces de la especialidad.

El 11 de agosto de 2015 se llevó a cabo la comunicación en el predio, y dentro los diez (10) días se hizo presente en la Unidad el señor Juan José Benavides Prieto, actual propietario del “fundo” quien es un posible segundo ocupante según se describe en el informe de caracterización adjunto a la presente solicitud. Su familia se encuentra actualmente habitando el predio.

1.6. Identificación del inmueble⁵

Tipo: Urbano
 Ubicación: Municipio de Fusagasugá, Cundinamarca.
 Dirección: Calle 17 A # 1 Bis-18 Este, lote 4 manzana 11.
 Número predial: 252900100003050004000
 Matrícula inmobiliaria: 157-40097
 Área Georreferenciada: 70 mts²
 Área catastral: 70 mts²
 Relación jurídica de la solicitante con el predio: Propietaria.

1.6.1. Cuadro de Coordenadas del predio

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	970.576,270	968.661,792	4° 19' 48,2327" N	74° 21' 35,3633" W
2	970.573,046	968.668,003	4° 19' 48,1279" N	74° 21' 35,1619" W
3	970.569,198	968.666,085	4° 19' 48,0026" N	74° 21' 35,2240" W
4	970.564,098	968.663,543	4° 19' 47,8365" N	74° 21' 35,3064" W
5	970.565,698	968.660,461	4° 19' 47,8886" N	74° 21' 35,4064" W
6	970.567,322	968.657,332	4° 19' 47,9414" N	74° 21' 35,5079" W
7	970.573,586	968.660,454	4° 19' 48,1454" N	74° 21' 35,4067" W
8	970.568,933	968.658,135	4° 19' 47,9938" N	74° 21' 35,4819" W

³ Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que administra la UAEGRTD.

⁴ Ese trámite administrativo se adelantó de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1448/11, el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016.

⁵ La identificación del predio consignada en este acápite se extracta de la demanda.



1.6.2. Linderos y colindancias

NORTE:	Partiendo desde el punto 1, en línea recta, hasta el punto 2, en distancia de 6,998 metros con Josué Florel Morales.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 2, en línea recta, pasando por el punto 3, hasta el punto 4, en distancia de 9,998 metros con Hermencia Rodríguez.
SUR:	Partiendo desde el punto 4, en línea recta, pasando por el punto 5, hasta el punto 6, calle 17A de por medio, en distancia de 6,998 metros con José Norberto Ruge.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 6, en línea recta, pasando por los puntos 8 y 7 hasta el punto 1, en distancia de 9,997 metros con Helber Arias.

1.7. Identificación de la solicitante y su núcleo familiar

Nombres y apellidos	Identificación	Edad	Estado civil	Fecha vinculación con el predio	Calidad Que Ostentaba
Patricia Helena Rodríguez de Piñeros	20.407.172	62 años	Viuda	1988	Propietaria

1.7.1. Núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes

Nombres y apellidos	Parentesco con el titular	Edad	Presente al momento de la victimización
Floresmiro Piñeros Montilla	Esposo		Si
Marcelo Piñeros Rodríguez	Hijo		No
Julio Cesar Rodríguez Piñeros Rodríguez	Hijo	33 años	No
Maximiliano Piñeros Rodríguez	Hijo	31 años	No
María José Nieto Piñeros	Nieta	7 años	Si
Oscar Andrés Nieto Piñeros	Nieto	9 años	Si
Mónica Patricia Piñeros Rodríguez	Hija	26 años	Si

1.7.2. Núcleo familiar actual

Nombres y apellidos	Identificación	Parentesco con el titular	Fecha de Nacimiento	Ocupación	Domicilio Actual
Patricia Helena Rodríguez de Piñeros	20.407.172	Solicitante	18/03/1953	Trabaja en Provivienda	Fusa
María José Nieto Piñeros	1.010.238.456	Nieta	19/02/1998	Estudiante	Fusa
Oscar Andrés Nieto Piñeros	1069755257	Nieto	09/05/1996	Estudiante	Fusa

2. Actuación Procesal

El Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Distrito Judicial de Cundinamarca admitió la demanda de restitución mediante auto proferido el 20 de junio de 2017⁶; allí dispuso, entre otras cosas, la inscripción de la demanda y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de reclamación en el folio inmobiliario (literales a) y b) del artículo 86, Ley 1448/11), la publicación de la admisión de la demanda en un diario de amplia circulación nacional (literal c) del artículo 86, Ley 1448/11), la vinculación de la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** (atendiendo a que en el acápite de afectaciones del predio, éste figura como área disponible en dicha entidad), y del señor Juan José Benavides Prieto, actual propietario inscrito del bien raíz pretendido.

Ordenó enterar del inicio de este proceso al alcalde del municipio de Fusagasugá, al Personero Municipal y al Representante del Ministerio Público (literal d) artículo 86, ley 1448/11).

2.1. Intervenciones

2.1.1. Juan José Benavides Prieto⁷

Por conducto de Defensor Público adscrito a la Defensoría del Pueblo, el señor Benavides Prieto expresó su total oposición a la solicitud de restitución pretendida por Patricia Helena Rodríguez de Piñeros. Adujo que él es una persona de 69 años de edad, vulnerable, y si bien recibe una pensión equivalente a un salario mínimo, padece una incapacidad mental, y fue con el apoyo familiar que lograron hacerse el inmueble objeto de restitución. Explicó que junto con su esposa Ana Rosa Díaz de Benavides, también pensionada, decidieron buscar un clima cálido por salud, por lo que se trasladaron a Fusagasugá a buscar una vivienda, donde ha vivido su hija Luz Marina Benavides Díaz. Consultaron a un señor José María Rodríguez por un aviso de finca raíz, quien les informó de este inmueble, y por su intermedio, tomaron contacto con su propietario Marco Antonio Rubo Moreno, con quien negociaron el bien en 40 millones de pesos. Este negocio se perfeccionó mediante E.P. # 2676 de 23 de agosto de 2010 de la Notaría Segunda de Fusagasugá. Para comprar el inmueble, vendieron un apartamento en esta ciudad de Bogotá y sacaron un crédito de 10 millones de pesos con el banco Sudameris, más otro por igual valor, para su remodelación.

⁶ Consecutivo 4, Juzgado.

⁷ El opositor Juan José Benavides Prieto se notificó el 10 de julio de 2017 (consecutivo 15, Juzgado.). El escrito de contestación de la demanda milita en el consecutivo 16 del mismo cuaderno.



Propuso a título de excepciones perentorias:

Buena fe exenta de culpa del señor Juan José Benavides Prieto. Fundada en que el señor Benavides adquirió el inmueble en forma pacífica, sin violencia alguna, y mal puede pretenderse ahora, después de 7 años, despojarlo del bien, luego de haber invertido con su familia el valor de su trabajo, de su salud y de su vida. Durante ese lapso ha ejercido la posesión de manera pacífica, permanente e interrumpida, obrando con total honestidad, lealtad, transparencia y rectitud, sin pretender vulnerar los derechos de otras personas. El señor Benavides es una persona humilde, vive en condiciones de vulnerabilidad dado su estado de salud, por tanto, merece especial protección por parte del Estado.

Si la reclamante fue víctima de la violencia ejercida por grupos al margen de la ley, y según su dicho, la obligaron a no volver al predio, no puede generarse un nuevo despojo amparando a unos ciudadanos para desarraigar a otros, que de igual forma deben ser protegidos por el Estado. Es decir, mal puede permitirse el ejercicio de una acción que ocasione en su reparación, otro daño frente a terceros de buena fe exenta de culpa.

Considera, que debe brindarse a la solicitante las garantías que contempla la ley, como son las compensaciones, diferentes a la restitución, para no menoscabar los derechos de personas que, como Juan José Benavides Prieto, dependen del predio como parte de su subsistencia.

Propiedad privada en Colombia. La propiedad privada se encuentra garantizada en el artículo 58 de la Constitución Política, y según este artículo, no puede ser desconocida por leyes posteriores. En consecuencia, como garantía de la protección de este derecho en cabeza de Juan José Benavides Prieto, debe concederse a la solicitante, si así se probare, la indemnización por núcleo familiar atendiendo lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 132 de la Ley 1448/11 y la sentencia SU - 254 de 2013 de la Corte Constitucional.

Con base en todo lo anterior, solicita que se reconozca a la solicitante la compensación establecida en la Ley 1448/11, en el evento de acreditarse los requisitos para reclamar la restitución, y consecuentemente se permita al señor Benavides Prieto y a su núcleo familiar, continuar con la posesión del inmueble.

En subsidio solicita **(i)** Que se declare que Juan José Benavides Prieto actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble; **(ii)** Se ordene al Fondo de la Unidad el pago a su favor, de las compensaciones económicas a las que haya lugar, de conformidad con el artículo 98 de la ley de Víctimas y Restitución de Tierras, teniendo en cuenta el avalúo comercial que adelantó un auxiliar de la justicia en el curso del proceso; **(iii)** Se ordene al Ministerio de Agricultura, Banco Agrario y Alcaldía Municipal de Fusagasugá, incorporar al señor Benavides a los programas de subsidio para el mejoramiento y/o reconstrucción de vivienda urbana; **(iv)** Se ordene al Ministerio de Vivienda, Fonvivienda, Ministerio de Agricultura, Banco Agrario y Alcaldía Municipal de Fusagasugá, ejecutar actividades “*para la efectividad del derecho a la vivienda **DIGNA del ahora víctima, señor JUAN JOSÉ BENAVIDES PRIETO***”; y **(v)** Se ordene al Fondo de la Unidad la vinculación del señor Benavides al programa de proyectos productivos.

2.1.2. La Agencia Nacional de Hidrocarburos y la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, guardaron silencio.

2.2. Admitido como opositor el señor Juan José Benavides Prieto⁸, y agotada la instrucción⁹, el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca por auto de 6 de agosto de 2018¹⁰ ordenó remitir el expediente a esta Sala Especializada, de conformidad con lo señalado en el inciso 3° del artículo 79 de la Ley 1448/11¹¹.

2.3. El Magistrado sustanciador avocó conocimiento el 8 de octubre de 2018 y decretó pruebas de oficio¹². Una vez practicadas, por auto de 29 de enero de 2020¹³ concedió a las partes e intervinientes un término judicial de ocho (8) días para que presentaran sus alegatos de conclusión, oportunidad procesal que solo fue aprovechada por la parte opositora, y por el Representante del Ministerio Público para allegar su concepto frente al caso.

2.4. Hallándose el expediente en orden de proferir sentencia, la abogada de la parte opositora informó el fallecimiento de su representado Juan José Benavidez Prieto, fatal suceso ocurrido el 27 de abril de 2020, por lo que solicitó el reconocimiento de su cónyuge supérstite Ana Rosa Díaz de Benavidez y de sus hijos Claudia Patricia,

⁸ Auto de 10 de agosto de 2017, consecutivo 21, Juzgado.

⁹ El Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca, mediante auto de 28 de febrero de 2018 decretó pruebas. Consecutivo 31 Juzgado.

¹⁰ Consecutivo 99, Juzgado.

¹¹ Según el inciso 1° del art. 79 de la Ley 1448/11 a los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial- Sala Civil- especializados en restitución de tierras, corresponde resolver en única instancia los procesos de restitución en aquellos eventos en que se reconozcan opositores, en cuyo caso, los juzgados de la especialidad, tramitarán los procesos hasta antes de emitir el fallo, y lo remitirán al Tribunal Superior para lo de su competencia (inciso 3° del art. 79, ibidem)

¹² Consecutivo 5, Tribunal.

¹³ Consecutivo 59, Tribunal.



Giovanni Alexander, Juan Jair, Luz Marina, Rosa Esperanza y Martha Gabriela Benavides Díaz, como sus sucesores procesales¹⁴, petición a la cual se accedió mediante auto de 8 de junio del mismo año, ordenándose adicionalmente, el emplazamiento de los herederos indeterminados del causante¹⁵.

2.5. Efectuado el emplazamiento¹⁶ y notificado el curador ad litem designado¹⁷, por auto de 17 de marzo de 2021¹⁸ se dispuso nuevamente correr traslado a las partes para que presentaran sus consideraciones conclusivas, en tanto debió emplazarse y designarse representante oficioso a los herederos indeterminados de Juan José Benavidez Prieto.

2.6. Alegatos de conclusión.

2.6.1. Parte Opositora¹⁹. Señaló que, de acuerdo con las indagaciones efectuadas por el Magistrado sustanciador con entidades como la Dirección para la Construcción de Memoria Histórica, la Personería Municipal de Fusagasugá y la Personería Delegada para los Derechos Humanos de Bogotá, no existen registros que evidencien la ocurrencia de los hechos objeto de la demanda, es decir, la ocurrencia de actos lesivos de los Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario. En torno al remate, este acto fue consecuencia de un proceso ejecutivo iniciado contra la dueña del inmueble, por incumplimiento de un contrato de hipoteca. El bien fue adjudicado a Marco Antonio Rubio Moreno, quien por intermedio del agente de finca raíz José María Rodríguez, lo vendió a Juan José Benavides Prieto (q.e.p.d.) en 40 millones de pesos mediante E.P. # 2676 de la Notaría Segunda de Fusagasugá.

Juan José Benavides no conocía a la solicitante, ignoraba si ella era víctima del conflicto armado; compró el inmueble a quien le fue adjudicado en pública subasta varios años después de haberse rematado, y la negociación se hizo sin el ánimo de desconocer los derechos de víctimas del conflicto armado.

