

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., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Radicación N°:** 730013121 001 2019 00117 01  
**Asunto:** Restitución de Tierras - Ley 1448 de 2011  
**Solicitante:** Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez  
**Opositor:** Héctor Horacio Mahecha

(Discutido en varias sesiones y aprobado el 23-06-2022)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras que en el marco de la Ley 1448 de 2011 presentan Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez, respecto de un predio ubicado en zona rural del municipio de Chaparral, Tolima, solicitud frente a la cual se opone Héctor Horacio Mahecha Medina.

## **ANTECEDENTES**

### **1. Demanda.**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Tolima (en adelante UAEGRTD), en representación de los reclamantes, solicita, en términos generales:

**1.1. Pretensiones principales:** (i) Declarar que Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez son titulares del derecho fundamental a la restitución del predio 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 mentado predio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4° de la Ley 1448/11; (iii) Aplicar la presunción [*de despojo*] contenida en el numeral 1° del artículo 77 de la Ley 1448/11, porque los reclamantes fueron despojados del bien

raíz, mediante un negocio jurídico [*de compraventa*], y **(iv)** En consecuencia, declarar la inexistencia del negocio jurídico celebrado sobre el predio entre Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez con el señor Remigio Pedraza Murcia; **(v)** Ordenar: (1) A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, Tolima, adoptar las medidas contempladas en los literales c), d), y n) del artículo 91<sup>1</sup> de esta Ley, y actualizar el folio inmobiliario No. 355-23604 en cuanto a su área, linderos y titular 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 ORIP<sup>2</sup> de Chaparral, 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. Pretensiones subsidiarias:** **(i)** Ordenar al Fondo de la UAEGRTD, la restitución por equivalencia en términos ambientales, o en términos económicos (rural o urbano); 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, adicionado por el artículo 5° del Decreto 440 de 2016; y **(ii)** Ordenar la entrega y transferencia del bien si su restitución fuere imposible, a favor del Fondo de la UAEGRTD de acuerdo con lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448/11.

**1.3. Pretensiones complementarias:** Emitir órdenes en la forma como se describe en la demanda, relativas a: **(i)** alivio de pasivos (impuestos, tasas y otras contribuciones; pasivo financiero; alivio de deudas por servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, **(ii)** proyectos productivos, **(iii)** formación productiva; **(iv)** salud **(v)** educación; **(vi)** vivienda; **(vii)** acceso a líneas de crédito, de conformidad con el artículo 129 de la Ley 1448/11, y Ley 731 de 2002, y **(viii)** reparación, ordenando a la UARIV incluir a los solicitantes y a su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas -RUV-, y realizar su valoración con el fin de determinar las medidas que resulte procedentes, para que con posterioridad y como resultado de ese ejercicio, los remita a las autoridades competentes en su materialización.

**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

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



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. 6. Sustento fáctico.

Esta solicitud de restitución se respalda en los siguientes hechos:

Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez iniciaron su vínculo con el predio Parcela 37 en el año 1987, cuando solicitaron su adjudicación al INCORA, quien lo asignó en común y proindiviso mediante Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989.

Allí construyeron una vivienda en bareque y techo de zinc, corral con techo, lagos de pesca, alindaron con cercas y división de potreros, cultivaron plátano, maíz, yuca, y utilizaron los potreros para ganadería, lagos de pesca, cría de cerdos y gallinas.

El abandono del predio obedeció al temor que les ocasionó el asesinato de unos vecinos, una familia y el administrador de un predio cercano al suyo “*situación que era constante en la zona*”, por lo que decidieron abandonar el fundo y desplazarse al municipio de Chaparral, casi de forma inmediata a la masacre. Declararon el desplazamiento en la personería de ese municipio el 30 de noviembre de 2001.

Aproximadamente en el año 2003 se vieron en la necesidad de vender el predio porque se encontraban en mora con el INCORA, entidad que les había indicado que, si no cancelaban lo adeudado, les quitaría el fundo. Realizaron negocio con el señor Remigio Pedraza por valor de \$11'600.000,00, cancelados así: \$7'000.000,00 al momento de elaborar el documento de compraventa, y el saldo a la firma de la escritura, trámite que se dio una vez el INCORA otorgó el paz y salvo. Con estos dineros se canceló la deuda a dicha entidad y el restante se destinó para el sostenimiento de la familia. En el predio actualmente se encuentra el señor Héctor Mahecha “*persona a la que aparentemente le vendió el señor Remigio Pedraza*”.

El 6 de mayo de 2013 Baltazar Buenaventura y Fradid Sepúlveda Bermúdez presentaron a la UAEGRTD solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF-, y agotada esa actuación administrativa, la Unidad profirió la Resolución RI 00463 de 7 de marzo de 2019, mediante la cual inscribió el pluri- citado predio en ese registro, a su nombre.

## 1.7. Identificación del inmueble<sup>3</sup>

Ubicación: Municipio de Chaparral, Tolima.  
Tipo: Rural  
Vereda: El Queso (y/o La Cristalina)

Denominación: Parcela 37, catastralmente "La Celia", Registralmente "Predio Hoy la Celia".

Número predial: 73-168-00-03-0004-0021-000

Matrícula inmobiliaria: 355-23604

Área Georreferenciada: 32 + 7384 mts<sup>2</sup>

Área catastral: 31 Ha + 9153 mts<sup>2</sup>

Relación jurídica de los solicitantes con el predio: Propietarios.

### 1.7.1. Cuadro de Coordenadas del predio

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
271359	898316,226	848283,019	3° 40' 32,172" N	75° 26' 35,038" W
271360	898332,855	848199,82	3° 40' 32,709" N	75° 26' 37,734" W
271361	898350,564	848183,303	3° 40' 33,285" N	75° 26' 38,270" W
271362	898409,477	848171,06	3° 40' 35,201" N	75° 26' 38,670" W
271363	898511,321	848180,93	3° 40' 38,517" N	75° 26' 38,355" W
271364	898400,643	848286,526	3° 40' 34,920" N	75° 26' 34,929" W
271365	898415,562	848323,844	3° 40' 35,407" N	75° 26' 33,720" W
329375	898378,643	848445,661	3° 40' 34,212" N	75° 26' 29,772" W
329452	898467,169	848372,364	3° 40' 37,089" N	75° 26' 32,151" W
79888	898215,738	848321,435	3° 40' 28,903" N	75° 26' 33,788" W
79889	898023,897	848478,898	3° 40' 22,667" N	75° 26' 28,678" W
79891	897814,631	848368,543	3° 40' 15,851" N	75° 26' 32,243" W
79894	897923,71	848459,963	3° 40' 19,406" N	75° 26' 29,286" W
79895	897582,288	848742,18	3° 40' 8,308" N	75° 26' 20,127" W
79896	897935,969	848565,594	3° 40' 19,810" N	75° 26' 25,865" W
79897	897939,751	848596,827	3° 40' 19,935" N	75° 26' 24,853" W
79902	898340,6	848486,657	3° 40' 32,975" N	75° 26' 28,442" W
79904	898125,774	848919,16	3° 40' 26,005" N	75° 26' 14,420" W
79906	897962,394	848924,082	3° 40' 20,688" N	75° 26' 14,252" W
79907	898245,749	848847,345	3° 40' 29,906" N	75° 26' 16,752" W
79910	898072,727	848387,011	3° 40' 24,252" N	75° 26' 31,657" W
79914	898132,58	848727,158	3° 40' 26,217" N	75° 26' 20,640" W
79917	898274,486	848308,731	3° 40' 30,815" N	75° 26' 34,203" W
79921	897903,369	848509,589	3° 40' 18,746" N	75° 26' 27,678" W
79924	897541,598	848782,733	3° 40' 6,985" N	75° 26' 18,811" W
799241	897479,478	848811,857	3° 40' 4,965" N	75° 26' 17,864" W
79936	898240,447	848773,104	3° 40' 29,730" N	75° 26' 19,157" W
87306	897866,341	848873,162	3° 40' 17,559" N	75° 26' 15,897" W
87307	897668,295	848591,094	3° 40' 11,099" N	75° 26' 25,025" W
87309	897619,849	848858,096	3° 40' 9,536" N	75° 26' 16,373" W
87310	897524,004	848861,516	3° 40' 6,416" N	75° 26' 16,258" W

<sup>3</sup> La identificación del predio consignada en este acápite se extracta de la demanda.



## 1.7.2. Linderos y colindancias

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 271362 en línea quebrada que pasa por los puntos 271363, 271364 Y 271365 en dirección oriente, hasta llegar al punto 329452, colindando con YESID GARCÍA, con quebrada de por medio, en distancia de 366,31 metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 329452 en línea quebrada que pasa por los puntos 2329375, 79902, 79914 Y 79936 en dirección suroriente, hasta llegar al punto 79907 colindando con NOEL CUENCA, en distancia de 680,51 metros; desde allí se continúa en línea quebrada pasando por los puntos 79904, 79906 y 87306, con quebrada de por medio, siguiendo por el punto 87309, en sentido sur, hasta llegar al punto 87310, colindando con ATANAELMENDEZ, en distancia total de 754,85 metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 87310 en línea quebrada que pasa por los puntos 799241, 79924, 79895 y 87307, en dirección noroccidente, hasta llegar al punto 79891, colindando con PALOMINO VIDAL, con lindero imaginario de por medio, en distancia de 632,96 metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 79891 en línea quebrada que pasa por los puntos 79894, 79921, 79896, 79897, 79889 y 79910 en dirección general noroccidente, hasta llegar al punto 79888 colindando con VICENTE GARCÍA con la quebrada El Neme de por medio, en distancia de 698,48 metros; desde allí se continúa en línea quebrada que pasa por los puntos 79917, 271359, 271360 y 271361 en dirección noroccidente hasta llegar al punto 271362, colindando con DAGOBERTO PARRA, con quebrada El Neme de por medio en distancia de 278,36 metros.

