

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA
CIVIL, ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Bogotá D.C., septiembre treinta (30) de dos mil diecinueve (2019)

REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS No. 250003121001-201600018-01

MAGISTRADO PONENTE: JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

(Discutido en varias sesiones y aprobado en Sala de septiembre veintiséis
(26) de dos mil diecinueve -2019)

En ejercicio de la competencia asignada a esta Corporación por el inciso 3° del artículo 79 de la Ley 1448/11, se profiere Sentencia dentro del proceso de restitución de tierras adelantado por Ana Felisa Ramos de Páez, dentro del cual ejerce oposición Álvaro López Silva, respecto del predio denominado “Buenos Aires”, ubicado en la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca, identificado con FMI. 170-14544 del círculo registral de Pacho (Cdm.) y la cédula catastral No. 00-00-0004-0317-000.

ANTECEDENTES

1. Demanda Principal

Previa inclusión en el Registro de Tierras Despojadas¹, en cumplimiento del inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448/11, Ana Felisa Ramos de Páez², contando con la representación de la UAEGRTD³, presentó solicitud para que se le reconozca la calidad de víctima del conflicto armado interno, y en

1 Constancia No. 00182, diciembre 17 de 2015. Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 2, páginas 120 a 121.

2 Solicitud de representación judicial UAEGRTD. Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 2, página 119.

3 Resolución representación judicial UAEGRTD No. RO 00038, febrero 15 de 2019. Portal de Tierras, Actuaciones del Tribunal, consecutivo 46.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

consecuencia, se ordene la formalización y restitución del predio “Buenos Aires”.

a. Identificación física del predio⁴

Nombre del predio	Código Catastral	FMI	Área inscrita en el registro
“Buenos Aires”	00-00-0004-0317-000	170-14544	10,5780HAS

• Linderos⁵

Predio Rural denominado “BUENOS AIRES”, con una cabida superficial de 10 hectáreas y 5.780 m², y alinderado así: **NORTE:** Partiendo desde el punto 55361, en línea quebrada pasando por el punto 55354, hasta llegar al punto 55363, en distancia de 89.309 metros con Jesús Alfonso Páez; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 55363 en línea quebrada que pasa por los puntos 55362, 55349, 55346, 55347, 55345, 27421 en dirección suroccidental, hasta el punto 55356, con Mario Martínez, en distancia de 93.648 metros; **SUR:** Partiendo desde el punto 55356 en línea quebrada, pasando por el punto 55338, hasta el punto 55339, con Campo Elías Reyes, en distancia de 182.957 metros; **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 55339, en línea recta hasta el punto 55340, en distancia de 88.669 metros, con Luis Ramírez; siguiendo desde el punto 55340, en línea quebrada, pasando por el punto 55348, hasta llegar al punto 55361, con Ana Felisa Ramos de Páez, en distancia de 372.914 metros, ubicado en la vejeada El Rodeo, Centro poblado de Talauta, jurisdicción del municipio de El Peñón, departamento de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 170-14544 de la oficina de instrumentos públicos de Pacho y asociado al número predial 00-00-0004-0317-000.

• Coordenadas⁶

4 Constancia No. 00182, diciembre 17 de 2015. Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 2, páginas 120 a 121.

5 Ibíd.

6 Ibíd.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

NOMBRE DEL PREDIO	PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
Buenos Aires	55361	1.071.325.776,000	9.707.398.332,00	5° 14' 28,124" N	74° 20' 29,226" W
	55354	1.071.306.821,000	9.707.706.628,00	5° 14' 27,508" N	74° 20' 28,225" W
	55363	1.071.259.253,000	9.707.943.021,00	5° 14' 25,959" N	74° 20' 27,457" W
	55362	1.071.200.597,000	9.708.032.672,00	5° 14' 24,050" N	74° 20' 27,165" W
	55349	1.071.181.005,000	9.707.750.988,00	5° 14' 23,412" N	74° 20' 28,079" W
	55346	1.071.099.354,000	9.707.498.395,00	5° 14' 20,753" N	74° 20' 28,898" W
	55347	1071039,12	970.723.252,00	5° 14' 18,792" N	74° 20' 29,761" W
	55345	1.070.929.668,000	9.706.889.726,00	5° 14' 15,228" N	74° 20' 30,872" W
	27421	1.070.878.143,000	9.706.685.902,00	5° 14' 13,551" N	74° 20' 31,534" W
	55356	1.070.712.832,000	9.706.215.991,00	5° 14' 8,169" N	74° 20' 33,057" W
	55338	1070805,51	970.561.645,00	5° 14' 11,185" N	74° 20' 35,006" W
	55339	1.071.004.575,000	9.704.119.805,00	5° 14' 17,663" N	74° 20' 39,868" W
	55340	1.071.072.122,000	9.704.694.232,00	5° 14' 19,863" N	74° 20' 38,004" W
	55348	1071323,74	9.707.275.877,00	5° 14' 28,058" N	74° 20' 29,624" W