En ese orden, Juan José Benavides Prieto (q.e.p.d.), hoy sus sucesores procesales, cumplen los requisitos para afirmar que actuaron con buena fe exenta, pues, el señor Benavides, además de obrar bajo la creencia de estar comprando un derecho de manera regular y lícita, también obró diligente y prudentemente, revisando la tradición

¹⁴ Consecutivo 71, Tribunal

¹⁵ Consecutivo 72, Tribunal

¹⁶ Consecutivo 75, Tribunal

¹⁷ Consecutivo 95, Tribunal

¹⁸ Consecutivo 98, Tribunal

¹⁹ Consecutivo 101, Tribunal.

del bien para cerciorarse de la legalidad del derecho de propiedad que Marco Antonio Rubio le transfería, amén de que vive en el predio junto con su familia. De esta forma el señor Benavides encaja dentro de las circunstancias que la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016 y Auto 373 de 2017, así como en la sentencia de seguimiento T-025 de 2004, ha llamado a tener en cuenta en el caso de los segundos ocupantes: (i) el grado de vulnerabilidad del opositor, (ii) que habiten o dependan del predio a restituir y, c) que no hayan intervenido directa o indirectamente en el despojo.

La solicitante no demostró que haya sido víctima de desplazamiento forzado, por el contrario, se estableció que, para la época en que señala ella fue desplazada, no existió ningún tipo de violencia en el municipio de Fusagasugá.

Solicita se reconozca la buena fe exenta de culpa a Juan José Benavidez Prieto (q.e.p.d.), y consecuencialmente, se conceda a sus sucesores procesales la compensación y cualquier medida complementaria que sea pertinente como sujetos vulnerables de especial protección.

2.6.2. La UAEGRTD y demás intervinientes, no se pronunciaron.

2.7. Concepto de la Agente del Ministerio Público²⁰.

El Procurador 6 Judicial II para Asuntos de Restitución de Tierras, manifestó que de acuerdo con el interrogatorio absuelto por la solicitante [*en la fase judicial*], los testimonios de terceros rendidos en la etapa administrativa, el reconocimiento que de ella hizo Acción Social como víctima del conflicto por la muerte de su cónyuge Floresmiro Piñeros y de su hija Mónica Piñeros, y el reconocimiento que hizo la Unidad de Víctimas a la Asociación Central Nacional Provivienda de la condición de víctima colectiva por la persecución de la que fueron objeto sus asociados a lo largo y ancho del país (asociación de la cual hacían parte la pareja Piñeros- Rodríguez), permitían confirmar las circunstancias que hacía a la solicitante y a su núcleo familiar, víctimas del conflicto armado, por la muerte de su esposo e hija en la ciudad de Bogotá en mayo de 2005, al parecer, por miembros de grupos paramilitares, unos meses después de salir desplazados de Fusagasugá, como consecuencia de su militancia en el partido político de la Unión Patriótica y por formar parte de la Asociación Central Nacional Provivienda. Sumado a lo anterior, la parte opositora no tachó la condición de víctima de la solicitante, ni de las pruebas se deriva ninguna duda que ensombrezca la verdad o siembre duda en torno a dicha condición de la

²⁰ El concepto del Agente del Ministerio Público milita en el consecutivo 64 (Tribunal), el cual fue ratificado por su autor, mediante escrito que reposa en el consecutivo 102, como consecuencia del ulterior traslado concedidos a las partes para alegar de conclusión.



señora Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, de quien también se probó que era la propietaria del inmueble reclamado, el cual adquirió por compra que junto con su esposo Floresmiro Piñeros Montilla hicieron a la Central Nacional Provivienda mediante E.P. # 1402 de 12 de junio de 1990, de la Notaría de Fusagasugá.

Sobre el despojo adujo que, según el numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448/11, se deberá reconocer el nexo entre el hecho victimizante [*la muerte violenta del esposo de la demandante, reconocido como un hecho derivado del conflicto armado, según Acción Social*] con el despojo padecido, pues lo acaecido coincide con lo previsto en la ley, dado que Floresmiro Piñeros Montilla era quien sufragaba los costos del crédito que se amparaba con hipoteca sobre el inmueble, y fue como consecuencia de su homicidio en el año 2005, que se produjo la mora en el pago de la deuda, lo que condujo al cobro jurídico de la obligación mediante el proceso ejecutivo hipotecario No. 2006-00087 de Ana Silvia Martínez Pardo contra Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, que concluyó con el remate del bien en febrero de 2008, y por tanto con su despojo.

En cuanto al oposición indicó que, el señor Juan José Benavides Prieto se encuentra dentro de la situación prevista en la norma y la jurisprudencia sobre la buena fe exenta de culpa, pues procedió como correspondía, realizando el estudio de títulos del inmueble, de lo cual pudo constatar que la propiedad de quien le vendía, Marco Antonio Rubio Moreno, provenía de una venta amparada por una decisión judicial que hacía presumir válidamente la legalidad e integridad del derecho real que le transfería el vendedor “...*siendo por ello evidente que cualquier persona diligente y cuidadosa incurriría en un eventual, si lo hubo, yerro de evaluación pues ni aparente ni intrínsecamente podría preverse un mácula en el derecho detentado por Rubio Moreno*”

Con base en lo anterior recomendó: (i) Reconocer la calidad de víctima a Patricia Helena Rodríguez de Piñeros; (ii) Conceder a su favor la restitución del predio, y como consecuencia de ello, acceder a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la solicitud; y (iii) Reconocer al opositor Juan José Benavides Prieto la buena fe exenta de culpa, y consecuentemente, ordenar en los términos del artículo 98 de la Ley 1448/11, al Fondo de la Unidad, reconocerle la compensación a que tiene derecho. .

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

La Sala es competente para resolver de fondo la solicitud de restitución de tierras promovida por Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, tanto por el factor territorial, dado que el inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, localidad adscrita a este Distrito Judicial en el marco de la especialidad de restitución de tierras, como también por el factor funcional en virtud de lo previsto en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que frente a la solicitud de restitución se opuso el señor Juan José Benavides Prieto (q.e.p.d.), hoy sus herederos como sucesores procesales.

2. Requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución.

El inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 establece que la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF²¹, del predio cuya restitución se pretende, es requisito de procedibilidad para iniciar esta clase de acción especial.

La UAEGRTD – Dirección Territorial de Bogotá -, aportó como anexo de la demanda, la constancia No. 00154 de 16 de diciembre de 2015, en la cual hace constar que la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y demás miembros de su núcleo familiar se encuentran inscritos en dicho registro mediante la Resolución RO 2498 de 6 de noviembre de 2015, con una relación jurídica de propietaria del predio objeto de su reclamación, conforme los artículos 75 y 81 de la Ley 1448/11²².

3. Problema jurídico.

Con base en los antecedentes que plantea el caso, corresponde determinar a la Sala:

(i) Si Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado interno en los términos señalados en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

(ii) Si como consecuencia de su victimización, también lo son de despojo jurídico y material del inmueble que reclaman, con ocasión de la venta en pública subasta en un proceso judicial, y si en su caso, aplica la presunción (legal) de despojo prevista en el numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448/11, y

²¹ Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – RTDAF-.

²²Una copia de la constancia de inscripción en el RTDAF reposa en el consecutivo 2-1, página 693 de anexos de la demanda, en las actuaciones en el juzgado.



(iii) Si por razón de lo anterior, le asiste derecho a la restitución del bien raíz, en los términos y condiciones señalados en la precitada Ley.

También determinará la Sala,

(iv) Si del opositor Juan José Benavides Prieto puede predicarse buena fe exenta de culpa en la adquisición del bien en disputa, y si, por lo tanto, le asiste derecho a la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

(v) En defecto de lo anterior, establecer si cumple las condiciones para categorizarlo como ocupante secundario, en los términos y condiciones señalados por la jurisprudencia local e instrumentos internacionales.

Para desarrollar el problema jurídico planteado, la Sala iniciara por hacer una contextualización general del proceso de restitución de tierras como instrumento de reparación de las víctimas del conflicto armado interno en un marco de una justicia transicional, luego se ocupará de verificar el cumplimiento de las condiciones para que pretensiones de esta naturaleza puedan tener acogida, a partir de los requisitos señalados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, seguidamente estudiará, de ser necesario, la oposición y excepciones formuladas por quien se opuso a la restitución implorada, para finalmente, determinar las medidas a adoptar, si hay lugar a ello.

4. La restitución como componente del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado en la Ley 1448 de 2011.

4.1. Según el artículo 1° de la Ley 1448 de 2011²³, éste ordenamiento tiene por objeto establecer un conjunto de medidas [judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, **en un marco de justicia transicional** que facilite el goce de los derechos a la verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición, de tal suerte que se reconozca dicha calidad (de víctima) y se cristalicen o materialicen sus derechos constitucionales en condiciones de dignidad.

²³ Ley por medio de la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

Las Naciones Unidas define la justicia transicional como “...*toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación*”²⁴. Se fundamenta en cuatro principios traídos de normas internacionales de derechos humanos, a saber: **(i)** La obligación del Estado de investigar y procesar a los presuntos autores de violaciones graves de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario, incluida la violencia sexual, y de castigar a los culpables; **(ii)** El derecho a conocer la verdad sobre abusos del pasado y la suerte que han corrido las personas desaparecidas; **(iii) El derecho de las víctimas de violaciones graves de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario a obtener reparación;** y **(iv)** La obligación del Estado de impedir, mediante la adopción de distintas medidas, que tales atrocidades vuelvan a producirse en el futuro²⁵.

En la misma línea, para la Corte Constitucional la justicia transicional “...*está constituida por un conjunto de procesos de transformación social y política profunda*”²⁶ en los cuales es necesario utilizar gran variedad de mecanismos para resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de lograr que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación²⁷. Esos mecanismos pueden ser judiciales o extrajudiciales, tienen distintos niveles de participación internacional y comprenden “*el enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todos ellos*”²⁸.

La ley 1448/11 incorpora como principio general la noción de justicia transicional en el artículo 8º, entendida según la norma, como “...*los diferentes procesos y mecanismos*

²⁴ Documento “Justicia Transicional y derechos económicos, sociales y culturales” Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado.

²⁵ Documento “Justicia Transicional y derechos económicos, sociales y culturales” Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado.

²⁶ ELSTER, Jon: Rendición de Cuentas. La justicia transicional en perspectiva histórica, Katz, Buenos Aires, 2006, 15; WEBBER, Jeremy: Forms of Transitional Justice, en: WILLIAMS, Melissa / NAGY, Rosemary / ELSTER, Jon: Transitional Justice, New York University Press, Nueva York, 2012, 98; PENSKY, Max: El pasado es otro pueblo. Un argumento a favor de los derechos póstumos como limitaciones normativas a las amnistías, en: DE GAMBOA TAPIAS, Camila: Justicia Transicional. Teoría y Praxis, Universidad del Rosario, Bogotá, 2006, 113; UPRIMNY YEPES, Rodrigo: Las enseñanzas del análisis comparado: procesos transicionales, formas de justicia transicional y el caso colombiano, en: UPRIMNY YEPES, Rodrigo / Saffon Sanín, María Paula / Botero Marino, Catalina / Restrepo Saldarriaga, Esteban: ¿Justicia transicional sin transición? Verdad, justicia y reparación para Colombia, Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, Bogotá, 2006, 13. Sentencia C-771 de 2011, M.P. Nilson Pinilla.

²⁷ AMBOS, Kai: El marco jurídico de la justicia de transición. Especial referencia al caso colombiano, Editorial Temis, Bogotá, 2008, 8; DE GREIFF, Pablo: Theorizing Transitional Justice, en: WILLIAMS, Melissa / NAGY, Rosemary / ELSTER, Jon: Transitional Justice, New York University Press, Nueva York, 2012; OROZCO, Iván. 2009. Justicia transicional en tiempos del deber de memoria. Bogotá, Temis – Universidad de los Andes, 9; FORER, Andreas: Justicia Transicional, Editorial Ibañez, Bogotá, 2012, 19.

²⁸ Sentencia de la Corte Constitucional C-771 de 2011, M.P. Nilson Pinilla, citada en sentencia C-112 de 2019, Magistrado José Fernando Reyes Cuartas.



judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo de la presente ley, rindan de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad, y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales, necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.”

De acuerdo con el artículo 9° de la precitada Ley, las medidas de atención, asistencia y reparación allí previstas, deben concebirse como instrumentos transitorios o temporales para responder y superar las violaciones contempladas en su artículo 3°, es decir, las violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, presentadas u ocurridas con ocasión o en el marco del conflicto armado interno.

En esa línea el artículo 25 prevé como derecho de las víctimas, la reparación integral entendido como el derecho a ser reparadas “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3°...”.

Según la Corte Constitucional, la reparación integral es una obligación del Estado que tiene como finalidad, devolver a la víctima al estado en el que se hallaba con anterioridad al hecho que originó su victimización, la cual genera en favor de la persona que la padeció “...el derecho fundamental a la reparación integral, lo que se hace efectivo **“a través de la restitución, la indemnización, la rehabilitación, la satisfacción y la garantía de no repetición consagradas en el Derecho Internacional, que se desprenden de la condición de víctimas y que deben ser salvaguardados por el Estado independientemente de la identificación, aprehensión, enjuiciamiento o condena de los victimarios”**²⁹. (Se resalta).

Dentro de las medidas de reparación integral³⁰, se incorporó como prerrogativa fundamental, la restitución jurídica y material de las tierras [a los despojados y desplazados], entendida ésta como una herramienta para la realización de medidas orientadas al restablecimiento de la situación anterior a las violaciones padecidas por la víctima en virtud del conflicto armado³¹. Comprende en el caso de la restitución

²⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-083 de 2017. Mg. Alejandro Linares Cantillo, entre otras.