## 1.8. identificación de los solicitantes y su núcleo familiar

### 1.8.1. Núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes

Nombres y apellidos	Identificación	Parentesco con el titular	Fecha de Nacimiento	Estado
Baltazar Buenaventura Rubio	5.888.183	Titular	10/10/1967	Vivo
Fradid Sepulveda Bermudez	28.686.516	Titular	30/12/1968	Viva
Daniel Eduardo Buenaventura Sepulveda	1.106.771.553	Hijo	22/07/1987	Vivo
John Edison Buenaventura Sepulveda	1.106.776.048	Hijo	16/10/1989	Vivo

### 1.8.2. Núcleo familiar actual

Nombres y apellidos	Identificación	Parentesco con el titular	Fecha de Nacimiento	Estado
Baltazar Buenaventura Rubio	5.888.183	Titular	10/10/1967	Vivo
Fradid Sepulveda Bermudez	28.686.516	Titular	30/12/1968	Viva
John Edison Buenaventura Sepulveda	1.106.776.048	Hijo	16/10/1989	Vivo

## **2. Actuación Procesal**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Ibagué admitió la demanda de restitución el 11 de octubre de 2019<sup>4</sup>. Dispuso, entre otras medidas, las contempladas en los literales a), b) c) y e) del artículo 86 de la Ley 1448/11, la notificación del inicio de este proceso al Agente del Ministerio Público y al alcalde del municipio de Chaparral, Tolima (literal d) art. 86, Ley 1448/11), y la vinculación de Héctor Horacio Mahecha Medina, actual propietario del predio. Ordenó oficiar a diferentes entidades requiriendo información de acuerdo con sus funciones y competencias, relacionadas con el predio y los reclamantes.

### **2.1. Intervenciones**

#### **2.1.1. Oposición de Héctor Horacio Mahecha Medina<sup>5</sup>.**

A través de apoderado judicial, se opuso a la solicitud de restitución. Adujo en relación con los fundamentos de hecho que el contexto de violencia descrito en la demanda no se refiere a la vereda la Cristalina, sino a otros sectores del municipio de Chaparral y la época de ocurrencia de esos hechos difiere totalmente de lo relatado por los solicitantes. Niega que Baltazar Buenaventura sea víctima de desplazamiento forzado, dado que los hechos por el relatados no tienen una relación que tenga las características de cercana, suficiente, necesaria y razonable con el conflicto armado. Se alude el desplazamiento de 96 familias en el año 2000, hecho que nada tiene que ver con la vereda la Cristalina, además no ocurrió en el periodo que según los solicitantes se presentaron los hechos que generaron el abandono del predio. No se relaciona ningún hecho sobre disputas entre guerrilla y paramilitares en la vereda la Cristalina. No se documenta donde ocurrió la masacre de 14 personas, ni fecha ni víctimas.

Frente al abandono señaló que, los solicitantes no vivieron en el predio, lo visitaban con frecuencia, allí permaneció un administrador o cuidandero; algunos de los hechos ocurridos en la vereda la Cristalina obedecieron a acciones de particulares que no se identificaron como miembros de un grupo armado actor del conflicto, tampoco existen otros eventos de abandono en la vereda la Cristalina para la época que aducen los solicitantes.

Sobre la venta indicó que sus causas fueron totalmente distintas, los reclamantes no vivían en el predio por tener su residencia en el perímetro urbano de Chaparral, el predio era improductivo para labores agrícolas, no tenía la posibilidad de una

---

<sup>4</sup> Registro 4, Juzgado.

<sup>5</sup> Registro 31, Juzgado.



explotación adecuada, el precio pactado fue por una cantidad diferente, acorde con la naturaleza, explotación, la época y valor por el que se negociaron varios inmuebles.

En torno a las pretensiones expreso su total oposición porque los solicitantes no son víctimas del conflicto armado, el negocio jurídico no se hizo bajo la fuerza ni en un estado de necesidad. Para el año 2001 no operaban grupos armados ilegales en la vereda la Cristalina, no hubo hechos que comprometieran de manera directa la integridad personal o la vida de los solicitantes.

Sobre las presunciones manifestó que no estamos en ninguno de los eventos señalado en el artículo 77 de la Ley 1448/11 porque ninguna de las personas que adquirieron el predio corresponde a aquellas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados que actúan por fuera de la ley, o por narcotráfico o delitos conexos. No estamos ante un evento en el cual, en los predios colindantes se hayan presentado actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos. No es este el caso donde con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, hechos de violencia o despojo, se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra, o alteración significativa de los usos de la misma.

Ninguno de los intervinientes en los negocios ha sido extraditado por narcotráfico ni delitos conexos, tampoco estamos frente a un evento en el cual el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado sean inferiores al 50% del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción. Tampoco aparece relación alguna con los literales e) y f) del artículo 77.

Solicita declarar que los reclamantes no son titulares del derecho fundamental a la restitución, porque no son víctimas del conflicto, no abandonaron el predio con ocasión del conflicto armado, tampoco dejaron de usar y gozar el predio con ocasión de éste, y porque no se hallan en ninguna de las presunciones establecidas en la ley.

Pide igualmente, declarar que no hay lugar a la restitución jurídica y material del fundo, que los reclamantes no fueron despojados, que no procede declarar la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre aquellos y Remigio Pedraza.

En subsidio solicita, que se ordene el pago al opositor del valor comercial del predio, según el avalúo presentado (registro 32).

**2.2.** Por auto de 12 de febrero de 2020 el juzgado de la especialidad admitió como opositor a Héctor Horacio Mahecha Medina, y dispuso, entre otras medidas, correr traslado de la oposición y del avalúo comercial allegado por éste, a la parte solicitante<sup>6</sup>.

**2.3.** Descorrido el traslado por la UAEGRTD<sup>7</sup>, el juzgado por auto de 25 de junio de 2020 decretó pruebas<sup>8</sup>, y culminada la instrucción, en audiencia adelantada el 19 de octubre del mismo año<sup>9</sup> ordenó remitir el expediente a esta Sala Especializada, para lo de su competencia<sup>10</sup>.

**2.4.** El Magistrado sustanciador avocó conocimiento el 19 de mayo de 2021 y decretó pruebas de oficio<sup>11</sup>. Una vez acopiada la información requerida, mediante auto de 18 de agosto del mismo año<sup>12</sup> concedió a las partes e intervinientes un término judicial de ocho (8) días para que presentaran sus alegatos finales.

## **2.5. Alegaciones finales.**

**2.5.1. Parte solicitante<sup>13</sup>.** La representante judicial de la UAEGRTD, luego de hacer un recuento de los antecedentes fácticos del caso y reseñar actuaciones relevantes del curso procesal, señaló en cuanto a los presupuestos señalados en el artículo 75 de Ley 1448/11, que la relación jurídica con el predio se acredita, pues según el folio inmobiliario 355-110757 (*sic*) Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez adquirieron el bien raíz mediante adjudicación que le hiciera el INCORA a través de la Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989, aspecto que, al mismo tiempo permite colegir la naturaleza privada del predio, y por consiguiente, la naturaleza del derecho de propiedad ejercido por ellos sobre el predio para la fecha de consolidación del abandono forzado, año 2003.

Dadas las condiciones de seguridad referidas en el análisis de contexto, que derivaron en el abandono/despojo del predio, se tiene certeza de la lesión de su derecho sobre el mismo, porque se evidenció la imposibilidad de usar y gozar el

---

<sup>6</sup> Registro 45, Juzgado.

<sup>7</sup> Registro 51, Juzgado.

<sup>8</sup> Registro 60, Juzgado.

<sup>9</sup> Registros 90-2 y 91, Juzgado.

<sup>10</sup> Recuérdese que de conformidad con 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, íbidem)

<sup>11</sup> Registro 8, Tribunal.

<sup>12</sup> Registro 16, Tribunal.

<sup>13</sup> Registro 20, Tribunal.





fundo como consecuencia del desplazamiento forzado. Su “transmisión” devino de una causa extraña y ajena a su propia voluntad, impuesta por un tercero. De acuerdo con lo anterior y a la luz del artículo 75 de la Ley 1448/11, los solicitantes son titulares del derecho a la restitución, por cuanto, en calidad de propietarios del fundo, se vieron obligados a abandonarlo, siendo posteriormente despojados del mismo, en el marco del conflicto armado, ya que, para el año del hecho victimizante imperaba en la vereda El Queso, municipio de Chaparral, Departamento del Tolima, presencia de grupos armados.

En torno a la calidad de víctimas, argumentó que la condición de abandono forzado se demuestra al evidenciarse que ellos perdieron el contacto con el predio de manera permanente desde el año 2001, el desplazamiento “derivó” de la pérdida de la administración y el contacto con el predio, imposibilitando a los solicitantes usar y gozar del inmueble ante los graves hechos de violación de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario que se produjeron como consecuencia de la influencia armada que se ejerció durante esa temporalidad en la vereda El Queso.

Respecto de la “situación fáctica de desplazamiento”, añadió que la afectación sufrida por los solicitantes se generó producto del temor causado por la masacre ocurrida en la vereda de ubicación del predio, ocasionando su desplazamiento en el año 2001, junto con su núcleo familiar, pues por el temor de perder sus vidas se desplazaron hacia el municipio de Chaparral. Concluyó, en este punto que, de lo narrado por los reclamantes y el análisis de las demás pruebas, se configuró en su caso, el abandono forzado del predio, en los términos del artículo 74 de la Ley 1448/11.

Sobre el despojo manifestó que, dadas las particularidades del hecho victimizante consistente en el miedo insuperable de los reclamantes por “...*la presencia de grupos armados en la zona, a la masacre que les toco (sic) vivir en el año 2001, ,esto conllevó al desplazamiento forzado, ligado a la persistente presencia de los grupos armados en la región para el momento del negocio hacían impensable la posibilidad de retorno y las dificultades económicas que se encontraban atravesando, deciden vender el predio, de tal suerte que, de no presentarse la situación de conflicto, seguramente el núcleo familiar no se hubiese desplazado y menos vendido el predio del cuál derivaban sus recursos económicos*”.

En cuanto a las condiciones de la venta y el pago del precio, no fueron las más favorables para el vendedor, pues debió aceptar las mismas, a fin de contar con los recursos para enfrentar la precaria situación socioeconómica en que se encontraba el grupo familiar *“con ocasión del desplazamiento al que se vio forzado, precio que a pesar de haber sido cancelado fue destinado para cubrir en su mayor parte una deuda”*.

Indicó en relación con los elementos del despojo que, *“la fuente”* se halla debidamente probada, esto es, el negocio jurídico efectuado entre los contratantes respecto del predio objeto de restitución; sobre el aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad adujo que *“si bien no se evidencia una privación arbitraria de la propiedad, si es claro que frente a la venta del predio, los solicitantes durante la actuación administrativa de acuerdo con el material probatorio recopilado se tiene certeza del estado de necesidad y las condiciones de vulnerabilidad que tuvo que afrontar por los hechos de desplazamiento acaecidos en el año dos mil uno (2001), cuando debió salir desplazado”*, por lo que se puede colegir que *“existieron circunstancias externas a los solicitantes e intimidantes ligadas a una situación de conflicto armado, que lograron provocar una ausencia de consentimiento en el vendedor en la realización del negocio jurídico efectuado con el señor REMIGIO PEDRAZA.”*

Concluyó que, en este caso, se da el cumplimiento de los requisitos de ley para que la sentencia ordene la restitución jurídica y/o material del predio a favor de los solicitantes, pues se acreditan los presupuestos exigidos por la ley: calidad de víctimas, vínculo de propietarios con el predio, contexto de violencia en la zona donde se ubica, temporalidad del abandono e identificación de las tierras. Solicita, en consecuencia, se efectúe la restitución a favor de Baltazar Buenaventura, Fradid Sepúlveda y los demás miembros del núcleo familiar.