- Afectaciones legales al dominio y/o uso⁷

Según información aportada por la UAEGRTD⁸, el predio solicitado no se encuentra inmerso dentro de áreas protegidas; Ley 2/59, Parques Nacionales Naturales, reservas forestales o ambientales de la CAR o departamental, zonas de páramo o explotación minera, identificándose que el mentado bien se halla inmerso en su totalidad en **área de exploración** disponible por la Agencia Nacional de Hidrocarburos (Contrato COR 53), sin adelantarse hasta la fecha trabajos de explotación.

b. Fundamentos fácticos

i. Mediante E.P 4236, septiembre 10 de 1963 (Notaría 4° Bogotá) y 461, julio 10 de 1969 (Notaría Única de Pacho), el cónyuge fallecido de la reclamante – *Luis Tobías Páez* - adquirió los predios “Buenos Aires” y “La Esperanza”.

⁷ UAEGRTD Informe Técnico Predial fundo “Buenos Aires”, Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 2, páginas 1 a 8.

⁸ *Ibíd.*

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

ii. Comentó la accionante que luego de contraer matrimonio con el señor Tobías Páez, se radicaron en el predio “Buenos Aires”, procreando diez hijos y adelantando labores propias del hogar y el campo en compañía de su esposo; cultivo de caña, café, azúcar, plátano, árboles frutales y el ejercicio de la ganadería.

iii. Manifestó que su familia residió quince años en el predio “Buenos Aires”, trasladándose luego al bien conocido como “El Rodeo”, lugar que queda a unos quince minutos de distancia. Para el año 1994 la guerrilla frecuentaba su casa, exigiendo contribuciones en alimentos y pernoctando con frecuencia el fundo para inspeccionar la zona.

iii. Comentó que a inicios del mes de julio de 1996 se presentaron en el predio “El Rodeo” dos guerrilleros con un menor de edad herido. Según el dicho de la accionante una de sus nueras atendió al niño, prestándole auxilio. Al día siguiente arribaron guerrilleros del Frente 22 de las FARC a su casa, a primera hora del día, preguntando por su esposo. A las ocho de la mañana, estos mismos subversivos buscaron en inmediaciones del terreno al señor Tobías Páez, quien se encontraba laborando en inmediaciones de la finca “El Rodeo”, escuchándose luego varios disparos. La familia encontró al señor Páez muerto en el patio junto a la enramada.

iii. Se indicó que el asesinato del señor Tobías Páez obedeció a una extorsión previa de las FARC. Transcurridos diez días de este hecho la accionante y sus hijos se desplazaron hacia la ciudad de Bogotá, primero estableciéndose en casa de una hija y luego en el barrio de Fontibón en esta ciudad, precisamente por una permuta realizada sobre el bien denominado “El Rodeo”. Este inmueble no es objeto de solicitud.

iv. Alegó que su cónyuge fallecido era el encargado de todas las labores de administración de los predios, dificultándosele esos menesteres por su calidad de madre cabeza de familia, por esa razón encargó a un conocido para que ejerciera el cuidado de las fincas.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

v. Fue dicho que luego de un año del asesinato de su cónyuge, el señor Álvaro López Silva, que para ese momento era vecino del predio y concedor de los hechos allí ocurridos, le presentó oferta de compra por los fundos “La Esperanza” y “Buenos Aires” por valor de doce millones de pesos. La reclamante aceptó esa propuesta, firmando promesa de compraventa. En el año 2010 se adelantó proceso de sucesión.

vi. Aseguró que para el año 2010 estimaba que sus predios se evaluaban en no menos de treinta millones de pesos, iterando que accedió al consabido negocio por el temor de posibles represalias en contra suya o de su familia, evento que en su criterio muy seguramente adelantara la guerrilla de las FARC, si en cuenta se tiene el antecedente de la muerte de su esposo en esos mismos parajes.