³⁰ Itérese, según el inciso 2° del artículo 25 y 69 de la Ley 1448 de 2011, la reparación integral comprende las medidas de: (i) Restitución, (ii) Indemnización; (iii) Rehabilitación, y (iv) Garantías de no repetición, todas en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.

³¹ Artículo 71 de la Ley 1448 de 2011.

jurídica, el restablecimiento del derecho de propiedad mediante la inscripción de la medida en el respectivo folio inmobiliario, y del derecho de posesión cuando se acompaña con la declaración de pertenencia, no obstante, bajo los términos que establece la ley. En el caso de bienes baldíos, la restitución se efectuará con la adjudicación del derecho de propiedad a favor de la persona que venía ejerciendo la explotación económica del fundo, si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para acceder a ese derecho. En subsidio, para unos y otros, procederá la restitución por equivalencia, o una compensación económica.

En el marco de la reparación integral y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional identificó siete reglas frente a la medida de restitución, en los siguientes términos:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva. || (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. || (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. || (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. || (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. || (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. || (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”³²

Estas pautas tienen asidero en los principios específicos que de acuerdo con la Ley 1448 de 2011³³ deben gobernar la medida de restitución, dentro de los que se contemplan además, el restablecimiento del proyecto de vida de la víctima, el derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad y seguridad, prevención del desplazamiento forzado, protección de la vida e integridad de los reclamantes, así como la protección material y jurídica de sus propiedades o posesiones, entre otros.

³² Corte Constitucional, sentencia SU -648 DE 2017.

³³ Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.



4.2. Por su importancia, la jurisprudencia de esa Corporación ha venido categorizando la restitución como un derecho fundamental, justamente porque constituye un elemento cardinal y prevalente de garantía del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto³⁴, ello porque si la reparación integral “...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”³⁵.

4.3. La memorada Ley contempló como principios generales³⁶, además de la justicia transicional, al cual ya se hizo referencia, la presunción de buena fe de las víctimas³⁷, la garantía del debido proceso, el enfoque diferencial, el derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral, y frente a la aplicación de las disposiciones contenidas en la memorada ley, el deber del intérprete de escoger o propender por la regulación o interpretación que más favorezca a la dignidad de la persona humana “así como a la vigencia de los derechos humanos”³⁸.

El artículo 77 establece unas presunciones de despojo³⁹ en relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF- sobre negocios jurídicos o ciertos contratos, actos administrativos, debido proceso, e inexistencia de la posesión para quien ocupa los predios durante el periodo previsto en el artículo 75 de ese ordenamiento⁴⁰; el artículo 78 se ocupa de la inversión de la carga de la prueba, de acuerdo con la cual, bastará la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quien se oponga a la pretensión de la víctima, salvo que éstos también sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

4.4. En torno al tema del “enfoque diferencial”⁴¹, el artículo 6° de la ley 1448 de 2011 prevé que las medidas contempladas en dicha ley, se reconocerán “...sin distinción de género, respetando la libertad u orientación sexual, raza, la condición social, la profesión, el origen nacional o familiar, la lengua, el credo religioso, la opinión política o filosófica”.

³⁴ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016, y T-647 de 2017, entre otras.

³⁵ Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007.

³⁶ Título I Capítulo II de la Ley 1448 de 2011.

³⁷ Artículo 5°, concordante con el artículo 78, ambos de la Ley 1448/11.

³⁸ Artículo 27 de la Ley 1448 de 2011,

³⁹ El artículo 77 contempla presunciones, tanto de derecho como legales, en relación con ciertos contratos o negocios jurídicos, mediante los cuales se transfiera o se pretenda transferir un derecho, real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.

⁴⁰ Según el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, es aquel periodo comprendido entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de esa ley.

⁴¹ Disperso en varias de las normas de la Ley de Víctimas.

En esa línea, se incorporó de manera taxativa en el artículo 13 del mismo ordenamiento, el principio de enfoque diferencial, el cual reconoce “...*que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”⁴², por lo que las medidas de atención, asistencia y reparación que en esa ley se determinen, deberán contar con dicho enfoque, dejando en el Estado la carga de brindar especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de vulnerabilidad por las violaciones que trata el artículo 3°, entre estos, a las mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad y víctimas de desplazamiento forzado, implementando políticas en las cuales se incorporen “...*criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales. Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginalización que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes*”.⁴³

El artículo 28 contempla de manera enunciativa un catálogo de derechos de las víctimas dentro de los que se encuentran, entre otros, el derecho a que la política pública de que trata la mentada ley, tenga un enfoque diferencial, derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional y el derecho a la restitución, de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos que establece la ley.

En la misma perspectiva, el numeral octavo del artículo 73 (principio de prevalencia constitucional), hace énfasis del deber que asiste a las autoridades judiciales “...*de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados. En virtud de lo anterior, restituirán prioritariamente a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial*”.

5. Titulares del derecho a restitución en el marco de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 75 establece las condiciones o exigencias para ser titular del derecho a la restitución en el ámbito de la Ley 1448/11, de ahí, su importancia para el estudio y resolución de los casos de esta naturaleza.

⁴² Artículo 13 de la Ley 1448 de 2011

⁴³ Artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.



Dispone este artículo que quienes fueran propietarios o poseedores de un predio, o explotadores de un baldío cuya propiedad pretendan adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de hechos constitutivos de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, en el marco del conflicto armado (art. 3° de la ley 1448 de 2011)⁴⁴, pueden solicitar la restitución jurídica y material de su bien en los términos señalados en el Capítulo III, Título IV del citado ordenamiento⁴⁵.

El despojo o el abandono del bien raíz deben presentarse entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de referida ley, para que quede cobijado con las prerrogativas que esta reglamentación establece.

El artículo 81 extiende la legitimación para promover la acción de restitución, al cónyuge, compañera o compañero permanentes con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, o los llamados a sucederles si el despojado, su cónyuge o su compañero/a permanente hubieren fallecido o estuvieren desaparecidos. Tal prerrogativa tiene sentido en cuanto la medida de restitución está pensada en función de la protección de la familia como núcleo de la sociedad constitucionalmente protegido en el artículo 42 de la Carta Política.

Con respaldo en estas disposiciones la jurisprudencia sobre restitución de tierras ha identificado como presupuestos a acreditar para el buen suceso de esta acción: **(i)** Vínculo jurídico del solicitante con el predio, bien como propietario o poseedor, u ocupante si es baldío, para la época en que ocurrió el despojo o el abandono del mismo; **(ii)** Calidad de víctima del solicitante por hechos configurativos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos en el marco del conflicto armado (artículo 3° Ley 1448/11); **(iii)** Relación de causalidad (directa e indirecta) entre esos hechos victimizantes y el despojo o abandono forzados **(iv)** Límite temporal, es decir, que el despojo o abandono se presenten entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de esta ley, **10 de junio de 2031**, según el artículo 2° de la Ley 2078 de 8 de enero de 2021, que prorrogó la vigencia de la Ley 1448/11, por diez (10) años más, al modificar el artículo 208, de la siguiente manera:

⁴⁴ El artículo 3° al cual remite el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, determina a quienes se consideran víctimas para los fines de esta Ley,

⁴⁵ Artículos 69 y siguientes de la Ley 1448 de 2011.

“ARTÍCULO 2°. Modifíquese el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así:

“Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 10 de junio de 2031, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en particular los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley 975 de 2005.”

5.1. Vínculo jurídico de la demandante con el predio que reclama.

5.1.1. Este presupuesto está estrechamente ligado a la legitimación en la causa de quien activa la acción de restitución de tierras, pues ese vínculo o relación jurídica, bien de propietario, poseedor u ocupante del predio, que en todo caso debe existir al momento de presentarse el despojo o abandono forzados, es determinante para identificar el “interés jurídico” que le asiste y legitima al pretense despojado, a su cónyuge o compañera (o) permanente, y a falta de éstos, a sus sucesores hereditarios, para promover la acción, en tanto que esa relación jurídica es la que, de acuerdo con los artículos 75 y 81 les otorga titularidad y legitimidad para implorar la restitución de sus tierras despojadas o abandonadas, en el marco de la iterada ley.

La naturaleza jurídica del bien (privado o de dominio público) es por su parte determinante para identificar la modalidad de la relación jurídica del reclamante con el predio, pues tratándose de un bien privado, su relación o vínculo jurídico sería de propietario o de poseedor según sea el caso, y si es de explotador de un bien baldío, sería la de ocupante.

Resulta relevante tal identificación para establecer la medida a adoptar en torno a la restitución jurídica del inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 1448/11, pues: **(i)** en el caso de bienes baldíos el inciso 3° dispone que la restitución procede con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación, si durante el abandono o despojo se cumplieron las condiciones para su adjudicación; y **(ii)** en el caso de los derechos de propiedad o de posesión, según se invoque, el inciso 4° indica que su restitución jurídica se hará con el restablecimiento de estos derechos, el primero (propiedad) mediante el registro de la medida en folio inmobiliario, y el segundo (posesión) “...con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley”.

En el caso del inmueble materia de este asunto, el estudio jurídico y registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro sobre su folio inmobiliario No- 157-40097⁴⁶ determinó que “...el régimen jurídico del predio se da a partir del régimen de derecho privado, y en la actualidad continúa siendo de propiedad

⁴⁶ Pagina 156 de los anexos de la demanda, consecutivo 2-1, Juzgado.



privada”, concluyendo que el origen jurídico del predio es el **régimen de propiedad privada**, siendo por ende el vínculo jurídico de “propietaria”, el que se establece, y por lo mismo, el que se tomará en cuenta para el eventual restablecimiento de los derechos de la reclamante.

5.1.2. Inicio de esa relación jurídica con el predio pretendido.

Según narró la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros⁴⁷, ella junto con su esposo Floresmiro Piñeros Montilla compraron el inmueble a Central Nacional Provivienda entre los años 1986 y 1987 en diecisiete mil pesos (\$17.000,00) cancelados en cuotas de \$415,00 y una cuota inicial de \$6.000,00. El inmueble se pagó aproximadamente en 2 años. La compraventa fue posteriormente protocolizada mediante E.P. # 1402 de 12 de junio de 1990 de la Notaría de Fusagasugá, título en el cual únicamente quedó figurando la señora Rodríguez de Piñeros como su compradora. Este acto jurídico fue registrado el 23 de julio del mismo año, en la anotación 2 del folio inmobiliario No. **157-40097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá⁴⁸.

La E.P. # 1402 de 12 de junio de 1990 contentiva del negocio jurídico de compraventa, como título traslativo de dominio⁴⁹ a favor de Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (tradición), acreditan la calidad jurídica de propietaria (título y modo), que la señora Rodríguez de Piñeros ostentó sobre el inmueble desde el mes de julio de 1990 cuando se registró aquel instrumento público, y hasta el 25 de abril de 2008 cuando se inscribió el acto de adjudicación del bien en remate a favor de Marco Antonio Rubio Moreno (anotación 11, FIM 157-40097), dentro del proceso ejecutivo con garantía real promovido por Ana Silvia Martínez Pardo en contra de la aquí demandante. Según la demanda, el asesinato de su cónyuge Floresmiro Piñeros Montilla, de su hija Mónica Piñeros Rodríguez y de su yerno, en mayo de 2005, atribuido a actores armados, tuvo directa repercusión en la pérdida del bien, pues fue como consecuencia de ese fatal episodio que sobrevino el incumplimiento de la obligación crediticia garantizada con el inmueble, y por ahí, su venta en pública subasta, comportando tal acto, en el sentir de la reclamante, un despojo jurídico del

⁴⁷ Declaración rendida por Patricia Helena Rodríguez de Piñeros el 13 de octubre de 2015 ante la UAEGRTD - Dirección Territorial de Bogotá, en el trámite administrativo, previo a este juicio. (Consecutivo 2-1, página 106, Juzgado).

⁴⁸ Una copia del folio inmobiliario No. 157-40097, reposa en el consecutivo 27, Juzgado.

⁴⁹ Según los artículos 745 y 765 del Código Civil, son títulos traslativos de dominio, entre otros, la venta, la permutación y la donación entre vivos

bien raíz en el marco de la Ley 1448/11, punto que la Sala estudiara en detalle, en líneas posteriores.

5.2. Calidad de víctimas de la solicitante por hechos configurativos de violaciones graves a las normas internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, presentados en el marco del conflicto armado.

5.2.1. El artículo 3° de la Ley 1448/11 considera víctimas para los fines de esta ley, aquellas personas que: (i) individual o colectivamente hayan sufrido un daño; (ii) por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, y (iii) como consecuencia de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario en el marco del conflicto armado interno.

Tal concepción también comprende: **(a)** a familiares de la víctima cuando a ésta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida (cónyuge, compañera (o) permanente, pareja del mismo sexo o familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil, y a falta de éstos, segundo grado de consanguinidad ascendente), y **(b)** aquellas personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir su victimización.

Por contraste, la misma disposición determina en su parágrafo 3° que, para los efectos de la definición de víctima, no serán consideradas como tales “...*quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común*”⁵⁰, tampoco los miembros de los grupos armados al margen de la ley “...*salvo en los casos en que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo organizado al margen de la ley siendo menores de edad.*”

La noción de víctima incorporada en la mentada ley, según la Corte Constitucional,⁵¹ está orientada a establecer el ámbito en que cabe aplicar las medidas de protección, asistencia y reparación contenidas en ese estatuto para los potenciales destinatarios de las mismas. Y en cuanto a la expresión “*con ocasión del conflicto armado interno*” ha sostenido esa Corporación que dicha expresión debe entenderse o interpretarse en un sentido amplio que comprenda los diversos escenarios que puedan darse en el contexto de la confrontación armada, lo que demanda valorar y ponderar en cada caso concreto las circunstancias en que se produce la vulneración, para determinar si tiene una relación cercana y suficiente con el conflicto armado para que pueda ser cobijada por la Ley 1448 de 2011

⁵⁰ Parágrafo 3°, del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

⁵¹ Sentencia T-478 de 2017, ente otras, reiterada en sentencias C- 253 A y C-781 de 2012.