## **2.7. Concepto de la Agente del Ministerio Público<sup>14</sup>.**

La Procuradora Quinta Judicial II para Asuntos de Restitución de Tierras, tras reseñar los antecedentes del caso, los argumentos de la oposición presentada por Héctor Horacio Mahecha Medina y plantearse como problema jurídico si en el caso de los accionantes concurren los presupuestos señalados en el artículo 75 de la Ley 1448/11 para que se ordene a su favor la restitución del predio objeto del proceso, y si el opositor demostró buena fe exenta de culpa para reconocérsele los derechos que de tal condición derivan, advirtió en relación con el vínculo jurídico de los

---

<sup>14</sup> Registro 19, Tribunal.



reclamantes con el predio que tal presupuesto se encontraba demostrado en el proceso mediante la adjudicación que les hiciera el INCORA a través de la Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989.

Frente al conflicto armado y la situación de violencia que ha golpeado al municipio de Chaparral, y particularmente a la vereda el Queso o la Cristalina (asesinatos, desplazamientos), dan cuenta el documento de análisis de contexto elaborado por la UAEGRTD, medios informativos y las declaraciones de algunos testigos (Dagoberto Parra, Ignacio Uriel Garrido) *“convirtiéndose este flagelo en un hecho notorio”*, cumpliéndose así con este otro requerimiento normativo, que es que *“el hecho victimizante se presente en un contexto de violencia interna ocasionada por grupos armados ilegales.”*

Respecto del daño generado por el hecho victimizante señaló que, de acuerdo a la narración de los solicitantes, en el mes de julio de 2001 ellos deciden salir de la finca hacía el casco urbano de Chaparral, por el asesinato de varias personas en la vereda El Queso o La Cristalina, quedando en el predio Delfín Guzmán, a quien le habían dado posada y pidió continuar pernoctando allí. En la finca quedaron nueve reses, que fueron sacando después de haber transcurrido 6 meses de haber abandonado el predio. Por la precaria situación económica en la que vivían y la deuda con el INCORA, resuelven vender el predio en el año 2003 a Remigio Pedraza quien ofreció \$11'600.000,00 *“precio que a su parecer era muy inferior al valor de la finca en ese momento”*.

Con base en lo anterior, concluye que, los hechos dañinos ocurrieron el año 2001 con el desplazamiento forzado y consecuente abandono del predio, y en el año 2003 con la venta de ese bien presionados por la situación de necesidad derivada de los hechos victimizantes, cumpliéndose así el requisito de temporalidad.

Sobre la exigencia del artículo 75 de la Ley 1448/11, de que el hecho victimizante debe ser constitutivo de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, señaló que, en el caso del desplazamiento forzado esta conducta se considera como una grave violación de los derechos humanos. En este caso los reclamantes sostuvieron que se desplazaron de la vereda El Queso o La Cristalina por la situación de violencia vivida en la misma, especialmente por la masacre de 14 personas en el año 2001, aseveración que se encuentra amparada por la presunción de buena fe

contemplada en el artículo 5° de la ley 1448/11, versión que tampoco fue rebatida ni desvirtuada por ninguna de las personas participantes en el proceso.

En torno al abandono del predio, la agente del Ministerio Público estimó que, si existió este fenómeno al perderse el contacto con el mismo, pues sus reclamantes no pudieron continuar ejerciendo su derecho de dominio con todos sus atributos, por lo que concurren todos los elementos para que surja el derecho a la restitución a su favor.

Frente al despojo, apuntó que, si bien la venta realizada por la familia Baltazar Sepúlveda a Remigio Pedraza estuvo determinada por el estado de necesidad generado por la situación de violencia, que los obligó a desplazarse *“no es exacto afirmar que tal situación de vulnerabilidad haya sido aprovechada por el comprador, pues como lo reconoce el mismo solicitante, no le manifestó al adquiriente de la finca que estuviera vendiendo a causa de la violencia, sino que, por el contrario, le comentó que con el producto de la venta pagaría la deuda que tenía con el INCORA.”* Tampoco se acreditó que el valor del bien haya sido inferior al precio de venta que para ese momento tenía una finca de similares características. Por ende, no hay claridad de que Remigio Pedraza hubiera comprado con el convencimiento de que era un excelente negocio para él. Sin embargo, si se entiende que el despojo o la pérdida del derecho se torna injusta por las circunstancias que originan la ruptura del vínculo con el fundo, ha de concluirse que en este caso se presentó un despojo jurídico, generado en el estado de necesidad en el cual se vieron inmersos los solicitantes a causa del desplazamiento por el temor de los asesinatos ocurridos en la vereda en el año 2001.

Respecto de la oposición manifestó que, el opositor no acreditó ninguna condición que permita considerarlo persona vulnerable, pues tiene estudios de bachillerato y dos años de comercio exterior, lo que impone examinar la buena fe exenta de culpa con mayor rigurosidad. En su caso, el señor Héctor Horacio Mahecha no aportó prueba demostrativa, más allá de su buena fe o del convencimiento de que el negocio se ajustaba a la ley, de haber desplegado alguna actividad para determinar el estado real del predio, más tratándose de una persona que dijo tener 32 años de vivir en Chaparral, y haber adquirido varios predios en la región, situación por la que es razonable pensar que debió conocer la situación de violencia que se vivía en ese municipio, resultando extraño que no indagara sobre los antecedentes del predio, pues de haberlo hecho se habría enterado del asesinato de varias personas en la vereda La Cristalina para el año 2001, y del desplazamiento forzado de varias familias. Con base en lo anterior considera que, el opositor Héctor Horacio Mahecha



Medina no demostró buena fe exenta de culpa, por lo que en su caso no procede la indemnización prevista en el artículo 98 de la Ley 1448/11.

**Concepto.** Por todo lo expuesto, la representante del Ministerio Público solicita que se ordene la restitución del predio objeto del litigio a sus reclamantes, y se niegue la compensación pedida por el opositor.

## CONSIDERACIONES

### 1. Competencia.

La Sala es competente para resolver de fondo la solicitud de restitución de tierras promovida por Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez, tanto por el factor territorial, dado que el inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Chaparral, Tolima, 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 compareció como opositor el señor Héctor Horacio Mahecha Medina.

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

Sobre el requisito de procedibilidad de que trata el inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448/11<sup>15</sup>, la Sala observa su cumplimiento, pues la UAEGRTD – Dirección Territorial del Tolima -, aportó con la demanda (Registro 3, juz.) constancia expedida el 27 de junio de 2019, en la cual señala que consultado el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas encontró que a través de la Resolución RI 00463 de 7 de marzo de 2019 los señores Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez fueron inscritos en calidad de propietarios respecto del predio denominado por ellos como parcela 37, en catastro La Celia, y en Registro Predio Hoy la Celia, ubicado en la vereda el Queso del municipio de Chaparral, Tolima.

### 3. Planteamiento del problema jurídico.

Atendiendo los antecedentes del caso, determinará la Sala:

---

<sup>15</sup> Señala el inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448/11 que “La inscripción en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere este Capítulo”.

(i) Si los reclamantes Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez son víctimas del conflicto armado interno, de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

(ii) Si como consecuencia de su victimización son víctimas de abandono y despojo jurídico y material del inmueble que reclaman, y si en su caso, aplica alguna de las presunciones de despojo prevista en el artículo 77 de la Ley 1448/11, y

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

También determinará la Sala,

(iv) Si la parte opositora acredita buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble en disputa, y si, por lo tanto, le asiste derecho a la compensación de que trata el artículo 98 y demás prerrogativas previstas en la Ley 1448 de 2011.

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

#### **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 2011<sup>16</sup>, 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.

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*

---

<sup>16</sup> Ley por medio de la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.



reconciliación”<sup>17</sup>. 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 futuro<sup>18</sup>.

En la misma línea, para la Corte Constitucional la justicia transicional “...está constituida por un conjunto de procesos de transformación social y política profunda<sup>19</sup> 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 reconciliación<sup>20</sup>. 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”<sup>21</sup>.

En el artículo 8° de la Ley 1448/11 se incorpora como principio general la noción de justicia transicional entendida, según la norma, como “...los diferentes procesos y mecanismos 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

<sup>17</sup> Documento “Justicia Transicional y derechos económicos, sociales y culturales” Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado.

<sup>18</sup> Documento “Justicia Transicional y derechos económicos, sociales y culturales” Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado.

<sup>19</sup> 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.

<sup>20</sup> 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.

<sup>21</sup> 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.

*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°, las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en dicha ley o implementadas por el Estado con la finalidad de contribuir a que las víctimas sobrelleven su sufrimiento, y en lo posible al restablecimiento de los derechos que les han sido vulnerados, 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.

Bajo esa perspectiva 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, lo cual genera en favor de la persona que lo 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”*<sup>22</sup>. (Se resalta).

Dentro de las medidas de reparación integral<sup>23</sup>, 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 armado<sup>24</sup>. Comprende en el caso de la restitución

---

<sup>22</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-083 de 2017. Mg. Alejandro Linares Cantillo, entre otras.

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> 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”<sup>25</sup>*

Estas pautas tienen asidero en los principios específicos que de acuerdo con la Ley 1448 de 2011<sup>26</sup> 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.

<sup>25</sup> Corte Constitucional, sentencia SU -648 DE 2017.

<sup>26</sup> 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 conflicto<sup>27</sup>, 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”<sup>28</sup>.

**4.3.** La memorada Ley contempló como principios generales<sup>29</sup>, además de la justicia transicional, al cual ya se hizo referencia, la presunción de buena fe de las víctimas<sup>30</sup>, 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”<sup>31</sup>.

El artículo 77 establece unas presunciones de despojo<sup>32</sup> en relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF- respecto de 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<sup>33</sup>; 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”<sup>34</sup>, 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”.

---

<sup>27</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016, y T-647 de 2017, entre otras.

<sup>28</sup> Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007.

<sup>29</sup> Título I Capítulo II de la Ley 1448 de 2011.

<sup>30</sup> Artículo 5°, concordante con el artículo 78, ambos de la Ley 1448/11.

<sup>31</sup> Artículo 27 de la Ley 1448 de 2011,

<sup>32</sup> 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.

<sup>33</sup> 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.

<sup>34</sup> 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*”<sup>35</sup>, 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*”.<sup>36</sup>

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

El artículo 75 determina las condiciones 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.