El daño⁵² en el ámbito de la noción de víctima que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, según señaló la Corte Constitución en sentencia C-052 de 2012 abarca todos aquellos fenómenos admitidos como fuente de responsabilidad “...el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia...”, y comprende “...incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”⁵³.

5.2.2. En este caso, en la demanda (hecho 5°) se identifica como hechos victimizantes “...que ocasionaron el desplazamiento forzoso y despojo del predio objeto de estudio de la solicitante y su familia, (...) las amenazas de las que fueron víctimas desde el año 1998, y por el homicidio de su esposo FLORESMIRO PIÑEROS MONTILLA (q.e.p.d.) , su hija MONICA PATRICIA PIÑEROS RODRIGUEZ (q.e.p.d.) y su yerno JULIAN ALBERTO el día 10 de mayo de 2005 en la ciudad de Bogotá, por miembros del grupo armado ilegal de los paramilitares del Frente Capital del Bloque Centauros...”, precisando (hecho 6°) que las amenazas y los homicidios se originaron por su militancia en el partido político de la Unión Patriótica.

Previo a abordar con detenimiento el estudio de los hechos victimizantes, la Sala realizará una breve contextualización de la situación de violencia y de los factores que incidieron en la victimización de la familia de la demandante.

5.2.3. Contexto de violencia y factores que pudieron determinar la victimización de la familia Piñeros- Rodríguez.

5.2.3.1. El municipio de Fusagasugá⁵⁴ se localiza al suroccidente del Departamento de Cundinamarca; limita al norte con los municipios de Silvania y Sibaté, al sur con los municipios de Arbeláez, Pandi e Iconónzo, al oriente con los municipios de Pasca y Sibaté, y al occidente con Tibacuy y Silvania. Tiene una extensión de 204 Km², la

⁵² Entendido como “...todo detrimento, menoscabo o deterioro, que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con su esfera espiritual o afectiva, o con los bienes de su personalidad”. Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC16690 de 17 de noviembre de 2016

⁵³ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC16690 de 17 de noviembre de 2016.

⁵⁴ “Documento de Análisis de Contexto -Municipio de Fusagasugá, Provincia de Sumapaz, Cundinamarca” elaborado por el Área social- Grupo de Análisis de Contexto, de la Unidad de Restitución de Tierras, (Consecutivo 2-1 página 649 de anexos de la demanda, Juzgado.)

distribución de la propiedad se caracteriza predialmente por minifundios menores de 5 hectáreas, ocupando un 91,86% del total del área del municipio; predios entre 5 y 20 hectáreas ocupan el 6.63% y predios mayores a 20 hectáreas el 1,51%.

5.2.3.2. En cuanto a grupos armados, en Fusagasugá las extintas FARC hicieron presencia a mediados de la década de los ochenta, allí se fueron consolidando como una figura de autoridad imponiendo normas y directrices; con su llegada a la zona iniciaron acciones contra la población civil (asesinatos, destrucción de infraestructura, ataques a la fuerza pública, extorsiones).

En este periodo surge la Unión Patriótica, y simultáneamente, con el desarrollo político de este partido, se dio la expansión de las FARC. La Unión Patriótica comenzó a ganar espacios locales muy importantes que antes estaban monopolizados por los partidos tradicionales, sin embargo, sus líderes y simpatizantes comenzaron a ser blanco del exterminio de ese movimiento político. Según los pobladores *“La unión patriótica tuvo mas de 1000 personas en el partido en el municipio de Fusagasugá, tenían en ese momento cuatro concejales electos (...) y un diputado a la asamblea de Cundinamarca”*⁵⁵. Este movimiento político sufrió una arremetida que dejó en 1987 cerca de 300 militantes muertos, y para el año 1988 ya habían perdido 550 militantes en masacres, había sido asesinado su candidato presidencial Jaime Pardo Leal, dos senadores, dos representantes, cinco diputados, y 45 dirigentes entre alcaldes y concejales.

En ese contexto, también se presentaron asesinatos de algunos líderes de la asociación Central Nacional Provivienda – CENALPROV-, la cual, compartía lineamientos políticos con la Unión Patriótica, de hecho, para su creación fueron invitadas varias organizaciones sociales para participar de ese movimiento, entre ellas CENALPROV, de ahí que, al iniciarse el exterminio de la UP, líderes de esa asociación corrieran la misma suerte. Según testimonio de un habitante de Fusagasugá *“En el 89 iniciamos a percibir que habían amenazas principalmente a los barrios de Provivienda en Fusagasugá que son construidos por la izquierda barrio Obrero, Pablo Bello⁵⁶, Comuneros, Pardo Leal y Américas; se sentía que los estigmatizaban que el ejercito les decía a los jóvenes que no anden con esa gente porque es andar con la guerrilla”*⁵⁷

⁵⁵Ibidem.

⁵⁶ Valga aquí recordar, que en el Barrio Pablo Bello se ubica el predio objeto de reclamación en este asunto.

⁵⁷ “Documento de Análisis de Contexto -Municipio de Fusagasugá, Provincia de Sumapaz, Cundinamarca” elaborado por el Área social- Grupo de Análisis de Contexto, de la Unidad de Restitución de Tierras, (Consecutivo 2-1 página 649 de anexos de la demanda, Juzgado.)



Con la llegada a la presidencia de Cesar Gaviria (1990-1994) las FARC fue objeto de operativos militares sobre los campamentos del Estado Mayor del Bloque Oriental y los campamentos del secretariado nacional en Casa Verde (1990), situación que llevó a esa guerrilla a un cambio de estrategia que buscaría su consolidación tanto en sus áreas históricas como en nuevas partes del territorio nacional. Para el caso de la región del Sumapaz con los guerrilleros expulsados de la Uribe crearon las condiciones para consolidar su presencia en este territorio. En esa dinámica de expansión, surgen los Frentes 51, 52 y 55 para operar en la zona comprendida por la Localidad 20 de Bogotá, los municipios de Cabrera, Pasca, San Bernardo, Arbeláez, Fusagasugá y Venecia en Cundinamarca, e Icononzo y Villarrica en el Tolima.

Al tiempo que la guerrilla incrementaba su presencia en Cundinamarca, se presentó también el asesinato de militantes de la Unión Patriótica por parte de Agentes del Estado. Una de las masacres relacionadas con la militancia en la Unión Patriótica, ocurrió en Fusagasugá el 21 de agosto de 1991 en la que fueron asesinados cinco miembros de una misma familia que vivían en el barrio Comuneros, quienes fueron sindicados de pertenecer a las FARC. Por este suceso la Procuraduría General de la Nación solicitó la destitución de un oficial y un suboficial del Ejército Nacional.

En ese contexto, personas dedicadas al narcotráfico hicieron presencia en esta región del Sumapaz, comprando terrenos, que utilizaron, en algunos casos, para la construcción de condominios. La guerrilla de las FARC, continuó consolidándose como grupo armado en Cundinamarca y durante la década del noventa ampliaron su radio de acción ejecutando extorsiones a pequeños campesinos, regulando la cotidianidad de los pobladores, y adelantando diferentes formas de control, entre amenazas, asesinatos, secuestros y desapariciones forzadas. Durante el proceso de negociación entre el gobierno de Andrés Pastrana (1998-2002) y las FARC, esta guerrilla logró fortalecerse, sin embargo, paralelamente a ese proceso de expansión, las Autodefensas iniciaron un proceso de copamiento del territorio desde los municipios de Pandi, Cabrera, Venecia, San Bernardo en Cundinamarca, hacia Icononzo en el Tolima, con el fin de impedir el paso de los Frentes 55 y 25 de las FARC. Según el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario (OPPDHDIH) los grupos paramilitares llegaron en el año 2000 a la región del Sumapaz; con su arribo se incrementaron las acciones violentas contra la población civil, mediante asesinatos selectivos, amenazas, extorsiones y desapariciones. Para finales de la década del 90, los pobladores comenzaron a ver paramilitares en Fusagasugá, incursionaron en el municipio

presentándose como una opción para hacer frente a las acciones de la guerrilla de las FARC y la delincuencia común.

Según el OPPDHDIH en el Sumapaz actuaron el Frente Campesino por el Sumapaz, el Bloque Cundinamarca y autodefensas provenientes de Casanare y Tolima. Las acciones de los paramilitares se hicieron sentir particularmente en los municipios de Cabrera y Fusagasugá buscando destruir el control político y territorial que había consolidado las FARC, por medio de ataques a personas que los paramilitares consideraban como sus bases sociales.

En el año 2001 se conforma el Frente Capital de las autodefensas, con el propósito de frenarle a la guerrilla todo tipo de abastecimiento, especialmente en Ciudad Bolívar, Kennedy y Usme. Este frente fue anunciado para operar también en Soacha, Facatativá, Sasaima, Tunja y la Calera. En ese año (2001) se inauguró el primer batallón de alta montaña en la región del Sumapaz con el objetivo de bloquear los corredores estratégicos de los grupos subversivos y de autodefensas ilegales, y brindar seguridad a los pobladores de la jurisdicción. Con la llegada de Álvaro Uribe a la presidencia (2002-2010) se implementó la Política de Seguridad Democrática con el propósito de recuperar gradualmente la presencia de la fuerza pública en todos los municipios y ejecutar una lucha frontal contra las FARC.

En este periodo en Fusagasugá se presentan amenazas, atentados y asesinatos contra líderes sociales. La Defensoría del Pueblo en el año 2004 advierte que en ese municipio vienen circulando amenazas de las AUC mediante panfletos que son distribuidos por toda la ciudad, señalando como objetivo militar a supuestos auxiliares de las FARC, a miembros del partido Comunista, expendedores y consumidores de alucinógenos. También advierte de amenazas contra dirigentes políticos y sindicales, especialmente a quienes pertenecen al sindicato de la Universidad de Cundinamarca y profesores de escuelas rurales.

Según el informe de la Defensoría *“Se ha constatado que las AUC tienen la intención de atacar todo tipo de formas de organización social que, por sus intereses materiales y morales, se han constituido alrededor de la prestación de un servicio a la comunidad y que igualmente como gremio presentan exigencias al estado. Justamente, por su naturaleza reivindicativa, estas organizaciones sociales son vulnerables ante la acción de grupos de Autodefensas, pues estos sin comprender, ni respetar las reglas de juego del régimen político democrático, las cuales permite y favorece el Estado Social de derecho, estigmatizan de colaboración con a*



insurgencia cualquier tipo de reivindicación que se le preste al Estado y a la sociedad en su conjunto.”⁵⁸

Particularmente sobre el municipio de Fusagasugá, este informe indica que “12 sindicatos están corriendo riesgo en esta ofensiva de los grupos de Autodefensa contra las organizaciones sociales. En el caso de los integrantes del sindicato de la salud, tildado por parte de las AUC como colaboradores de la insurgencia, ya que desde allí, supuestamente se suministraba medicamentos a las FARC. También el Sindicato Departamental Campesino y Agrario como el Consejo de Desarrollo Rural han sido estigmatizados, so pretexto de prestar colaboración a la insurgencia. Estas dos organizaciones están corriendo doble riesgo, pues tanto las AUC como la insurgencia los han citado a reuniones con el fin de obligarlos a colaborar con sus propósitos de control de la población civil”⁵⁹.

De acuerdo con datos del CINEP⁶⁰ en el año 2005 “...paramilitares que se movilizaban en un vehículo campero Trooper y en tres motocicletas amenazaron a Mario Efrén, concejal por el Polo Democrático en Fusagasugá. Según la denuncia de la víctima manifestó que “él junto con dos compañeros más del grupo político a que pertenecen, se encontraban en una lista donde son declarados objetivos militares por parte de los paramilitares de la región (...). Es de resaltar, que los dirigentes que han sido amenazados, entre ellos Mario Efrén pertenecieron, en el pasado, a la Unión Patriótica”.

5.2.3.3. La Central Nacional Provienda – CENALPROV- Esta organización social fue fundada “...por colonos desplazados, artesanos y militantes comunistas, con el propósito de constituir un movimiento social de destechados. Lograron crear alrededor de 500 Centros de Provienda en 156 municipios y dotar de vivienda propia por autoconstrucción, a cerca de 500.000 personas, a través de ocupaciones de hecho y/o de compra comunera. Con barrios populares autogestionarios, constituyeron una base social y electoral y fueron víctimas del genocidio

⁵⁸ Informe de Riesgo. Oficio No. 1040/CO-SAT-0106/03 Fusagasugá. Citado en el “Documento de Análisis de Contexto -Municipio de Fusagasugá, Provincia de Sumapaz, Cundinamarca” elaborado por el Área social- Grupo de Análisis de Contexto, de la Unidad de Restitución de Tierras, (Consecutivo 2-1 página 649 de anexos de la demanda, Juzgado.)

⁵⁹ Ibidem.

⁶⁰ CINEP (2016) Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política, citado en el Documento de Análisis de Contexto -Municipio de Fusagasugá, Provincia de Sumapaz, Cundinamarca” elaborado por el Área social- Grupo de Análisis de Contexto, de la Unidad de Restitución de Tierras, (Consecutivo 2-1 página 649 de anexos de la demanda, Juzgado.)

*paraestatal*⁶¹. Tiene como antecedente mas significativo para su creación la lucha emprendida en Cali por los pioneros de la vivienda digna para los destechados y la defensa de los desplazados estafados por urbanizadores piratas. En Cundinamarca puede mencionarse como antecedente en las provincias de Tequendama y Sumapaz la vinculación de dirigentes agrarios gaitanistas a la organización de vivienda⁶².

La lucha por la vivienda urbana tiene origen en la década de los años cuarenta en la ciudad de Cali, encabezada por Julio Rincón y Alfonso Barberena, reconocidos dirigentes populares de la época. La lucha iniciada por estos dos dirigentes en Cali tuvo repercusión en la capital del país. Fue así como el 16 de febrero de 1959 se crea la Seccional Bogotá de la Central Provivienda de Colombia, y un mes después, marzo de 1959, fue reconocida por Resolución del Ministerio de Justicia. En 1961 se modifica el nombre de la organización por Central Nacional Provivienda, la cual fue reconocida por Resolución de 5 de mayo de 1961 por el Ministerio de Justicia⁶³. En la creación de esta organización tuvo estrecha incidencia integrantes del Partido Comunista de Colombia, de hecho, la reunión del 16 de febrero de 1959 para la creación de la seccional de Bogotá, fue convocada por ese partido a iniciativa de Alfonso Barberena⁶⁴.

La Unidad de Víctimas a través de la Resolución No. 2016-138002 de 28 de julio de 2016, resolvió incluir en el Registro Único de Víctimas – RUV-, como víctima colectiva a la Asociación Central Nacional Provivienda, luego de considerar que se generaron afectaciones colectivas e individuales con impacto colectivo sobre esa organización, a través de reiteradas violaciones a los derechos humanos de sus miembros, así como infracciones al Derecho Internacional Humanitario (desapariciones forzadas, ejecuciones extrajudiciales, homicidios, masacres, lesiones personales, tortura, detenciones arbitrarias, allanamientos, amenazas, desplazamiento forzado) los cuales le permitían concluir que las situaciones descritas, se acogían a lo contemplado en el artículo 3° de la Ley 1448/11, por lo que era viable jurídicamente incluir a esa asociación en el Registro Único de Víctimas -RUV-.

Dentro de las conductas que se describen en la parte considerativa de aquella Resolución, la Sala resalta aquellas que aluden asesinatos de miembros de la Asociación, que al mismo tiempo pertenencia al movimiento político de la Unión Patriótica, como fueron los casos de Carmelo Durango y Marcelino Medellín,

⁶¹ "Colonos, comunistas, alarifes y fundadores en Colombia: una historia de la Central Nacional Provivienda CENARPOV (1959-2016) de María Elvira Naranjo Botero- Universidad Nacional de Colombia. Consulta internet, octubre de 2021.

⁶² Ibidem.

⁶³ Crónicas de la lucha por la vivienda en Colombia, Carlos Arango. Primera edición 1981.

⁶⁴ "Colonos, comunistas, alarifes y fundadores en Colombia: una historia de la Central Nacional Provivienda CENARPOV (1959-2016) de María Elvira Naranjo Botero- Universidad Nacional de Colombia.



asesinados en 1996 en Carepa Antioquia, James Ricardo Barrera asesinado en 1999 en Villavicencio, entre otros. La persecución simultánea, según se indica en la resolución, derivó de la participación de organizaciones sociales como la Asociación Nacional Provienda, en el proceso de creación y formación de la Unión Patriótica *“En ese marco, luego de los poderosos resultados electorales en favor de la UP, en 1986 comenzó el exterminio de la UP y la persecución a las organizaciones asociadas, una de las cuales era la Asociación Central Nacional Provienda.”*⁶⁵

5.2.3.4. La Unión Patriótica. Este movimiento político surgió como una convergencia de fuerzas políticas (dentro de las que se destaca el Partido Comunista Colombiano como una de las principales fuerzas en su composición), a raíz del proceso de negociación entre el gobierno de Belisario Betancur y las FARC a mediados de la década del ochenta. Producto de los denominados “Acuerdos de la Uribe” se determinó la creación de un movimiento de oposición como un mecanismo para permitir que la guerrilla se incorporara gradualmente a la vida legal del país. Desde su creación la Unión Patriótica fue sometida a toda clase de hostigamientos y atentados; en 1985 se presentaron los primeros asesinatos y desapariciones forzadas, en cuyo trasfondo se percibía la intervención de agentes estatales y de integrantes de grupos paramilitares. Ante el rompimiento de las negociaciones entre el gobierno y la guerrilla, los miembros de este nuevo movimiento quedaron en una situación de alto riesgo, al ser sindicados de ser portavoces de la insurgencia armada. *“Así comenzó un proceso de exterminio que se ha prolongado por más de veinte años”*⁶⁶.

La Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de Hechos y Conductas de la Jurisdicción Especial para la Paz, mediante providencia de 26 febrero de 2019 avocó conocimiento del Caso No. 6 sobre el genocidio de la UP *“a partir del Informe No. 3 presentado por la Fiscalía General de la Nación, denominado “Victimización de miembros de la Unión Patriótica (UP) por parte de agentes del Estado”; del Informe de la Corporación Reiniciar “¡Venga esa mano, país! Memoria viva de una vergüenza nacional”, y del Informe del Centro Nacional de Memoria Histórica “Todo pasó frente a nuestros ojos. El genocidio de la Unión Patriótica 1984-2002”,* tras considerar, entre otras razones, (fase de concentración) que los informes analizados coincidían en afirmar que hay evidencia que sugiere la existencia de un patrón sistemático y generalizado de violencia contra miembros de la UP, y que,

⁶⁵ Resolución No. 2016-138002 de 2016 de la UARIV, consecutivo 16, Tribunal.

⁶⁶ Artículo “Genocidio político: el caso de la Unión Patriótica en Colombia”, autor Iván Cepeda Castro. Revista CEJIL. Debates sobre Derechos Humanos y el Sistema Interamericano (consultado en internet).

desde diferentes hipótesis, señalan como presuntos responsables a miembros de la fuerza pública, agentes del Estado, terceros civiles y grupos paramilitares. Según las fuentes consultadas por la Sala de Reconocimiento, ofrecen información indicativa de la existencia de un considerable universo de miembros de la UP que han sido víctimas de conductas que atentan contra su derecho a la vida, libertad, seguridad e integridad física, sexual y psicológica⁶⁷.

5.2.4. Victimización del grupo familiar de la demandante en el caso concreto.

Según narró Patricia Helena Rodríguez de Piñeros (declaración en la fase administrativa)⁶⁸ “...a mí en 1998, 2 personas en una moto roja me hicieron un atentado, cogieron a tiros la casa, porque yo era activista de la Unión Patriótica, eso fueron los paramilitares. Yo desde que compré el predio en Fusagasugá ya pertenecía al partido comunista al igual que mi esposo, y ya estando en Fusagasugá me hice parte de la unión patriótica junto con toda mi familia, lo que pasa es que la Central Nacional Provienda fue creada y orientada por el partido comunista, y por eso fue que nosotros logramos comprar el predio. El 18 de agosto de 1991 la décima tercera brigada del ejército nacional, masacró a la familia palacios Romero que eran miembros de la unión Patriótica y Provienda y los hicieron aparecer como un falso positivo, el estado fue condenado por esas muertes; las amenazas y persecuciones contra la unión patriótica por parte del Frente Capital del Bloque Centauros que lo dirigía Carlos Castaño fue desde 1988 hasta el 2006, durante ese lapso de tiempo, hubieron (sic) 2 candidatos presidenciales muertos, 7 diputados muertos, 14 senadores muertos, 370 concejales a nivel nacional muertos y más de 6 mil de sus militantes entre ellos mi esposo, mi yerno Julián Alberto y mi hija Mónica; a mí familia la empezaron a amenazar desde noviembre del año 2004, al predio que solicito en restitución les llegaban anónimos amenazándolos de muerte, esas amenazas eran de los paramilitares del Frente Capital, esas amenazas eran constantes, hasta el punto de que en abril de 2005 mi esposo, mis (sic) yerno y mi hija decidieron venirse a vivir a Bogotá para salvar sus vidas, llegaron a arrendar un apartamento en el barrio la fragua, que fue donde los asesinaron el 10 de mayo de 2005, yo me quedé en el predio con mis nietos, hijos de mi hija Mónica (...); en septiembre del año 2005 le llegó un sufragio a mi hijo Julio Cesar al predio que reclamo, amenazándolo de muerte, por tal razón él se fue a vivir a España, y desde ese año, el no ha regresado.”

En la etapa de instrucción judicial⁶⁹, la demandante ratificó el suceso del atentado del que fue víctima por su militancia en el movimiento político de la Unión Patriótica, de

⁶⁷ Consultado en la página (web) de la JEP.

⁶⁸ Consecutivo 2.1, página 106. Juzgado

⁶⁹ Declaración rendida el 10 de abril de 2018, en el juzgado de la especialidad. Consecutivo 71.



las amenazas de las que fueron víctimas su esposo, yerno e hija en el año 2004, su traslado a la ciudad de Bogotá y el asesinato de ellos en mayo de 2005. También confirmó la salida para España de su hijo Julio Cesar por amenazas.

Maximiliano Piñeros Rodríguez (hijo de la demandante) explicó⁷⁰ que su padre (Floresmiro Piñeros), era de Viotá, su abuelo también fue de la Unión Patriótica, el barrio donde vive su mamá (que es el mismo donde se ubica el predio objeto de reclamación) fue creado por la Asociación Nacional Provienda, su madre era de la Unión Patriótica, ha sido líder social, actualmente lidera un movimiento en contra de la explotación minera y petrolera. Su padre igual tenía sus ideales políticos muy arraigados desde su infancia, su hermana (Mónica) también era muy activa, todos tenía ideales políticos de izquierda. Ratificó que a su familia la amenazaron, les hicieron unos tiros en la casa, les enviaron sufragios. Interrogado si por la actividad política de la familia se generaron los hechos de violencia en su contra, manifestó *“estoy más que seguro, porque nadie en la familia tenía otro motivo”*.

Jairo Pachón Moreno⁷¹, abogado de profesión, manifestó conocer a Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, desde aproximadamente el año 1985 en Fusagasugá, porque formaban parte de la Central Nacional Provienda, y militaban en un partido de izquierda, además, participaban en muchas actividades de carácter político. Sobre el asesinato del esposo de la demandante Floresmiro Piñeros, su hija Mónica Piñeros y su yerno, el testigo señaló que creó que ese suceso se dio por razones políticas porque todo el grupo familiar estaba vinculado con actividades políticas del partido de la Unión Patriótica y del partido Comunista. Precisó que actualmente la señora Rodríguez de Piñeros vive en un apartamento de la Asociación Provienda en Fusagasugá, colabora como miembro de la Junta Directiva, y con actividades organizativas de Central Nacional Provienda en los barrios del sector.

Elsó Miller Orjuela Aguilar⁷², presidente de Central Nacional Provienda, dijo conocer a Patricia Helena Rodríguez de Piñeros desde el año 1979 porque esa asociación había organizado en Fusagasugá un proyecto de vivienda popular que se llamó Pedro Pablo Bello y ella fue beneficiaria y fundadora de ese proyecto. En torno al asesinato de los familiares de la señora Patricia, expresó que según dicen, fueron los paramilitares, su muerte obedeció a que ellos eran militantes de la Unión Patriótica y

⁷⁰ Declaración rendida el 10 de abril de 2018, en el juzgado de la especialidad. Consecutivo 71

⁷¹ Declaró el 13 de octubre de 2015, en la fase administrativa ante la Unidad de Restitución de Tierras. Consecutivo 2-1, página 111.

⁷² Declaró el 14 de octubre de 2015, en la fase administrativa ante la Unidad de Restitución de Tierras. Consecutivo 2-1, página 114.

Patricia fue Directiva Regional de la Central Nacional Provienda en Fusagasugá “...que también fue perseguida por el paramilitarismo, esa fue una época en la que el paramilitarismo arremetió contra las organizaciones de izquierda, esos fueron hechos ampliamente conocidos por la opinión pública, tanto nacional como internacional”.

El representante Legal de Central Nacional Provienda – CENAPROV-, mediante comunicación, informó a este Tribunal (Consecutivo 16) que Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y su fallecido esposo Floresmiro Piñeros se vincularon como asociados de esa organización en Fusagasugá en mayo de 1979, y en torno a la señora Patricia Rodríguez, indicó que ella ha sido miembro de la Junta Directiva del ahora Centro Especial de Fusagasugá, desde hace 12 años, actualmente es la Tesorera de dicho Centro Especial.

Un recorte de prensa de la época, aportado como anexo de la demanda⁷³, da cuenta del triple homicidio en los siguientes términos:



La Dirección de Apoyo a la Investigación y Análisis para la Seguridad Ciudadana de la Fiscalía, en comunicación de 2 de abril de 2018, informó que la investigación por la muerte de Floresmiro Piñeros Montilla y Mónica Patricia Piñeros Rodríguez, se encuentra en etapa de indagación.

Mediante comunicación dirigida por Acción Social el 28 de abril de 2010 a la demandante Patricia Rodríguez⁷⁴, le informa que por Acta Extraordinaria No. 011 de

⁷³ Consecutivo 2-1 página 24, Juzgado.



16 de abril de ese año, determinaron “Reconocer la calidad de víctima de violación de derechos humanos con los parámetros establecidos en el Decreto 1290 de 2008 a: FLORESMIRÓ PIÑEROS MONTILLA”. Este reconocimiento deriva de una solicitud que el 8 de octubre de 2008 Patricia Helena Rodríguez de Piñeros presentó reclamando reparación administrativa por el homicidio de su esposo, suceso del cual se sindicó a grupos paramilitares.