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)<sup>37</sup>, pueden solicitar la restitución jurídica y material del bien en los términos señalados en el Capítulo III, Título IV del citado ordenamiento<sup>38</sup>. 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.

---

<sup>35</sup> Artículo 13 de la Ley 1448 de 2011

<sup>36</sup> Artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>37</sup> 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,

<sup>38</sup> Artículos 69 y siguientes de la Ley 1448 de 2011.

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, se ha identificado como presupuestos a acreditar para el buen suceso de esta acción: **(i)** Calidad de víctima del solicitante por hechos que configuren 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) **(ii)** Vínculo jurídico del solicitante con el predio reclamado, bien como propietario o poseedor, u ocupante si es baldío, al momento de presentarse el despojo o el abandono del mismo; **(iii)** Relación de causalidad (directa e indirecta) entre los 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:

*“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 los solicitantes con parcela 37.**

**5.1.1.** Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez iniciaron el vínculo “jurídico” con la Parcela 37, el 31 de julio de 1990 con el registro en el folio inmobiliario No. 355-23604, de la Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989 expedida por el INCORA, mediante la cual les adjudicaron a ellos la parcela. El folio inmobiliario 355-23604 se aperturó en la misma fecha (31 julio de 1990), segregado de la matrícula inmobiliaria No. 355-521 correspondiente a un predio de mayor extensión, de aproximadamente 1.762 hectáreas, adquirido por el INCORA por EP # 623 de junio 18 de 1987 de la Notaría Única de Chaparral, según da cuenta el estudio jurídico de títulos



allegado por el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la SNR<sup>39</sup> (Registro 42, juz).

El vínculo “material” con la parcela 37 inició, según precisaron los compañeros Buenaventura – Sepúlveda<sup>40</sup>, en el año 1987 cuando el INCORA les entregó el fundo, por haber salido favorecidos en una parcelación que hubo ese año. Fradid Sepúlveda indicó que en ese entonces les entregaron unos “potreros en rastrojados” sin casa, inicialmente construyeron una chocita, y luego una casa en bahareque. Baltazar Buenaventura<sup>41</sup> explicó en el año 1987 se acercó al INCORA para solicitar le adjudicaran tierras, y en el mes de julio del mismo año fue informado que había salido favorecido junto con su esposa, para hacer parte de la parcelación El Queso, vereda con el mismo nombre; el INCORA dividió dos grupos y le entregó a todos los asociados, Baltazar quedó en el grupo El Queso 2 junto con 23 familias, pero por problemas de entendimiento para realizar trabajo conjunto, le pidieron a esa entidad la individualización de las parcelas, y fue así como le correspondió la parcela 37, se organizaron, nombraron junta de acción comunal y solicitaron a la Alcaldía que la vereda se llamara La Cristalina.

Desde que se les adjudicó el fundo en el año 1987 se fue a vivir allí junto con su pareja. Allí vivieron desde 1987 hasta 2001 cuando se desplazaron al perímetro urbano de Chaparral, a un inmueble de su propiedad. El motivo del desplazamiento derivó del temor que les provocó el asesinato de seis personas en la misma vereda en el mes de junio de 2001, hecho atribuido, según el comentario de la gente, a los paramilitares.

De acuerdo con la Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989 (pag 15, registro 42), el valor de la adjudicación, (programa de parcelación de reforma agraria bajo los lineamientos de la Ley 135 de 1961) fue de \$1.035.809,00 que los adjudicatarios debían cancelar en un plazo de 15 años, contados desde la notificación de la resolución.

La parcela 37 fue vendida por los solicitantes en el año 2003 a Remigio Pedraza, según adujeron los vendedores, por la deuda acumulada con el INCORA y por el temor de volver al fundo. Aun cuando la negociación se hizo en el año 2003, la tradición del bien en favor del adquirente se materializó hasta el mes de julio de 2006 mediante EP # 736 de 4 de julio de ese año (anotación 5, FMI 355-23604, registro 37, juz), luego de

---

<sup>39</sup> Superintendencia de Notariado y Registro

<sup>40</sup> Declaración rendida

<sup>41</sup> Diligencia de ampliación de hechos de la solicitud, llevada ante la Unidad de Restitución, en la fase administrativa, registro 1, juzgado

que el solicitante obtuviera el paz y salvo expedido por esa entidad, pues, recuérdese que, fue con el producto de la venta del bien adjudicado que sus adjudicatarios cancelaron la deuda que se había adquirido con el INCORA.

La prueba documental mencionada acredita la “calidad jurídica de propietarios” de Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez desde julio de 1990 cuando se registró la Resolución de adjudicación del predio y hasta el mes de julio de 2006, cuando se inscribió la EP # 736 del mismo año, aun cuando de la posesión se había desprendido desde el año 2003 para entregársela al comprador Remigio Pedraza, periodo dentro del cual se presentaron los hechos victimizantes (asesinato de 6 personas, temor de permanecer en el fundo y el desplazamiento al perímetro urbano, según el dicho de los reclamantes), y se solucionó la deuda adquirida con el INCORA por el valor de la tierra que les había sido adjudicada, cumpliéndose de ese modo, con este primer presupuesto, de los señalados en el artículo 75 de la Ley 1448/11.

## **5.2. Calidad de víctima de los solicitantes 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.

En ese sentido, la Corte ha precisado<sup>42</sup> que el artículo 3° “...no determina por sí solo el alcance y la correcta aplicación del concepto de víctima, por lo que debe ser armonizado con ciertas reglas jurisprudenciales, recopiladas en la sentencia T-274 de 2018 así:

- “(i) La norma contiene una definición operativa del término “víctima”, en la medida en que no define la condición fáctica de víctima, sino que determina un ámbito de destinatarios para las medidas especiales de protección contempladas en dicho estatuto legal;
- (ii) La expresión “conflicto armado interno” debe entenderse a partir de una concepción amplia, es decir, en contraposición a una noción estrecha o restrictiva de dicho fenómeno, pues ésta última vulnera los derechos de las víctimas;
- (iii) La expresión “con ocasión del conflicto armado” cobija diversas situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. Por ende, se debe atender a criterios objetivos para establecer si un hecho victimizante tuvo lugar con ocasión

---

<sup>42</sup> Sentencia T-169 de 2019.



- del conflicto armado interno o si, por el contrario, se halla excluido del ámbito de aplicación de la norma por haber sido perpetrado por “delincuencia común”;
- (iv) Con todo, existen “zonas grises”, es decir, supuestos de hecho en los cuales no resulta clara la ausencia de relación con el conflicto armado. En este evento, es necesario llevar a cabo una valoración de cada caso concreto **y de su contexto para establecer si existe una relación cercana y suficiente con la confrontación interna**. Además, no es admisible excluir a priori la aplicación de la Ley 1448 de 2011 en estos eventos.
  - (v) En caso de duda respecto de si un hecho determinado ocurrió con ocasión del conflicto armado, debe aplicarse la definición de conflicto armado interno que resulte más favorable a los derechos de las víctimas;
  - (vi) La condición de víctima no puede establecerse únicamente con base en la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante; y,
  - (vii) Los hechos atribuidos a los grupos post- desmovilización se considera ocurridos en el **contexto del conflicto armado**, siempre que se logre establecer su relación de conexidad con la confrontación interna”.

El daño<sup>43</sup> 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”<sup>44</sup>.

### 5.2.2. Victimización de la familia Buenaventura - Sepúlveda.

Sobre su victimización Baltazar Buenaventura Rubio narró (ampliación de hechos, fase administrativa<sup>45</sup>) que, como en el año 1997 o 98 apareció un grupo en la región “esa gente no era de por ahí, asesinaban pobladores de la Vereda como por ejemplo a don Alejandro García que vivía al borde de la carretera, a su mayordomo y a un trabajador, también cerquita de nuestra parcela mataron al mayordomo y a su familia: esposa embarazada y un hijo de brazos, de la finca del señor Dago Parra”. Estos homicidios ocurrieron el mismo día, unos meses antes habían asesinado al señor

<sup>43</sup> 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

<sup>44</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC16690 de 17 de noviembre de 2016.

<sup>45</sup> Registro 1, juzgado.

Gluber Mota y su esposa. Estas muertes, especialmente la de Alejandro García, y la del mayordomo con su familia, les causaron miedo, y por eso decidieron abandonar la parcela al día siguiente.

Interrogado si en el predio vivieron de manera permanente, contestó: *“No señora, estuvimos viviendo como un año en Chaparral, eso fue como en el año 1994, por el negocio que hice con don Álvaro Molano, quien tuvo la parcela 6 meses, la retomé pero seguía viviendo en Chaparral, subía con frecuencia a ordeñar y a organizar la parcela, en el año 1995 vuelvo a vivir en la Parcela con mi esposa, y míos (sic) dos hijos que tenía en esa época y un viejito que me acompañaba allá, ahí estuvimos hasta el año 1998 cuando empiezan los brotes de violencia”* (registro 1, juz).

Preguntado si algún miembro de la familia fue objeto de amenazas antes de los hechos que originaron el desplazamiento, respondió: *“Como en el año 1994, yo solicite permiso al Incora para permutar la parcela con un señor Álvaro Molano y la señora Orfilia Piraban, el Incora me autorizó. Yo entregue la parcela y ellos me entregaron un campero afiliado a la empresa Cointrasur y quedaba pendiente que me pagaran 6 millones de pesos, pues así había sido el acuerdo. Pasaron como 6 y el señor Álvaro no cumplió con el pago del dinero, lo que hizo fue hacerme ir a la guerrilla, me tocó ir a la Marina, el comandante alias El Cortico, me dijo que yo no podía vender, porque esas tierras no eran mías y que tenía que pagar el destrato a don Álvaro, porque era yo quien había incumplido, me amenazó, que esas eran las órdenes de él y que si no cumplía pues que ya sabía cómo era que aplicaban la ley. Después de esto, le devolví el campero a don Álvaro, no le dí dinero porque otro guerrillero, dijo que el que había incumplido era don Álvaro”*.