En comunicación separada de la misma fecha y de similar contenido, Acción Social le comunica a la demandante que reconoció “...la calidad de víctima de violación de derechos humanos con los parámetros establecidos en el Decreto 1290 de 2008 a: MONICA PATRICIA PIÑEROS RODRIGUEZ”, atendiendo su solicitud de reparación administrativa.

5.2.5. Los medios de convicción que vienen de reseñarse permiten determinar que la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros es víctima directa de amenazas contra su vida e integridad personal, y víctima indirecta del homicidio de su esposo Floresmiro Piñeros Montilla, de su hija Mónica Patricia Piñeros Rodríguez y de su yerno Julián Alberto Nieto, en hechos que son atribuidos al Bloque Capital de las Autodefensas Unidas de Colombia, como consecuencia de la militancia del grupo familiar en el movimiento político de la Unión Patriótica y por integrar la Asociación Central Nacional Provienda – CENAPRV-. Estas dos organizaciones, según quedó documentado, fueron víctimas de genocidio y persecución paraestatal, por su orientación social y política, y por su estrecha vinculación una de la otra.

Floresmiro Piñeros Montilla, su hija Mónica Patricia Piñeros Rodríguez y el cónyuge de ésta, Julián Alberto Nieto, son víctimas de desplazamiento forzado, pues por amenazas recibidas de grupos paramilitares en el año 2004, tuvieron que desplazarse del municipio de Fusagasugá a la ciudad de Bogotá, sin que tal medida tuviera efecto en la protección de sus vidas, dado que finalmente fueron asesinados en esta ciudad capital, el 10 de mayo de 2005⁷⁵.

En este punto, viene oportuno recordar que la Sala ha venido dando aplicación al principio de presunción de veracidad a la versión de las víctimas del conflicto armado, pregonado por la Corte Constitucional en diferentes pronunciamientos a partir de otros principios como el de la buena fe de que trata el artículo 83 de la Constitución

⁷⁴ Consecutivo 2-1, página 8, Juzgado.

⁷⁵ En el consecutivo 2-1 páginas reposan copias de los Registros Civiles de Defunción de Floresmiro Piñeros y de su hija Mónica Piñeros, que acreditan la fecha de su fallecimiento, e intervención de la Fiscalía 273.

Política⁷⁶, replicado en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011⁷⁷, y los de favorabilidad e inversión de la carga de la prueba⁷⁸, principio aquel conforme al cual, dadas las circunstancias a las que tiene que enfrentarse una víctima o en las que ésta puede hallarse, impone a las autoridades, *prima facie*, tener como ciertas sus manifestaciones, trasladando a la autoridad, la carga de demostrar o establecer que la víctima está faltando a la verdad, o desvirtuar la ocurrencia de los hechos que la victimizaron. (Corte Constitucional Sentencia T- 419 de 11 de septiembre de 2019, Mag. Cristina Pardo, entre otras).

En sentencia T- 327 de 2001⁷⁹, esa Corporación ya había destacado, en relación con el fenómeno del desplazamiento forzado, que por ser sus causas, en muchas ocasiones silenciosas y casi imperceptibles para quien no sufre este flagelo “...es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado”, y frente a dificultad probatoria, apoyándose en el principio de la buena fe, precisó que *“Uno de los elementos que pueden conformar el conjunto probatorio de un desplazamiento forzado son los indicios y especialmente el hecho de que la persona haya abandonado sus bienes y comunidad. Es contrario al principio de celeridad y eficacia de la administración el buscar llegar a la certeza de la ocurrencia de los hechos, como si se tratara de la tarea de un juez dentro de un proceso, ya que al hacer esto se está persiguiendo un objetivo en muchas ocasiones imposible o en extremo complejo, como se ha expresado anteriormente, la aplicación del principio de buena fe facilita la tarea del funcionario de la administración y le permite la atención de un número mayor de desplazados.”*

En este caso la evidencia probatoria permite establecer que la victimización de la familia Piñeros – Rodríguez, está estrechamente relacionada con su militancia en el movimiento político de la Unión Patriótica y su pertenencia a la Asociación Central Nacional Provienda -CENALPRO-, también se acredita el daño sufrido por ésta familia, por las amenazas, el desplazamiento forzado, y por el asesinato de tres de sus integrantes en hechos que constituyen una grave afectación de los derechos humanos (dadas estas conductas) e infracciones al Derecho Internacional Humanitario (ataque sistemático a la población civil).

⁷⁶ El artículo 83 de la Constitución Política establece *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”*

⁷⁷ El artículo 5° de la ley 1448 de 2011 señala *“El estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba”*

⁷⁸ Sobre la inversión de la carga de la prueba el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, dispone *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, la posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quien se oponga a la pretensión de la víctima, en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.”*

⁷⁹ Citada por la Corte Constitucional en la sentencia T- 419 de 2019.



Justamente, fue en ese ámbito que Acción Social reconoció desde el año 2010 la calidad de víctimas de violaciones de derechos humanos a la familia Piñeros-Rodríguez, por el asesinato de dos de sus integrantes.

No existen, por el contrario, elementos de convicción que conduzcan a determinar un panorama distinto, como, por ejemplo, que la victimización de la familia Piñeros – Rodríguez pudiera haber tenido relación con acciones de delincuencia común; la Fiscalía General de la Nación no ha avanzado en el esclarecimiento de los hechos que rodearon la ocurrencia de los homicidios de los integrantes de esta familia, y esa conducta no puede repercutir negativamente en los derechos de las víctimas, pues es al Estado al que corresponde la carga de confirmar o infirmar la versión de la víctima, a quien, según la ley de víctimas, se le releva de esa carga, bastándole demostrar, al menos de manera sumaria, el daño causado en razón o con ocasión del conflicto armado, en tanto que en su caso, ha de presumirse su buena fe, y por lo mismo, presumirse la veracidad de su versión. (art. 5º, Ley 1448/11).

En efecto, es al Estado al que le asiste la responsabilidad de investigar y esclarecer hechos de la naturaleza que aquí se ha puesto de presente, pero la verdad es que el tiempo ha pasado, y la impunidad ha sido la constante, especialmente en aquellos eventos victimizantes que tengan relación con el conflicto armado, en particular por factores de orden político, social y defensa de derechos humanos, sin que la situación mejore, como puede evidenciarse de informes de prensa, de organizaciones de derechos humanos y ONGs⁸⁰, que documentan y hacen seguimiento a este fenómeno (asesinato sistemático de líderes sociales, y ex combatientes de las FARC) en la medida en que no se percibe la implementación de medidas que tengan por propósito, no solo la protección efectiva de los ciudadanos, sino también la implementación de mecanismos que tiendan a superar los niveles de impunidad.

Justamente en relación con el caso de la Unión Patriótica, la Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de Hechos y Conductas de la Jurisdicción Especial para la Paz, en el numeral 44 de la parte considerativa del Auto 27-2019, indicó que *“La Corte IDH también ha señalado la existencia de un déficit de justicia frente a la victimización de la UP caracterizada por “(...) una impunidad con múltiples facetas: fallas en la respuesta investigativa, impunidad delictuosa y metodologías de investigación inadecuadas para responder a los crímenes; y una relación estrecha entre impunidad y repetición de los hechos violentos”.* En igual sentido lo manifestó en el caso del

⁸⁰ D W “Asesinato de líderes sociales: Colombia mata a quienes practican la democracia en las regiones”, consultado en internet, entre otros.

homicidio del senador Manuel Cepeda Vargas, al señalar el incumplimiento del Estado colombiano de la “(...) obligación de investigar en forma efectiva y completa las violaciones a derechos humanos ocurridas en el presente caso”, así como la falta de la debida diligencia en la investigación de la ejecución extrajudicial como un crimen complejo y de las amenazas en el contexto señalado y ante la alegada existencia de un plan de exterminio”, de ahí la importancia y justificación de los instrumentos y mecanismos instituidos en el marco de una justicia transicional dirigidos a garantizar la dignidad y derechos de las víctimas, como por ejemplo el Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y no Repetición (Acuerdos de Paz), creado con la finalidad de consolidar “un escenario institucional transitorio o temporal suficiente y apropiado para satisfacer los derechos de las víctimas del conflicto armado y contribuir en la reconciliación nacional⁸¹, o la Ley de Víctimas (L 1448/11), cuyo objeto fue el de establecer un conjunto de medidas (judiciales, administrativas, sociales, económicas) en beneficio de las víctimas de violaciones a los derechos humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario con ocasión del conflicto armado, con igual propósito, esto es, hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, justicia y reparación, con garantías de no repetición, contemplando dentro de esas medidas la reparación integral y la restitución de sus tierras cuando de ellas han sido despojadas o han tenido que abandonarlas, como consecuencia directa o indirecta, de las violaciones a las que se ha venido haciendo referencia.

5.3. Relación de causalidad (directa o indirecta) de estos hechos victimizantes con el despojo o abandono forzados.

5.3.1. El artículo 75 de la Ley 1448/11 establece que el despojo o el abandono forzados de tierras, deben presentarse como consecuencia directa o indirecta de hechos configurativos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, o de violaciones graves y manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno. En otras palabras, debe existir una relación de causalidad entre el hecho victimizante, y el despojo o abandono para que se legitime el reclamante de tierras en su derecho a la restitución bajo las prerrogativas contempladas en la denominada Ley de Víctimas.

5.3.2. Caso concreto. Según la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, el asesinato de su esposo Floresmiro Piñeros Montilla el 10 mayo de 2005 tuvo directa repercusión en la pérdida del bien, pues fue como consecuencia de ese fatal episodio que sobrevino el incumplimiento de la obligación crediticia garantizada con el inmueble, dado que el causante era quien proveía el sustento de la casa y se

⁸¹ Jurisdicción Especial para la Paz Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación, y no Repetición. (Consulta en internet)



encargaba del pago de esa deuda. Tal situación derivó en la iniciación del proceso de cobro compulsivo, y en el marco de ese asunto, la venta en pública subasta del bien, comportando dicho acto, en el sentir de la reclamante, un despojo jurídico en el ámbito de la Ley 1448/11.

5.3.3. El crédito hipotecario. Mediante E.P. # 1276 de 8 de agosto de 2003 corrida en la Notaría de Fusagasugá, Patricia Helena Rodríguez de Piñeros se constituyó en deudora de Ana Silvia Martínez Pardo de la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000,00)** para cancelar en un plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de suscripción de la escritura, 8 de agosto de 2003⁸², con un interés mensual del 3% pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, y en caso de mora de dos mensualidades consecutivas, el acreedor podría dar por terminado el plazo y exigir el pago del crédito junto con los intereses estipulados. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, además de comprometer su responsabilidad personal, la deudora constituyó hipoteca especial de primer grado sobre el inmueble objeto de reclamación, esto es el lote 4 de la manzana 11 del Barrio Pedro Pablo Bello de Fusagasugá.

En la escritura las partes no estipularon expresamente prórroga del plazo, sin embargo, la señora Rodríguez de Piñeros explicó (declaración en la fase de instrucción judicial) que con la acreedora acordaron verbalmente la ampliación del plazo hasta el mes de julio de 2005, pues la señora Ana Silvia Martínez Pardo le manifestó su interés de que mantuviera el crédito, porque ella de alguna manera vivía de los réditos que generaban esas platas, ya que también estaba a cargo del cuidado de unos nietos, y que por lo tanto, le convenía que le pagaran esos intereses.

El acuerdo sobre la ampliación del plazo puede verse reflejado en la demanda ejecutiva con garantía real instaurada por la acreedora, dado que en el hecho cuarto se dice que la demandada (aquí reclamante) dejó de pagar los intereses de plazo a partir del 30 de julio de 2005, es decir, que para la acreedora la mora no estaba representada con el vencimiento del plazo de los seis meses inicialmente pactados, sino con la insolución de pago de intereses corrientes **a partir de julio de 2005**, lo que traduce, que en efecto las partes prorrogaron el plazo del pago del capital, siempre y cuando la deudora cancelara los intereses corrientes, pues ante la mora de al menos dos mensualidades, daría derecho a la acreedora para declarar terminado

⁸² Copia de la EP. # 1276 de 2003, obra en la página 166, anexos de la demanda, Consecutivo 2-1, juzgado.

dicho plazo y exigir el pago total de la obligación, como en efecto ocurrió con la iniciación del proceso de cobro compulsivo.

Según Patricia Rodríguez de Piñeros, luego de la muerte de su esposo solo pudo cancelar dos meses de intereses, y con posterioridad a la incursión en mora, nunca habló con la acreedora Ana Silvia Martínez Pardo sobre el pago de la obligación, ni tampoco la buscó, porque para entonces, estaba más preocupada por su vida y la de sus nietos (hijos de Mónica); tampoco acudió a entidades estatales porque, en su sentir, estaban permeadas por grupos paramilitares, y acudir a dichas entidades podría dejarla expuesta. Sostuvo que la mora en el pago capital y los intereses se debió a la violencia que sufrió la familia (por la muerte de esposo que sufragaba el pago de la deuda), y también de su hija Mónica Piñeros (q.e.p.d.) quien había prometido ayudarles a cancelar ese crédito.

En la declaración que rindió en la fase administrativa (Unidad de Restitución de Tierras)⁸³, la señora Rodríguez de Piñeros explicó que no se hizo parte en el proceso ejecutivo porque no contaba con los recursos para pagar un abogado, además no tenía cabeza para pensar en nada, tenía miedo, pánico, terror, no obstante, siguió viviendo en el inmueble hasta que lo remataron.

Si bien en la entrevista rendida en la fase administrativa la demandante arguyó que habló con la acreedora y el abogado de ésta, quien le manifestó que lo único que podía hacer era pagar, versión contraria a la esbozada ante la juez de la Especialidad, en la cual afirmó que no enteró a la acreedora de su situación ni tampoco la busco, para la Sala reviste mayor credibilidad esta última declaración, dado el principio de inmediación en la práctica de la prueba, y porque la juez justamente fue insistente en que aclarara esa particular situación.

Del proceso ejecutivo con garantía real la señora Rodríguez de Piñeros se notificó personalmente el 17 de abril de 2006 ⁸⁴, y ante su silencio, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá el 27 de junio del mismo año, profirió auto ordenando seguir adelante la ejecución conforme el mandamiento de pago (capital de \$4'000.000.00, intereses corrientes de julio de 2005 a febrero de 2006, y los intereses de mora desde esta fecha, hasta cuando cancelara la obligación) más costas procesales, y adicionalmente dispuso, el avalúo y remate del inmueble objeto de la garantía real⁸⁵.

⁸³ Consecutivo 2-1, página 108-109, Juzgado.

⁸⁴ Página 190, consecutivo 2-1, Juzgado.

⁸⁵ Páginas 194.196, consecutivo 2-1, Juzgado.



La diligencia de remate se llevó a cabo el 18 de febrero de 2008, siendo adjudicado el bien raíz a Marco Antonio Rubio Moreno por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8'400.000,00)⁸⁶, adjudicación posteriormente aprobada mediante providencia de 25 de febrero de ese año⁸⁷. Valga aclarar que el inmueble fue avaluado para efectos del remate en **DOCE MILLONES DE PESOS** (\$12'000.000), cantidad superior a la que arrojaría el avalúo catastral incrementado en un 50%, según la regla contenida en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, vigente para esa época⁸⁸.

El proceso ejecutivo con garantía real fue terminado por pago total de la obligación el dos de septiembre de 2008, ordenándose devolver los excedentes de dineros que pudieran existir a la parte demandada, señora Patricia Helena Rodríguez de Piñeros⁸⁹.

5.3.4. De los hechos que viene de mencionarse puede establecerse que la iniciación del proceso ejecutivo con garantía real y el remate del inmueble tuvo directa relación con los hechos de los cuales fue víctima la familia Piñeros – Rodríguez (amenazas, desplazamiento forzado de algunos de los integrantes del grupo familiar, y el homicidio de tres de ellos), particularmente por la muerte de Floresmiro Piñeros Montilla, quien para entonces era quien solventaba los recursos para el sostenimiento del hogar, el pago de la obligación hipotecaria, y además, de él dependía la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, pues según explico (declaración en la fase de instrucción judicial⁹⁰) ella no laboraba y estaba a cargo de la custodia de sus nietos. El homicidio de Floresmiro Piñeros, de su hija Mónica Patricia Piñeros y de su yerno Julián Alberto Nieto, ocurrió el 10 de mayo de 2015, y fue dos meses después de este suceso, que, como consecuencia del mismo, la demandante incurrió en mora en el pago de la deuda.

5.3.5. Concluyese de lo considerado en líneas anteriores, que:

Primero. Patricia Helena Rodríguez de Piñeros tomó el crédito a Ana Silvia Martínez Pardo en el mes de agosto de 2003, es decir, un año antes de que se presentaran las amenazas contra la familia y el desplazamiento forzado de algunos de ellos (año

⁸⁶ Páginas 302- 303, consecutivo 2-1, Juzgado.

⁸⁷ Pagina 304, consecutivo 2-1, Juzgado.

⁸⁸ El avalúo catastral del año 2007 era de \$4186.000 (página 298, consecutivo 2.1 juzgado), incrementado en un 50% arrojaba un total de \$6.279.000.

⁸⁹ Página 555, consecutivo 2-1-, Juzgado.

⁹⁰ Consecutivo 71, juzgado.

2004), y dos años antes del asesinato de tres de sus integrantes (10 de mayo de 2005).

Segundo. El incumplimiento del pago de la deuda sobrevino como consecuencia directa de esos hechos victimizantes, puesto que la demandante, para entonces, no laboraba, dependía de su fallecido esposo, quedó sola y a cargo de sus nietos, invadida de miedo y temor por lo ocurrido, y por lo que le pudiera suceder a ella y su núcleo familiar, todo lo cual, en su momento, le impidió desarrollar una vida normal, y por lo mismo, honrar oportunamente la obligación crediticia.

Tercero. Patricia Helena Rodríguez de Piñeros solo pudo cancelar dos mensualidades de intereses corrientes (meses de mayo y junio de 2005), posteriores al fallecimiento de sus familiares (10 de mayo de 2005), e incurrió en mora a partir del 30 de julio de ese año, según consta en la demanda ejecutiva adelantada en su contra.

Cuarto. El proceso ejecutivo con garantía real se inició en el mes de febrero de 2006, es decir, nueve meses después del asesinato de sus seres queridos (mayo de 2005).

Quinto. Según la evidencia probatoria, las amenazas, el desplazamiento forzado y el homicidio de los tres integrantes de la familia, fue atribuido al Frente Capital de las Autodefensas Unidas de Colombia- AUC-.

Sexto. Esta cadena de sucesos permite determinar la existencia de una relación cercana y suficiente, de la ocurrencia de estos hechos con el conflicto armado interno, puesto que es como consecuencia de los ideales políticos del grupo familiar, de la militancia en el partido político de la Unión Patriótica y de su pertenencia a la Asociación Central Nacional Provienda, que acontece su victimización. Recuérdese que no existe evidencia probatoria que conduzca a una conclusión diferente, y que impida reconocer su condición de víctimas en el marco del conflicto armado interno.

Séptimo: La pérdida del inmueble derivó de esa cadena de sucesos, por lo que fácil resulta advertir, que su pérdida mediante la venta en pública subasta como finiquito del proceso judicial, constituyó un despojo jurídico mediante decisión judicial.

Octavo:

5.3.6. Según el inciso 1° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por despojo la acción *“por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, **sentencia**, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*. (negrilla fuera de texto)



Esta Ley incorporó en el artículo 77 unas presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. En cuanto aquí interesa, en el numeral 4° estableció como presunción de despojo, la denominada “**Presunción del debido proceso en decisiones judiciales**”, cuyo supuesto normativo encajaría en la situación presentada en el caso de Patricia Helena Rodríguez de Piñeros.

Establece esta disposición que,

“Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

*Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo”.*⁹¹

Según la norma, al reclamante de tierras que acredite propiedad, posesión u ocupación de un predio, y su posterior despojo, no podrá negársele la restitución del bien con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada “otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que el bien fue objeto de diligencia de remate”, si el proceso judicial donde tales determinaciones se adoptaron se inició entre la época en que se presentaron las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento, y la fecha de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata la ley 1448/11.

Aquí ha quedado demostrado que las amenazas que produjeron el desplazamiento forzado de tres integrantes de la familia Piñeros – Rodríguez, y el homicidio de ellos, ocurrieron con anterioridad a la iniciación del proceso ejecutivo en contra de la señora Rodríguez de Piñeros.

Ahora, para efectos probatorio en el proceso de restitución de tierras, se presume que esos hechos violencia impidieron al despojado ejercer adecuadamente su

⁹¹ El aparte subrayado fue declarado exequible por la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 Mag. Luis Ernesto Vargas Silva.

derecho de defensa en el proceso que legitimó una situación contraria a su derecho, en cuyo caso el operador judicial de la especialidad de restitución de tierras, tendrá facultad para revocar tales decisiones y disponer los ajustes correspondientes, o adoptar las medidas que estime conducentes, tendientes a proteger los derechos de la víctima y hacer eficaz la decisión favorable al despojado (inciso 2°, numeral 4° del art. 77, Ley 1448/11).

En el caso de Patricia Helena Rodríguez de Piñeros puede decirse que los hechos de violencia padecidos, le impidieron a ella el ejercicio de su defensa al interior del proceso ejecutivo, como en efecto ocurrió, en tanto que notificada del mandamiento ejecutivo, guardo absoluto silencio, dando lugar a la continuidad de la ejecución, porque tras la muerte de su cónyuge quedó inmersa en un estado de indefensión y vulnerabilidad y tuvo que enfrentarse a una nueva situación y circunstancias, como quiera que ella no laboraba, quedó sola y a cargo de sus nietos, descendientes de su fallecida hija Mónica Piñeros y su yerno Julián Alberto Nieto, toda vez que el sostenimiento de la familia, los gastos ordinarios del hogar y el pago de las obligaciones los proveía el causante Floresmiro Piñeros. Los hechos de violencia le ocasionaron miedo y temor que le impidieron acudir a entes estatales en defensa de sus derechos, dado que desconfiaba de las autoridades, las cuales consideraba permeadas por los grupos paramilitares, tampoco contó con los recursos económicos para asesorarse de un profesional del derecho, todo lo cual tuvo como desenlace, la pérdida del proceso judicial, y el despojo del bien raíz por vía judicial, que se materializó con la aprobación del remate el 25 de febrero de 2008 y su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, el 25 de abril de ese mismo año (anotación 11 del folio inmobiliario No. 157-40097)⁹². El ejercicio del derecho de defensa al interior del proceso ejecutivo bien hubiera podido impedir, no solo la pérdida del bien, sino la desmejora de su valor por efecto de su venta en pública subasta, como quiera que se remató por \$8'400.00000) equivalente al 70% del avalúo considerado en el proceso (\$12'000.000.00), que si bien era levemente superior al catastral (incrementado en un 50%), en todo caso, era inferior al precio comercial, como puede evidenciarse de su transferencia solo dos años después de la subasta, en 40 millones de pesos.

En conclusión, la pérdida o despojo del bien raíz, tuvo génesis en hechos constitutivos de graves violaciones a los derechos humanos, como fueron las amenazas, el desplazamiento forzado y el asesinato de tres integrantes de la familia Piñeros – Rodríguez, sucesos atribuidos al Frente Capital de las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC-, pues fue como consecuencia de esos sucesos que se

⁹² Consecutivo 27, Juzgado.



presento el incumplimiento de la obligación respaldada con el inmueble, la iniciación del proceso judicial y el remate del bien en pública subasta.

La Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004 mediante la cual declaró el estado de cosas institucional con ocasión del desbordado fenómeno del desplazamiento forzado en Colombia, señaló que, dada la multiplicidad de derechos constitucionales “...afectados por el desplazamiento, y atendiendo a las aludidas circunstancias de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión en la que se encuentran los desplazados, la jurisprudencia constitucional ha resaltado que éstos tienen, en términos generales, un derecho a recibir en forma urgente un trato preferente por parte del Estado. Este derecho al trato preferente constituye, en términos de la Corte, el “punto de apoyo para proteger a quienes se hallan en situación de indefensión por el desplazamiento forzado interno”, y debe caracterizarse, ante todo, por la prontitud en la atención a las necesidades de estas personas, ya que “de otra manera se estaría permitiendo que la vulneración de derechos fundamentales se perpetuara, y en muchas situaciones, se agravara”.

Esa corporación, entre otras, en la sentencia T-534 de 2013, indicó que las personas que son desplazadas, y por ende, son víctimas de la violencia “...se encuentran en una especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquella situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. **Es allí donde cobra importancia la observancia de parte de la sociedad en general y de las entidades estatales del principio de solidaridad, pues con él las relaciones sociales y jurídicas que surgen con personas en estas condiciones deben observar características especiales que tengan en cuenta su situación**”.

(negrillas y subrayas para resaltar con intención)

En el caso de la demandante Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, la observancia y aplicabilidad del principio de solidaridad debe predicarse del Estado, porque fue como consecuencia de sucesos ocurridos en el marco del conflicto armado interno que ocurrió la victimización de su familia, por sus ideales políticos, su militancia en el movimiento político de la Unión Patriótica y su pertenencia a la Asociación Central Nacional Provienda. Estas organizaciones, al igual que el partido Comunista de Colombia fueron estigmatizadas y sindicadas de simpatizar con las guerrillas, particularmente de las FARC, lo que redundó que fueran objeto de genocidio para -

estatal que se ha prolongado por más de dos décadas, pues según el documento “*Genocidio Político: El caso de la Unión Patriótica en Colombia*”⁹³, el exterminio de los sobrevivientes, familiares, testigos de los hechos y sus abogados, aún continúa.

El principio de solidaridad no sería predicable de la acreedora hipotecaria Ana Silvia Martínez Pardo, porque no fue enterada de la victimización de la familia Piñeros – Rodríguez, por lo tanto, el cobro de su crédito por vía ejecutiva, constituiría en su caso el ejercicio legítimo de su derecho al cobro compulsivo del crédito, dado el incumplimiento del deudor.

Por todo lo expuesto, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución del predio pregonado por Patricia Helena Rodríguez de Piñeros en los términos señalados en los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual aplica la presunción de despojo contenida en el numeral 4° del artículo 77 de la misma ley, dado que el despojo del bien, sobrevino como consecuencia de los hechos victimizantes denunciados, que llevó a la víctima de los mismos, a incumplir la obligación crediticia adquirida con la señora Ana Silvia Martínez Pardo, y por contera, la pérdida del bien raíz que reclama.

5.4. Límite temporal.

En punto de este requisito, viene oportuno recordar, que de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, dos son los hitos que sirven como derrotero para identificar su cumplimiento: (i) El abandono del predio pretendido, y/o (ii) El despojo del mismo. La citada disposición exige que cualquiera de estos dos eventos, debe presentarse a partir del **primero de enero de 1991** y la vigencia de aquella ley.

En caso bajo estudio, está demostrado que el despojo del inmueble se presentó dentro de límite temporal que establece la norma, pues ese acto ocurrió en el mes de abril de 2008, cuando se registró la providencia de adjudicación bien al rematante Marco Rubio, cumpliéndose, por tanto, el referido presupuesto.