Francy González Mosquera, testigo escuchada por la UAEGRTD en la fase administrativa (Registro 1, juzgado) sostuvo, en torno a estos hechos victimizantes, que: *“En 1999 la guerrilla de las farc asesinó (según las versiones de los familiares) a un pareja Gluver Mota y la señora Isabel García, esto ocurrió en la Vereda Pinpini del Corregimiento de Amoyá, que queda como a media hora de la vereda La Cristalina, supimos de este hecho, porque éramos amigos de don Gluver y la esposa y de los papas de la señora Isabel García. En abril del año 2001 la guerrilla asesina al señor Fredy Enrique Méndez Vivas cerca del predio de don Alejandro García Preciado. En la víspera de San Pedro, como el 28 de junio de 2001 la guerrilla de las Farc, asesina en la vereda La Cristalina a Alejandro García Preciado (propietario de una finca de ahí a la entrada de la vereda) y a dos de sus trabajadores Enrique Gómez, del otro no me acuerdo el nombre (...), este mismo día, la guerrilla asesina en la vereda la Cristalina a otra pareja (ella estaba embarazada) y a un hijo de ellos*





de 3 añitos, no recuerdo los nombres, pero trabajaban para el señor Dago Parra, estas muertes ocurren cerca de la parcela 38 (que es donde yo actualmente vivo y que compre hace 18 años). Seis meses después, la guerrilla asesina a otro muchacho de apellido Monroy, este sucede en todo el plan de la Vereda la Cristalina. Por los homicidios que se presentaron en la vereda la Cristalina, recuerdo que la señora Islena Vivas (madre de Fredy Enrique Méndez Vivas) vendió el predio y se fue para el pueblo; la señora Martha Cecilia, esposa de don Alejandro García Preciado también vendió, después del homicidio del esposo y se fue con los hijos para Cartago, Valle, también la señora Laureana Ordoñez se fue de la vereda, luego del homicidio de su esposo Enrique Gómez”.

Al ser interrogada si tuvo conocimiento si la parcela 37 estaba siendo habitada o explotada por uno de los propietarios que reconoció, en la época en la que la guerrilla asesinó a las personas mencionadas en la pregunta anterior, contestó: “Yo compré la parcela 38 en el año 2000, pero empecé a vivir ahí en la parcela en el año 2002, porque con mi esposo nos quedamos viviendo a la entrada de la Vereda, mientras hacíamos adecuaciones en la parcela 38 para poderla habitar, porque no había nada, nada. Cuando yo llegue a la vereda, la parcela 37 ya la habían vendido, en ese momento era de propiedad de don Remigio Pedraza, más antes de yo llegar a la Vereda La Cristalina, la Parcela 37 ya estaba sola, yo me daba cuenta porque como subía con frecuencia a visitar a la señora Islena Vivas, amiga de hace muchos años, incluso una hija de ella llamada Claudia Vivas, le trabajó al señor Baltazar viéndole el ganado, no recuerdo hasta que fecha le trabajaría, pero eso fue mucho antes de yo irme para la Vereda 38.”

Preguntada si supo por qué Baltazar vendió el predio o por qué, y en qué época se fue de la vereda, contestó: “...no conozco las razones, ni la época en que él se fue, pero creo que cuando empiezan a presentarse los homicidios en el año 1999 y 2001, él ya no estaba en la parcela 37”.

Dagoberto Parra Montaña<sup>46</sup> refirió que el 28 de junio de 2001 “mataron” en su finca (parcela No. 20, vereda la Cristalina), a su trabajador, un hijo y la esposa que estaba embarazada. Explicó que la parcela No. 20 colinda con la parcela 37, solo las separa una “quebrada”. En ese día asesinaron en la parte de arriba (de la vereda) al señor Alejo en su finca (el testigo se refiere a Alejandro García Preciado) y dos trabajadores más, y en la parte de abajo, en el predio (del testigo) a la familia de su trabajador,

<sup>46</sup> Escuchado como testigo en la fase de instrucción judicial, registro 72-3, juzgado.

pero no supo quién los asesinó, no supo nada de eso. Las personas que murieron en su parcela se llamaban Nohely Morales Ospina (embarazada), Hermín Salcedo y un niño de brazos, el muchacho vivía en la finca y le trabajaba, llevaba poquitos días.

Según la solicitante Fradid Sepúlveda Bermúdez<sup>47</sup>, abandonaron la parcela 37 en el año 2001, cuando ocurrió la masacre en la vereda, se llenaron de miedo con los hijos y su esposo, entonces, tomaron la decisión de dejar el predio por esa situación. Interrogada por el Juez si en ese año, 2001, ella o su esposo sufrieron directamente algún tipo de amenaza o fueron víctimas de algún hecho de violencia por parte la guerrilla o grupos paramilitares, o víctimas de extorsiones respondió “*No señor*”.

Sobre la masacre del año 2001, narró que asesinaron como 14 personas, les dio mucho miedo, por eso salieron y dejaron abandonada la parcela; pasados como tres años (2003), el INCORA comenzó a acosarlos y cobrarles la plata que se debía, ahí deciden vender la finca para cancelar esa deuda.

En relación con los responsables de la masacre, Fradid Sepúlveda sostuvo que, los comentarios de la gente era que habían sido los paramilitares, al parecer, porque las víctimas se dieron cuenta del robo de unas bestias, y los sindicaron de haber hablado. En ese tiempo, no volvieron a presentarse masacres. Interrogada por la representante del Ministerio Público si para los años 2000-2001 se veía gente armada que pasara por la vereda, contesto: “*La verdad, doctora, no señora, pero...lo que yo le decía a los otros doctores, esas masacres fueron instantáneas*”, se ejecutaron en un día.

Sobre los hechos victimizantes, el solicitante Baltazar Buenaventura Rubio le ratificó al juez instructor (Registro 77, juz), luego de ser preguntado si durante el tiempo que vivió en la parcela 37 (años 1987-2001) había sufrido algún hecho de violencia por parte de la guerrilla o paramilitares, expresó “No señor”, antes del año 2001, no, pero precisó que lo que sucedió fue en el año 2001<sup>48</sup>, a inicios del año comenzaron a haber asesinatos en la vereda, mataron a un muchacho de apellido Méndez, otro de apellido Monroy, a una pareja Gluver Mota y la esposa, dos señores que cuidaba fincas en la vereda, a otro señor de apellido Rojas, y después fue que se vino la masacre de las seis personas que mataron el mismo día: Alejandro García

---

<sup>47</sup> Declaración ante el juzgado, registro 76, juzgado.

<sup>48</sup> Conviene aquí precisar que, si bien el solicitante Baltazar Buenaventura en la ampliación de hechos ante la UAEGRD en la fase administrativa, dio a entender que hacia el año 1997-1998 apareció un grupo en la vereda el Queso que asesinó a Alejandro García, su mayordomo y un trabajador, así como la familia del mayordomo de la finca de Dagoberto Parra, podría tratarse de una imprecisión al exponer las fechas, que no por ello resquebraja su credibilidad, pues en definitiva en la declaración ante el juez de la especialidad fue preciso y consistente en señalar que esa masacre ocurrió en el año 2001, tal como lo aseveran los demás testigos y se documenta con el extracto del contexto de violencia elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, el portal Rutas del conflicto 2001, y el informe del CNMH “De los grupos precursores al Bloque Tolima (AUC)”.



(propietario de la finca), el mayordomo y un trabajador, y cerca de la finca donde residían, asesinaron al mayordomo de Dago Parra, la esposa del mayordomo y un niño de brazos. Confirmó que, según comentarios, los responsables de estas seis muertes fueron los paramilitares.

Ratificó que luego de estos sucesos salió para Chaparral y en la parcela quedó Delfín Guzmán, un abuelito que solo se quedaba en la noche en la casa del predio. El predio quedó abandonado hasta cuando se entrevistó con Remigio Pedraza, conocido suyo, a quien le ofreció la parcela porque tenía una deuda con el INCORA y tenía que pagarla, y el señor Pedraza se interesó por esa parcela. Preciso que el motivo para vender, fue por una parte la deuda con esa entidad y el temor de vivir por allá, después de esa masacre.

En Chaparral (2ª parte registro 77, juz), luego del desplazamiento, se dedicó a trabajar con una guadaña por contratos, “hacia trabajitos” en el pueblo, casi no salía a las veredas, por la desconfianza que le daba. Sobre el móvil del asesinato de las seis personas, señaló, al igual como lo hizo su esposa, que el comentario de la gente era que habían resultado unas bestias robadas, a Alejandro García lo mataron porque su finca quedaba al bordo de la carretera “*entonces, disque él había visto esas bestias cuando las bajaron*”, y al mayordomo de don Dago Parra lo mataron porque “*él había subido y que se había encontrado al señor que iba...buscando las bestias y le había dicho que si, que por ahí habían unas bestias en la vía.*” Indicó que para el año 2001, no se veían grupos armados en la vereda.

Ignacio Uriel Garrido Valenzuela (testigo escuchado en la fase de instrucción judicial<sup>49</sup>), también dio cuenta de la masacre (asesinato de 6 personas) ocurrida en el año 2001, en torno a lo cual señaló que tal suceso para nadie fue un secreto, no se supo cómo fue porque quienes cometieron el acto llegaron matando y asesinando “*y no dijeron nada*”. Preguntado por el juez si se enteró de qué grupos armados ilegales hubieran asesinado a 14 personas en la vereda el Queso (y/o la Cristalina), el testigo manifestó “*No señor, no así como dicen, mataron una gente pero no se supo quienes fueron*”. Interrogado por el representante de la Unidad de Restitución de Tierras si se dio cuenta que para el año 2000-2001, más personas se hubieran desplazado de la vereda, respondió “*No señor (...), de por ahí, que yo me haya dado cuenta no*”.

---

<sup>49</sup> Registro 89 juzgado.

Armando Campo Rivera, (registro 90, juz), dijo conocer al solicitante Baltazar Buenaventura hace como 30 años porque él fue de los parceleros de lo que anteriormente se llamó El Queso. Frente al orden público explicó que para el año 2001 hubo conflictos y a raíz de eso mucha gente abandonó las parcelas, hubo unos muertos, eran residentes del sector, nunca se supo quienes fueron ni cómo ocurrieron los acontecimientos; en esa ocasión murieron como 10 personas en días diferentes, pero en una misma temporada, se comentaba que eran grupos al margen de la ley.

Remigio Pedraza Murcia (Registro 73, juz) indicó que fue amigo de Baltazar Buenaventura, supo de los asesinatos que se presentaron en el año 2001, en la vereda Cristalina o el Queso, y precisó que, cuando eso Baltazar ya no estaba por ahí, añadió que a la entrada del Queso 2 mataron al dueño de la finca y a dos trabajadores, y más abajo mataron una señora, el esposo y un niño. Desmintió haberse presentado para esa época una masacre de 14 personas en el sector, aclaró que la única matanza que hubo fue esa, tres personas a la entrada principal del Queso, y los que asesinaron en la parte de abajo, cerca de una quebrada *“del resto, no ha habido nada”*. Precisó que para cuando ocurrió esta masacre, Baltazar ya no vivía por ahí (en la vereda), tenía una casita en el pueblo y allí vivía con la esposa y dos niños. Niega que el solicitante haya salido desplazado de la vereda, porque allá no hubo desplazamientos.