6. Oposición

6.1. Juan José Benavides Prieto. Centró su oposición en poner de manifiesto que compró el inmueble pretendido por la demandante, a través de un agente de finca raíz, de nombre José María Rodríguez que lo contactó con el propietario Marco Antonio Rubo Moreno, con quien negoció el bien en 40 millones de pesos en el año

⁹³ Autor Iván Cepeda.



2010. Este negocio quedó vertido en la E.P. # 2676 de 23 de agosto de 2010 de la Notaría Segunda de Fusagasugá⁹⁴.

Planteó la excepción “**Buena fe exenta de culpa**”, fundada en que adquirió el inmueble en forma pacífica, sin violencia alguna, ha obrado con total honestidad, lealtad, transparencia y rectitud, sin pretender vulnerar los derechos de otras personas, y ha ejercido la posesión de manera permanente e interrumpida.

6.1.1. La buena fe en el ámbito de la Ley 1448 de 2011.

La doctrina, define la buena fe como aquel comportamiento con el que “(...) cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de **fidelidad**, o sea, por medio de la **lealtad y sinceridad** que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente, cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)”⁹⁵.

La jurisprudencia nacional identifica la buena fe “con el actuar real, honesto, probo, correcto, apreciado objetivamente, o sea, ‘con determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres’, no ‘hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, de reserva mental, astucia o viveza, en fin de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en la colectividad’, es ‘realidad actuante y no simple intención de legalidad y carencia de legitimidad’ y se equipara ‘a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor’ (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)” (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01)⁹⁶.

Se caracteriza por la conciencia de actuar en forma leal, sincera, transparente, inequívoca y con la certeza de que sus actos están revestidos de absoluta legalidad, y legitimidad, desmarcados de vicios o fraudes.

La Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, se refirió a la buena fe exenta de culpa como un estándar calificado que el legislador juzgó necesario contemplar en el ámbito de los procesos de restitución de tierras, en aras “...de

⁹⁴ Una copia de la EP # 2676 de 23 de agosto de 2010, milita en la página 338, de anexos de la demanda, consecutivo 2-1

⁹⁵ Valencia Zea Arturo. Derecho Civil. Tomo I Parte General y Personas. Novena Edición. 1.981. Editorial Temis Bogotá. Pág.196. citada por William Jiménez Gil en “Línea Jurisprudencial respecto al principio de Buena fe”

⁹⁶ Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo”,⁹⁷ exigir a quien se opone a la pretensión restitutoria probar que en la adquisición o negociación del bien que en el proceso de restitución le disputan, actuó ceñido a la buena fe, pero en la modalidad de exenta de culpa.

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

Identificó como elemento diferenciador entre la buena fe simple y la exenta de culpa, que “Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.”⁹⁸

La Ley 1448 de 2011 en el artículo 98, exige probar buena fe exenta de culpa a los opositores que se oponen a la restitución, como condición o requisito para acceder a las compensaciones establecidas en esa ley. La razón de la inclusión de este estándar calificado de la buena fe, de alguna manera lo sintetiza la Corte Constitucional en la sentencia que se viene citándose, los siguientes términos: “...la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento

⁹⁷ Corte Constitucional Sentencia C-330 de 2016.

⁹⁸ Corte Constitucional Sentencia C-330 de 2016.



*abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”.*⁹⁹

6.1.1.2. En el caso del opositor Juan José Benavides Prieto (q.e.p.d.), se establece que adquirió el inmueble bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, por las siguientes razones: **(i)** Porque compró el bien a quien de acuerdo con el folio inmobiliario figuraba como su legítimo propietario y quien estaba en absoluta capacidad de efectuarle la tradición del mismo, como en efecto ocurrió a través de la EP #2676 de 2010; **(ii)** Porque se enteró de la venta del inmueble a través de un agente de finca raíz, quien lo contactó con su propietario¹⁰⁰; **(iii)** Porque canceló en su totalidad, el precio acordado con el vendedor (cuarenta millones, monto ratificado por Marco Antonio Rubio en la declaración que rindió en la fase de instrucción judicial); **(iv)** Porque la situación jurídica del inmueble no reflejaba ninguna circunstancia de anormalidad, pues la tradición del bien era regular y el título de dominio del vendedor provenía de una autoridad judicial, como consecuencia de la adjudicación en una subasta pública; **(v)** Porque tanto el comprador Juan José Benavides, como el vendedor Marco Antonio Rubio, desconocían la situación particular de la señora Patricia Helena Rodríguez de Piñeros al momento de efectuar la negociación; **(vi)** Porque según expresó el opositor Juan José Benavides (declaración en la fase administrativa¹⁰¹), el agente de finca raíz no les dijo nada sobre la situación particular de la reclamante; **(vii)** Porque el opositor solo se enteró de los problemas de la señora Rodríguez de Piñeros, después que compró el inmueble, al parecer con ocasión del trámite administrativo para la inscripción del bien en el RTDAF; **(viii)** Porque el antecedente registral no reflejaba la inscripción de medidas que limitaran el derecho de disposición; **(ix)** Porque la verdad es que no había manera para sospechar de que el inmueble tuviera antecedentes que comprometieran la legalidad y legitimidad de la negociación efectuada por el opositor Juan José Benavides Prieto.

Tanto el opositor Juan José Benavides Prieto (declaración en la fase administrativa¹⁰²) como su esposa Ana Rosa Díaz de Benavides (declaración en la fase de instrucción judicial, consecutivo 71) coincidieron en señalar, que para

⁹⁹ Ibidem.

¹⁰⁰ El vendedor Marco Antonio Rubio confirmó que la venta del inmueble la realizó a través de un comisionista de finca raíz.

¹⁰¹ Página 105, de anexos de la demanda, consecutivo 2-1, Juzgado.

¹⁰² Pagina 103 de anexos de la demanda, consecutivo 2-1, Juzgado.

comprar el inmueble vendieron un apartamento en esta ciudad de Bogotá, en 40 millones, pagaron unas deudas, y para completar el precio del inmueble de Fusagasugá, tomaron un crédito de 10 millones de pesos con el Banco Sudameris y otro de similar valor para “meterle” arreglos. Ana Rosa Díaz afirmó que decidieron comprar en Fusagasugá por el clima, porque su hija Luz vivía en esta ciudad y para ayudarle con un sitio donde ella pudiera vivir.

Su hija Luz Marina Benavides Díaz (declaración en la fase de instrucción judicial¹⁰³) indicó que sus padres (Juan José y Ana Rosa) estuvieron buscando inmuebles de un lado a otro en Fusagasugá para comprar, vieron un aviso de finca raíz sobre este predio y se contactaron con el vendedor.

El vendedor Marco Antonio Rubio (exposición fase administrativa) dijo conocer al opositor Juan José Benavides Prieto solo hasta el año 2010, a través de un comisionista de nombre José María, que los contacto para hacer el negocio de compraventa del predio de Fusagasugá, pactaron 40 millones de precio por el bien, pero en la escritura dejaron consignado el avalúo catastral por el tema de impuestos¹⁰⁴; precisó que luego de la transferencia del inmueble no tuvo más comunicación con el señor Benavides, hasta cuando lo llamó para que le colaborara con una declaración en la Unidad de Restitución de Tierras.

De acuerdo con lo expuesto, estima la Sala que el opositor Juan José Benavides Prieto demuestra haber adquirido el bien comprometido en este proceso, guiado por los postulados de la buena fe exenta de culpa, que lo hace merecedor del eventual derecho a la compensación que prevé la Ley 1448/11.

7. Determinaciones y medidas a adoptar.

7.1. De conformidad con todo lo expuesto, se accederá a las pretensiones de la reclamante y de su núcleo familiar, no obstante, la Sala optará por la pretensión subsidiaria de restitución por equivalencia, atendiendo la conveniencia de la medida, dado que el inmueble hoy día se encuentra ocupado por herederos del opositor Juan José Benavides Prieto, para quienes el bien constituye el medio de satisfacción de su derecho a la vivienda, pues ante una eventual entrega quedarían desprovisto del mismo mientras se materializa la compensación y/o adquisición de una nueva solución de vivienda.

¹⁰³ Consecutivo 71, Juzgado.

¹⁰⁴ En la EP # 2676 de 2010 figura como precio de la compraventa \$4'800.000,00. Página 340, consecutivo 2-1, Juzgado.



7.2. Acorde con lo anotado, se permitirá al opositor Juan José Benavides Prieto, hoy sus sucesores procesales continuar en la posesión del inmueble objeto de este proceso.

7.3. Frente a la demandante, para efectos de la restitución por equivalencia,, se ordenará al IGAC efectuar el avalúo comercial del inmueble, y para que esta medida de reparación se muestre adecuada, justa y tenga el efecto transformador o correctivo con norte a solucionar y superar las necesidades de vivienda de la reclamante y su grupo familiar, se ordenará a la UAEGRTD realizar una caracterización socioeconómica a fin de determinar la modalidad de compensación que mejor corresponda, bien para adquisición, mejoramiento o construcción, y por esa vía satisfacer de alguna manera su derecho a la vivienda en el lugar en el cual se encuentran radicada, o en el que ella determine al momento de efectuarse la caracterización.

7.4. Se ordenará a la UARIV con el acompañamiento de los entes territoriales y de las entidades que hacen parte del SNARIV, proceda a integrar a la solicitante y a su núcleo familiar, a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno, determinando las medidas de asistencia y atención que deben adoptarse conforme a lo previsto en el título IV del Decreto 4800 de 2011 y los decretos que lo modifiquen, particularmente, en lo que tiene que ver con salud, formación productiva y generación de ingresos.

7.5. Adicionalmente se dispondrá remitir copia de esta sentencia a la Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de los Hechos y Conductas, de la Jurisdicción Especial para la Paz -JEP-, que avocó conocimiento del caso No. 6 mediante Auto No. 27 de 26 de febrero de 2019, para que la misma haga parte de la actuación que esa Sala adelanta, dada la connotación del caso aquí estudiado y por su estrecha relación con el que asumió esa Sala de la JEP, además, atendiendo de alguna manera, lo señalado en el ordinal séptimo de aquella providencia, en cuanto a dar cuenta a esa autoridad jurisdiccional, de las victimizaciones sufridas por miembros del partido político de la Unión Patriótica, como ocurrió en este asunto.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que Patricia Helena Rodríguez de Piñeros identificada con la cédula de ciudadanía número 20.407.172 y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado en los términos señalados en los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDO: DECLARAR que Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y su núcleo familiar, son titulares del derecho fundamental de restitución de tierras, y por lo mismo, **DECLARAR** que tienen derecho a la restitución por equivalencia en relación con el inmueble descrito en los antecedentes de esta sentencia.

TERCERO: CONCEDER en favor de Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, la compensación por equivalente y/o económica. Para tal efecto:

(i) **ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que en el término de dos (2) meses, siguientes al enteramiento que de esta sentencia se le haga, proceda a efectuar el avalúo comercial del inmueble descrito en los antecedentes de esta providencia.

(ii) **ORDENAR** a la UAEGRTD que, en un término de dos meses, realice caracterización socioeconómica al grupo familiar de Patricia Helena Rodríguez de Piñeros, con norte a satisfacer su derecho y necesidades de vivienda, y de requerirse, iniciar las gestiones en el ámbito de su competencia, para complementar este derecho con un subsidio de vivienda.

Postergar, por tanto, para la etapa pos fallo, las órdenes concernientes a otorgamiento de subsidio de vivienda a las beneficiarias de la restitución.

CUARTO: DECLARAR probada la presunción de despojo prevista en el numeral 4° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

QUINTO: DECLARAR próspera la **excepción de buena fe exenta de culpa** propuesta por el opositor Juan José Benavides Pardo (q.e.p.d.), y, en consecuencia, **DISPONER** que sus sucesores procesales tienen derecho a continuar ejerciendo la titularidad y posesión del mencionado inmueble.



SEXTO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio inmobiliario N° 157-40097 de la ORIP de Fusagasugá, Cundinamarca, y la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio respecto inmueble descrito en los antecedentes de esta sentencia. Comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para que proceda en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

SÉPTIMO ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Territorial -Meta- cancelar la inscripción de protección jurídica del predio dispuesta por esa entidad y contenida en el folio de matrícula inmobiliaria N° 157-40097. Comuníquesele para que proceda en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

OCTAVO: ORDENAR a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que con el acompañamiento de los entes territoriales y de las entidades que hacen parte del SNARIV, proceda a integrar a Patricia Helena Rodríguez de Piñeros y su núcleo familiar, a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno, determinando las medidas de asistencia y atención que deben adoptarse conforme a lo previsto en el título IV del Decreto 4800 de 2011, o el decreto que lo modifique o adicione, particularmente, en lo que tiene que ver con salud, formación productiva y generación de ingresos. Ríndase informe de avances mensualmente.

NOVENO: LIBRAR copia de este expediente al Centro Nacional de Memoria Histórica, a efectos de que, en lo pertinente, proceda en cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 5° del Decreto 4803 de 2011.

DÉCIMO: ORDENAR remitir copia de esta sentencia a la Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de los Hechos y Conductas, de la Jurisdicción Especial para la Paz -JEP-, que avocó conocimiento del caso No. 6 mediante Auto No. 27 de 26 de febrero de 2019, para que la misma haga parte de la actuación que esa Sala adelanta, atendiendo de alguna manera, lo señalado en el ordinal séptimo de aquella providencia, en cuanto a dar cuenta a esa autoridad jurisdiccional, de las victimizaciones sufridas por miembros del partido político de la Unión Patriótica. Secretaria Proceda de conformidad, una vez ejecutoriada esta providencia.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Magistrado

Firmado electrónicamente
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado

Firmado electrónicamente
JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Magistrado