**5.2.3** El portal “Rutas del conflicto” documentó la masacre ocurrida el 28 de junio de 2001, bajo el título Masacre de Chaparral 2001, de la siguiente manera: *“A las 11 de la mañana del 28 de junio de 2001, paramilitares del Bloque Tolima asesinaron a seis personas en una finca de la vereda El Queso, ubicada a unos 20 kilómetros del municipio de Chaparral, Tolima. Entre las víctimas había un menor de tres años de edad”*<sup>50</sup>.

En el informe No. 1 del Centro Nacional de Memoria Histórica denominado *“De los grupos precursores al Bloque Tolima (AUC)”*, en las páginas 294 y 295, se hace alusión a este fatal suceso. Dice el informe

*“La sentencia condenatoria de Jhon Fredy Rubio y otros ex - integrantes del Bloque Tolima establece la responsabilidad del Bloque en la comisión de al menos veintiuna masacres, en las que fueron asesinadas casi un centenar de personas: 77 hombres, 9 mujeres y 2 menores de edad (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, 2014, mayo 19, sentencia de Jhon Fredy Rubio Sierra y otros). Siete de esas masacres derivaron en desplazamientos forzados; en dos se escribieron mensajes indicando la presencia de la estructura paramilitar; en dos hubo saqueo de bienes*

---

<sup>50</sup> Consultado en internet el 25 de abril de 2022.



protegidos; y en una se produjeron actos de destrucción y arrasamiento de bienes protegidos.

**Para este informe se documentaron otras masacres no reconocidas en la sentencia mencionada. Estas son: Ortega 1999 (Rutasdelconflicto.com, 2016); vereda el Queso, municipio de Chaparral, 2001 (Rutasdelconflicto.com, 2016); y barrio San Isidro, municipio de Ibagué, 2001 Rutasdelconflicto.com, 2016.** A través de la triangulación de fuentes, se logró precisar algunas fechas y lugares, así como determinar el perfil de las víctimas; sin embargo, como puede en la tabla, de algunas masacres solo se conoce el número de víctimas. Esto último, de nuevo, da cuenta de la dificultad de “establecer las dimensiones reales de la violencia” (GMH, 2013, página 31), así como la de los silencios que existen en el departamento frente al esclarecimiento del fenómeno paramilitar y sus efectos sobre la población”. (negritas y subrayas propias)

La tabla de la cual hace referencia el informe y que se incorpora en el mismo, relaciona en el ID 9, la masacre de la vereda la Cristalina y/o el Queso, así

**Tabla 14. Masacres adjudicadas al Bloque Tolima, 2000-2004**

ID	FECHA	UBICACIÓN	VÍCTIMAS	ZONA
9	28/06/2001	CHAPARRAL Vereda El Queso	Homicidio de 6 personas entre estas un menor de edad de tres años	Suroccidente

Esta tabla (la cual relaciona un total de 24 masacres), según el informe, fue elaborada con base en la sentencia de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá de mayo 19 de 2014, CNMH, Rutasdelconflicto.com, y CINEP banco de datos de Derechos Humanos y Violencia Política 2016, Reiniciar 2009 y medios de comunicación entre otros.

Según el informe del CNMH las masacres “han sido usadas por los grupos armados como estrategia para sembrar terror (GMH, 2013, página 48). Se distinguen por exponer públicamente la violencia “como espectáculo de horror” y reflejan el poder absoluto de los actores armados frente a la impotencia absoluta de las víctimas (Centrodememoriahistorica.gov.co, 2016). Dentro del conjunto de actores armados, las masacres han sido una modalidad de violencia empleada sobre todo por los grupos paramilitares, con varios propósitos, dentro de los que se encuentra enviar un mensaje a las comunidades sobre la incapacidad del enemigo, las guerrillas, de protegerlos y generar un mensaje simbólico de crueldad para aleccionar a la población (GMH, 2013, página 48)”.

**5.2.4.** De acuerdo con el extracto del contexto de violencia sobre el municipio de Chaparral presentado por la UAEGRTD<sup>51</sup>, a partir de las exposiciones de solicitantes

<sup>51</sup> Extracto del contexto de violencia en el Castillo, registro 12, Tribunal.

de restitución de tierras, identificaron dentro del periodo 2000-2009, los años 2002, 2003, 2007 y 2008 como más críticos sobre la ocurrencia recurrente de hechos victimizantes, concretamente amenazas en su mayoría por tener familiares en el ejército, amenazas de reclutamiento forzado de menores, reclutamiento de menores y homicidios, y como consecuencia de ello, desplazamiento forzado y abandono de tierras, principalmente en la zona urbana, algunas veredas del corregimiento de Amoyá (San Miguel, Los Ángeles, Tuluní, La Cristalina, Tapias, Amoyá, y la Libertad), corregimiento del Limón, corregimiento La Marina y corregimiento Calarma.

A comienzos del año 2000 se presentó el desplazamiento masivo de 96 familias que tuvieron que ubicarse, unas en la escuela La Granja cerca a Chaparral, y otras en el perímetro urbano del municipio de Rioblanco, Tolima, al parecer por la disputa territorial entre la guerrilla y los paramilitares, estos últimos, según datos de la Policía Nacional, entraron desde el año 1999.

Para el año 2001 el CINEP registró hechos que dieron cuenta de enfrentamientos entre la guerrilla (Frente 21) y la Fuerza Pública, particularmente en el corregimiento El Limón.

En el corregimiento de Amoyá se presentaron los homicidios de Uriel Germán Rojas y Roberto Antonio Lozada Herrera, quienes fueron sacados de sus viviendas por miembros de un grupo armado que vestían prendas de uso privativo de las Fuerzas Militares, *“En el mismo año, fue hallado el cadáver de Fredy Enrique Méndez Vivas, conocido como “Peluco” en el Queso, al igual que el cuerpo de José Antonio Moreno Bedoya con tres impactos de bala”*. El 28 de junio de ese año, 2001 se presenta la masacre de las seis personas en esta vereda El Queso o la Cristalina, cuyos nombres se relacionaron en el extracto de contexto aportado por la UAEGRTD, así: Alejandro García Preciado, Emilio Cerquera Sánchez, Enrique Gómez Bedoya, Hermín Salcedo Tafur, Anelis Morales Ospina, y un menor de edad no identificado.

**5.2.5.** Este fatal episodio, según los solicitantes, provocó su desplazamiento al día siguiente, hacia el perímetro urbano de Chaparral, por el temor, el miedo, sentimientos de inseguridad y la incertidumbre de lo que a ellos les pudiera suceder. Fradid Sepúlveda Bermúdez expresó (registro 76, juz) que como vivían al bordo del camino, se pusieron muy pensativos, se llenaron de miedo con los hijos y con el esposo, y por esa situación dejaron la parcela, también expresó que de ver cómo acaban hasta con niños y esperar que, “dios no lo quiera”, les hicieran lo mismo buscan salir, y por eso se van para Chaparral. En similar sentido se manifestó



Baltazar Buenaventura (registro 77, juz) al señalar, que si los que cometieron la masacre fueron capaces de asesinar a un niño, ellos que podían esperar.

Si bien en materia probatoria solo se cuenta con la versión de los solicitantes sobre su desplazamiento al perímetro urbano de Chaparral, como consecuencia de la masacre ocurrida el 28 de junio de 2001 en la vereda el Queso y/o la Cristalina, lo cierto es que, igual, no existen elementos de convicción que permitan siquiera poner en duda el padecimiento de ese hecho victimizante por parte de la familia Buenaventura – Sepúlveda. Ninguno de los testificantes en la fase instrucción judicial expuso un hecho concreto indicativo de que la familia Buenaventura – Sepúlveda no fue víctima de desplazamiento forzado como consecuencia de la aludida masacre: Jaime Piraban Chaguala<sup>52</sup> lo puso en duda; Alfredo Camacho Martínez<sup>53</sup> dijo no haber escuchado sobre desplazamientos en la vereda la Cristalina; Dagoberto Parra<sup>54</sup> manifestó no saber si Baltazar Buenaventura salió desplazado de esa vereda; Remigio Pedraza<sup>55</sup>, si bien indicó que para la fecha de la masacre el señor Buenaventura y su familia ya no vivían en la parcela 37, al ser confrontado por el representante judicial de la UAEGRTD dudó si para el 28 de junio de 2001 en realidad los reclamantes ya no estaban en dicho predio.

Frente al principio de presunción de veracidad de la versión de las víctimas, específicamente por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, la Corte Constitucional en la sentencia SU 599 de 2019, entre otras, ha precisado que en el caso de esta clase de población, tanto la administración como los jueces constitucionales “...*tienen la obligación de presumir la buena fe en las actuaciones de aquellos sujetos, de conformidad con lo consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política. De manera que, al presumirse la buena fe, la carga de la prueba se invierte, correspondiéndole a las autoridades demostrar que la persona que manifiesta tener la calidad de víctima por **desplazamiento** forzado no ostenta tal condición<sup>[99]</sup>*, presunción que se recoge en el artículo 5° de la Ley 1448/11 al señalar que el Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la aludida ley, bastándole probar de manera sumaria el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, ante la autoridad respectiva, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

---

<sup>52</sup> Registro 70, juzgado.

<sup>53</sup> Registro 71, juzgado.

<sup>54</sup> Registro 72, juzgado.

<sup>55</sup> Registro 73, juzgado.

En sentencia T- 327 de 2001<sup>56</sup>, la Corte Constitucional destacó, 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 la sentencia SU-599 de 2019, frente a las diferentes definiciones en torno al concepto de desplazamiento forzado la Corte Constitucional concluyó que “[s]in entrar a desconocer los diferentes criterios que en relación con el concepto de ‘desplazados internos’ han sido expresadas por las distintas organizaciones nacionales e internacionales que se ocupan del tema, de conformidad con lo preceptuado en la ley y la jurisprudencia constitucional, puede afirmarse que se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”<sup>196</sup>. (Subrayado fuera del texto), aclarando, además, que el concepto de víctimas establecido en la Ley 1448/11 “incluye como tales los desplazados; tanto así que, el capítulo tercero de la aludida ley regula todo lo relacionado con la atención a las víctimas de desplazamiento forzado y adopta la misma definición o concepto de la Ley 387 de 1997.

Por lo tanto, según la Corte “...debe entenderse por desplazamiento forzado, según la normativa internacional y nacional y la jurisprudencia constitucional, aquella situación de coacción violenta, ejercida sobre una persona, que induce a que abandone un determinado lugar y que ello ocurra dentro del territorio nacional”<sup>57</sup>.

---

<sup>56</sup> Citada por la Corte Constitucional en la sentencia T- 419 de 2019.

<sup>57</sup> Sentencia SU 599 de 2019,





De acuerdo con el informe “De los grupos precursores al Bloque Tolima (AUC) del CNMH (página 329) *“La sentencia condenatoria de Jhon Freddy Rubio y otros establece que el Bloque Tolima cometió desplazamientos forzados individuales y colectivos. Los primeros, al ordenar a individuos abandonar el territorio; los segundos, por tres razones: el miedo ocasionado a partir de la distribución de panfletos y listas donde se amenazaba a presuntos colaboradores de la guerrilla, el terror ocasionado con posterioridad a la comisión de una masacre o de una confrontación armada, y el miedo de los pobladores de sufrir represalias por incumplir alguna de las normas impuestas por la estructura paramilitar. En síntesis, el desplazamiento forzado en unos casos fue un objetivo en sí mismo y en otros fue un delito conexo.*

**5.2.6.** Conclúyese de lo expuesto en relación con este segundo presupuesto, que en este caso se establece la victimización de la familia Buenaventura – Sepúlveda, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, pues como consecuencia de la masacre ocurrida el 28 de junio de 2001 y por el impacto que este acto generó en la esfera personal y familiar, dado el temor, el miedo, incertidumbre y la sensación de inseguridad que ocasionó, se vieron obligados a tomar la decisión de desplazarse al perímetro urbano de Chaparral, a un inmueble para entonces de su propiedad. Recuérdese que de acuerdo con lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia SU-599 de 2019, este fenómeno se incluye dentro de la noción de víctima a la que se refiere el artículo 3° de la Ley 1448/11, al punto que el capítulo 3° de la mentada ley, reglamenta lo relacionado con este flagelo.

### **5.3. Relación de causalidad (directa o indirecta) de este hecho victimizante (desplazamiento forzado) con el abandono y/o despojo forzado de la parcela 37.**

**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.

El artículo 74 define el despojo en el ámbito de la referida ley, como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva*

*arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”, y por abandono forzado “la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración,, explotación, y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”.*

En este caso, se estableció que el desplazamiento forzado como hecho victimizante padecido por la familia Buenaventura – Sepúlveda, determinó el abandono de la parcela 37, según narraron los solicitantes. No obstante, la Sala entrará a verificar si ese hecho victimizante también determinó el despojo del predio, bajo la presunción contenida en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448/11, pues se alega que, en el negocio jurídico de compraventa celebrado con Remigio Pedraza, aplica tal presunción de despojo.

**5.3.2.** En el caso de la familia Buenaventura – Sepúlveda, una de las primeras consecuencias derivadas de la masacre presentada el 28 de junio de 2001, fue el abandono temporal de la parcela 37, pues pasados aproximadamente seis meses de ocurrido este suceso, Baltazar Buenaventura retornó al predio para disponer de 9 animales<sup>58</sup> que habían dejado, los cuales, según expusieron los compañeros Buenaventura - Sepúlveda, fueron sacando para venderlos<sup>59</sup>, labor que ejecutaron en plazo de cerca de seis meses, según indicó Baltazar Buenaventura, también dijo que Delfín Guzmán, el abuelito dedicado a la minería y que se quedó pernoctando en la finca tras la masacre, era quien le daba noticias del ganado y quien le manifestó que por ahí ya no se veía nadie, *“que todo estaba normal”* (registro 77, 2ª parte, juz). Fradid Sepúlveda Bermúdez al preguntársele por la Representante del Ministerio Público sobre cómo hicieron para vender el ganado o para atenderlo, contestó *“Nosotros, ese ganado, cuando nosotros teníamos una oportunidad, nosotros, mi esposo él iba y se daba cuenta allá del, de eso y, iba sacando”*. Al preguntarle si su esposo sintió temor al regresar a la finca, manifestó *“No señora, lo que pasa es que allá el abuelo don Delfín, él ya él, nos dijo a nosotros que, o a mi esposo, que podía bajar a darle un vistacito allá a los animales..., él dijo que ya estaba todo en completa calma”*.

---

<sup>58</sup> La solicitante Fradid Sepúlveda refirió que quedaron nueve “becerritos”, su compañero Baltazar Buenaventura dijo que 9 animales, entre vacas y becerreros.

<sup>59</sup> Conviene aquí señalar que Fradid Sepúlveda adujo, sin precisar cuántos, que unos de los animales se les murieron porque no había pastaje.



**5.3.3.** En el año 2003 los solicitantes deciden vender la parcela, la ofrecen a Remigio Pedraza Murcia a quien le venden, según adujeron en \$11'600.000,00, de los cuales les adelantó siete millones para pagar al INCORA, dejando el saldo para la firma de la escritura.

El señor Pedraza confirmó que Baltazar Buenaventura le dijo que le comprara la parcela, le propuso que le diera una parte para pagar la deuda del INCORA y el saldo lo fuera pagando como pudiera. Pasó como un año sin hablarse del negocio, cuando una tarde Baltazar Buenaventura le llegó y le dijo que pedía 15 millones, hablaron, llegaron a un acuerdo, le dio \$300.000,00 y así se hizo el negocio. Al INCORA se debía cerca de seis millones de pesos por solo capital, porque le rebajaban todos los intereses. Con Baltazar Buenaventura se fueron para la oficina del INCORA en Ortega Tolima y allá cancelaron la deuda, pero quedó un saldo de cerca de novecientos mil pesos, de una plata que les prestaban a las señoras, denominada “*pan coger*”. Este saldo se canceló pasado un tiempo, y una vez se obtuvo el paz y salvo, se hizo la escritura. Según Remigio Pedraza pagó en total quince millones y medio por la parcela 37, incluyendo los novecientos mil que canceló a última hora. Adujo que le preguntó a Baltazar Buenaventura por qué vendía la parcela, y este le respondió “*No porque, es que, yo estoy aburrido, ya no tengo ganado, y entonces, más bien voy a pagar lo que yo debo y lo que me quede pues, me pongo a hacer algo otra cosa*”.

Baltazar Buenaventura precisó que ofreció la parcela a Remigio Pedraza, le dijo que le comprara porque tenía una deuda con INCORA que debía pagar, tomó la decisión de vender, de una parte por las deudas que tenía, y por la otra, las necesidades del hogar, confirmó que con el señor Pedraza fueron a Ortega, Tolima, a pagar esa deuda, también señaló que lo hizo por temor, sin embargo, esta manifestación se contradice con su propio dicho y el de su esposa, en cuanto indicaron que retornaron a la finca por el ganado, sin ningún problema y sin sentir temor, porque Delfín Guzmán les había dicho que todo estaba normal, en completa calma y que no se veía gente por ahí, refiriéndose a integrantes de grupos armados al margen de la ley,

Ahora bien, la deuda con el INCORA fue anterior a la ocurrencia de los hechos victimizantes, esto es, la masacre de 6 personas y el desplazamiento en el mes de junio del año 2001, pues basta recordar que el señor Buenaventura adujo que, del crédito adquirido con el INCORA por la adjudicación del predio, solo canceló dos

cuotas cuyo pago era anual, de un monto cada una cercano a los setenta mil pesos para la época.

Según la Resolución 1536 de 30 de noviembre de 1989 expedida por el INCORA (Registro 42, página 15, juz), el valor de la adjudicación fue de \$1'035.809,00 que debía pagarse en un plazo de 15 años junto con intereses, contados a partir de la notificación de la resolución, y cuyo monto comenzaba a cobrarse a la partir del tercer año. La notificación se dio en el año 1990, los tres años de gracia vencería en 1993, y luego de ese año solo se cancelaron dos cuotas.

Lo anterior evidencia que la insolución de la deuda, no tuvo por causa los sucesos presentados a mediados del año 2001, pues para entonces, la obligación ya estaba en mora desde varios años atrás. En este punto, basta recordar lo manifestado por la solicitante Fradid Sepúlveda Bermúdez que reconoció haberse atrasado en el pago de algunas cuotas, porque la finquita no les daba para pagar todo eso. Luego, el motivo de la venta, más que el contexto de violencia, estuvo determinado por la deuda que desde antes de los hechos victimizantes, se tenía con el INCORA. Baltazar Buenaventura al ser preguntado por el juez si alguien lo obligó o forzó a vender la finca a Remigio Pedraza, contestó *“Pues yo le echo la culpa, en eso si le echo la culpa al INCORA, porque ellos era los que me estaban, como dice, acosando para que vendiera, o no vendiera, sino para que pagara esa plata, y yo de donde más iba a pagar esa plata sino de ahí”*. También aludió temor de volver por allá, pero ya ha quedado clarificado que tal manifestación se contra evidencia con su propio dicho, y con el de su compañera Fradid Sepúlveda, en cuanto precisaron que no sintieron temor de volver al fundo cuando dispusieron de su ganado, porque la situación ya estaba normal y en completa calma.

Si bien no regresaron a la parcela para explotarla luego de la masacre ocurrida el 28 de junio de 2001, no puede perderse de vista que, conforme lo expresó la solicitante Fradid Sepúlveda, el no pago de las cuotas de amortización de la obligación se debió a que la finquita no estaba dando para todo eso, por lo que no podría sostenerse con grado de certeza, que su retorno aseguraría la regularización de la situación, al punto de cumplir con la obligación en mora. Mírese que tal cual lo admitió el solicitante, él era consciente de que esas tierras solo eran aptas para ganadería, cuyo proceso de explotación era lento, amén de que solo contaban con poco ganado para explotar.

Baltazar Buenaventura, al ser interrogado por la representante del Ministerio Público si consideraba que lo que producía la finca era suficiente para vivir y pagarle al INCORA, respondió que sí, no obstante, tal respuesta, cede, ante la evidente realidad del impago de la deuda, de la cual solo cancelaron dos cuotas.



Ahora, sobre el precio de venta del bien en el año 2003, los reclamantes adujeron que fue de **\$11'600.000,00**, y el comprador Remigio Pedraza de **\$15'500.000,00**. Ninguno de los dos extremos del contrato aportó prueba demostrativa de su dicho sobre el valor real de transferencia del inmueble, pues en la EP # 736 de 4 de julio de 2006 contentiva del negocio jurídico de compraventa entre aquellos y éste, se consignó como precio de transferencia del bien \$1'263.000,00, el cual corresponde al avalúo catastral del año, 2006.

Admitiendo como cierto el valor de **\$11'600.000,00** como el precio de transferencia del fundo, en todo caso, este valor no sería posible considerarlo constitutivo de lesión enorme, esto es, que tal monto representara menos del 50% de lo que podría valer el inmueble para el año 2003 cuando se efectuó la negociación, por varios elementos indiciarios que se sustraen del expediente:

Primero, porque ese monto supera en más de 6 veces el valor del avalúo catastral, incrementado en un 50%, aun considerando el del año 2006, de **\$1'263.000,00**, y contrastándolo con el precio de **\$11'600.000,00**, admitido como el valor transferencia para el año 2003, época en la cual se ajustó la negociación. Conviene aquí precisar que para la venta forzada de inmuebles en el marco de procesos ejecutivos, el legislador en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso admitió como valor en relación con inmuebles, un incremento del 50% sobre el avalúo catastral del año de que se trate, que aplicado al caso concreto, aun frente al avalúo catastral del año 2006, arrojaría un total \$1'894.500,00, suma inferior a los \$11'600.000,00, por el cual se admite haberse ejecutado la compraventa en el año 2003. Si bien la Corte Suprema de Justicia ha considerado que el avalúo catastral no puede constituir un criterio determinante y definitivo para establecer el valor de un inmueble<sup>60</sup> en ventas forzadas, dado que podría afectar los intereses del deudor, tal criterio se edificó sobre la base de contarse con elementos de juicio o de prueba, que permitan establecer en cada caso concreto, que el avalúo catastral no resulta idóneo para determinar el valor del bien, como por ejemplo, un avalúo comercial que demerite el catastral, o cuando éste es muy desactualizado frente a la fecha de la subasta del bien. En este caso no se cuenta con medios de prueba para determinar que el avalúo catastral, incrementado en un 50%, no pueda estimarse como criterio

---

<sup>60</sup> Sentencia de 29 de abril de 2020, Mag Luis Armando Toloza Villabona expediente No. 25000-22-13-000-2020-00060-01.

aceptable para establecer simetría frente al precio por el cual se efectuó la negociación en el año 2003, entre los reclamantes y el señor Remigio Pedraza (\$11'600.000,00). En todo caso, lo que se intenta poner de manifiesto es que el precio de la negociación en ese año, por lo menos fue 6 veces superior al avalúo catastral incrementado en un 50%, aun del año 2006, es decir, mayor al límite considerado por el legislador para la venta forzada de bienes raíces en procesos ejecutivos. En ese orden de ideas, el avalúo catastral no podría ser descalificado, *per se*, si no se cuenta con otros parámetros que permitan contrastar su desfase en relación con el que podría ser el precio real del bien.

Segundo. Porque se cuenta con manifestaciones de testigos, vecinos del sector, quienes al ser interrogados sobre cuál podría ser el precio de las parcelas para los años 2000 o 2001, ninguno dio un valor superior a los quince millones de pesos. Alfredo Martínez Camacho señaló que para esa época las parcelas del sector podían costar entre 10 a 15 millones de pesos, considerando que la mayoría tenían un promedio de 38 hectáreas<sup>61</sup>; Armando Campos Rivera indicó que para el año 2001 se podían conseguir parcelas en esa vereda más o menos a 5 millones de pesos, porque las fincas eran baratas; Remigio Pedraza sostuvo que cuando compró a los aquí solicitantes, consultó con un amigo quien le hizo saber que el valor de compra pactado era un precio justo; y si bien vendió en el año 2011 en 42 millones, justificó el mayor valor en el hecho de haber invertido cerca de 30 millones de pesos en mejoras, pues en sus palabras, prácticamente le tocó hacer la finca.

Tercero, porque se cuenta con un elemento indiciario, y es el hecho de que el testigo Dagoberto Parra cuya parcela es colindante con la aquí reclamada, de una extensión de 40 hectáreas, dijo haberla comprado aproximadamente en el año 1995, en siete millones de pesos asumiendo algunos compromisos. Siendo ello así, no se mostraría desequilibrado el precio de venta de la parcela 37 en el año 2003, en \$11'600.000,00, considerando que ésta última, tiene un área más pequeña que aquella (31. Hectáreas + 9150 m<sup>2</sup>).

Así las cosas, en tanto no se cuenta con un avalúo que diera certeza del justo precio del inmueble para la época de la cuestionada negociación, son los mencionados elementos de convicción los que nos permiten establecer como simétrico el valor de \$11'600.000,00, por el cual se hizo la negociación entre la familia Buenaventura y el señor Remigio Pedraza en el año 2003, sin que por el contrario se cuente en el

---

<sup>61</sup> Recuérdese que la parcela 37, fuente del proceso tiene un área de 31 hectáreas + 9150 m<sup>2</sup>



expediente, con medios de prueba, que conduzcan a determinar un panorama distinto, es decir, que tal precio pudiera constituir lesión enorme.

**5.3.4.** En ese orden de ideas, no se advierte una relación de causalidad entre el desplazamiento padecido por la familia Buenaventura - Sepúlveda como hecho victimizante, generado por la masacre ocurrida el 28 de junio de 2001, con la venta de la parcela a Remigio Pedraza Murcia, pues no fue el temor de retornar al predio ni el contexto de violencia, que según los propios declarantes, ya era normal seis meses después de presentado aquel suceso, cuando volvieron por el ganado; fue la deuda adquirida con el INCORA derivada de un programa de parcelación, la que determinó la venta, que si bien ese programa, al parecer no dio en su caso los resultados esperados, no por ello, hace viable la reclamación del fundo en el marco de la Ley 1448/11.

Mírese que Baltazar Buenaventura en la fase administrativa, al ser interrogado por la Unidad de Restitución de Tierras, si en la parcela vivieron de manera permanente, contestó: *“No señora, estuvimos viviendo como un año en Chaparral, eso fue como en el año 1994, por el negocio que hice con don Álvaro Molano, quien tuvo la parcela 6 meses, la retomé pero seguía viviendo en Chaparral, subía con frecuencia a ordeñar y a organizar la parcela, en el año 1995 vuelvo a vivir en la Parcela con mi esposa, y míos (sic) dos hijos que tenía en esa época y un viejito que me acompañaba allá, ahí estuvimos hasta el año 1998 cuando empiezan los brotes de violencia”* (registro 1, juz). En la fase judicial ratificó que hubo una temporada en la cual no vivió en el predio, época en que lo permutó a Álvaro Molano (año 1998), cuyo negocio justificó porque le pareció bueno, en la medida en que recibía un campero afiliado a una cooperativa avaluado con el cupo en 30 millones de pesos, mas 6 millones en efectivo, acto en virtud del cual entregó la finca al permutante, pero que como seis meses después recobró, porque el negocio finalmente no se hizo. En todo caso, no puede perderse de vista que de acuerdo con los testigos, los predios de la parcelación en la vereda la Cristalina, para inicios de la década del 2000, se comercializaban en promedio a 10 millones de pesos, y que Remigio Pedraza, vendió el suyo en el año 2011 en 42 millones, no obstante, mejorado, según expuso; lo que llevaría a pensar que, de ser cierto el negocio de permuta por 36 millones de pesos en el año 1998, era excepcionalmente un excelente negocio para el vendedor, pero que no por ello se desvirtúa, lo que testigos dijeron en relación con el valor promedio de los predios para los años 2001-2003.

Igual no se cuenta con prueba de que en realidad la permuta de la finca en el año 1998 se hizo por el campero, en 30 millones de pesos, más seis en efectivo, para un total de 36 millones de pesos.

**5.3.5.** Tampoco se advierte un aprovechamiento de la situación de violencia por parte de Remigio Pedraza para la compra bien raíz a los reclamantes, porque ningún hecho de esa naturaleza conoció de los vendedores, quienes tampoco le hicieron saber que vendían forzados por hechos derivados del conflicto armado interno, ni por la masacre ejecutada por los paramilitares ni por su desplazamiento ocasionado por ese suceso, pues lo único que le expresaron como motivo de la venta, fue su interés de saldar la deuda con el INCORA. Pero, además, porque no se observa inequidad en el valor de la negociación, aun admitiendo que esta se realizó en el año 2003, por los \$11'600.000,00, que adujeron lo solicitantes. En este punto, la Sala comparte la apreciación de la Representante del Ministerio Público en cuanto señaló en su concepto que *“no es exacto afirmar que tal situación de vulnerabilidad haya sido aprovechada por el comprador, pues como lo reconoce el mismo solicitante, no le manifestó al adquirente de la finca que estuviera vendiendo a causa de la violencia, sino que, por el contrario, le comentó que con el producto de la venta pagaría la deuda que tenía con el INCORA”* y que tampoco se acreditó que valor del bien haya sido inferior al precio de venta que para ese momento tenía una finca de similares características.

**5.3.6.** Conclúyese de todo cuanto se ha expuesto, que no se establece claramente una relación de causalidad entre los hechos victimizantes y la venta del predio, cuyo acto los reclamantes calificaron como su despojo jurídico, tampoco se determina un aprovechamiento de la situación de violencia por parte del comprador, dado que no conoció motivos de esa índole de parte de los vendedores, solo su interés de vender el fundo por la deuda con el INCORA, tampoco se demuestra inequidad, desequilibrio o asimetría en el precio de venta en favor del comprador, que si quiera alcance los límites para calificarlo como lesión enorme; por el contrario, se establece la ejecución de una negociación que duró varios años (2003-2006), entre personas conocidas del mismo pueblo, que se relacionaron por un sin número de negocios de ganado, incluso amigos desde antes de los hechos victimizantes, según expresaron los contratantes.

En ese orden de ideas, imposible resulta aplicar la presunción legal de despojo prevista en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448/11, pues son justamente los medios de convicción, lo que la desvirtúan, dado que la negociación no se observa haberse realizado en un contexto generalizado de violencia, mírese





que, incluso para finales del año 2001 cuando el solicitante retornó al predio por su ganado y durante el tiempo que perduró su venta, la percepción de la situación en la zona era de un estado de normalidad y de completa calma, según expresaron los mismos reclamantes. Tampoco se documentan para el año 2003, fecha de inicio de la negociación del fundo, fenómenos de desplazamiento forzado en la vereda la Cristalina, como quiera que los desplazamientos ocurrieron en esta vereda en el año 2001, como consecuencia de la masacre de 28 de junio de 2001, con la familia de los reclamantes, familiares Alejandro García y un señor de nombre Jaime Londoño, éste último quien también retornó a su predio de la vereda la Cristalina, tiempo después.

6. En conclusión, los medios de convicción no permiten establecer el alegado despojo bajo la presunción contenida en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2001, todo lo cual conduce a negar las pretensiones de la demanda, determinación que, de contera, releva a la Sala entrar a estudiar los argumentos de la oposición presentada por el señor Héctor Horacio Mahecha Méndez.

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: NEGAR** la solicitud de restitución de tierras que en el marco de la Ley 1448/11, promovió Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Chaparral, Tolima, la cancelación de las medidas inscritas en el folio de matrícula inmobiliario N° **355-23604** con ocasión de este proceso especial de restitución de tierras.

**TERCERO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de la dirección territorial correspondiente, cancelar la

inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas en relación con Baltazar Buenaventura Rubio y Fradid Sepúlveda Bermúdez.

**CUARTO:** Sin costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal (s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, 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