c. Pretensiones

i. Se solicitó declarar a Ana Felisa Ramos de Páez como víctima de desplazamiento, abandono y despojo forzado de tierras, en el marco de las disposiciones contenidas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 en relación con la pérdida del vínculo material con el bien identificado en el acápite correspondiente de esta providencia. En consecuencia, se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras, reconociendo a la solicitante su cuota parte en calidad de propietaria sobre el bien denominado “Buenos Aires”, declarando la presunción legal sobre ciertos contratos consagrada en el artículo 77 *ejusdem*, declarando la inexistencia de negociaciones posteriores que reconozcan o extingan derechos sobre ese terreno.

ii. De prosperar la pretensión principal de restitución y formalización, adicional a la entrega de un proyecto de vivienda⁹, se ordene al Municipio de El Peñón – Cundinamarca, incorporar a la reclamante y su núcleo familiar en los programas de acompañamiento para el retorno. Igualmente, se ruega arroguen las disposiciones contenidas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, al igual que medidas de atención, reparación, satisfacción y garantías

⁹ Ley 1448 de 2011, artículos 123 y siguientes.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

de no repetición previstas en el mismo cuerpo normativo como fundamento del goce material y jurídico que deviene del derecho fundamental a la restitución de tierras. En particular, se demandó la implementación de los sistemas de alivio y/o exoneración de pasivos, siguiendo el tenor del art. 121 y el lit. p) del artículo 91 ibídem, previa orden al Alcalde y Concejo Municipal del Peñón - Cundinamarca, para que adopte el Acuerdo que permita la asignación de las medidas de condonación y exoneración de impuestos, tasas y contribuciones municipales o distritales, así como la implementación del programa de proyectos productivos por parte de la UAEGRTD.

iii. Como pretensión subsidiaria, en caso de considerarse necesario y de llegarse a comprobar las situaciones de hecho y de derecho contempladas en el artículo 97 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, se ordene la compensación a favor de Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar.

2. **Actuación Procesal**

Le correspondió el conocimiento de la solicitud al Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca. Por auto del 9 de junio de 2016¹⁰, ordenó la admisión de la solicitud y dispuso las órdenes que refiere el art. 86, L. 1448/11.

Cumplido el requisito de publicación al que refiere el lit. e) del art. 86 Ib.¹¹ se corrió el traslado de la solicitud a los interesados¹².

a. De la Oposición

i. Concurrió como opositor el señor Álvaro López Silva, representado por abogado de confianza¹³. El Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca admitió la oposición por auto

10 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 8.

11 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 16.

12 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivos 25 y 28.

13 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 32.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

calendado septiembre 13 de 2016¹⁴, aperturándose etapa probatoria en decisión calendada octubre 11 de 2016¹⁵.

ii. El apoderado del señor López Silva formuló oposición¹⁶. A pesar que el togado no formuló excepciones propiamente dichas, de su escrito se infiere la siguiente: *i) buena fe exenta de culpa*, el 30 de agosto de 1997, Álvaro Silva suscribió promesa contrato de compraventa sobre todos los derechos y acciones que correspondan o puedan corresponder a la familia Páez Ramos¹⁷ en la sucesión ilíquida de Tobías Páez Torres *-cónyuge fallecido de la acá accionante-* limitándose el negocio solamente sobre los bienes inmuebles denominados “La Esperanza” y “Buenos Aires”. El precio¹⁸ fue fijado de manera libre y voluntaria por toda la familia Páez Ramos y así se hizo ver en el marco del trámite de autenticación de ese documento en la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca.

El representante del opositor reconoce que su poderdante aún adeuda la suma de dos millones de pesos, monto que a su entender le será girado a la reclamante en el momento que se realicen las escrituras de los bienes prometidos en venta. Ahora, en lo tocante a la manifestación que hiciera la UAEGRTD en nombre de la accionante; *vicio en el consentimiento del negocio precitado*, manifestó que Álvaro Silva en ningún momento ejerció presión o violencia en contra de la familia Páez Ramos y tampoco puede predicarse de su conducta contractual tacha alguna relacionada con el conflicto armado, tampoco así con los eventos en que resultó asesinado Tobías Páez.

Para concluir, el representante del opositor iteró que su representado ha adelantado la posesión de los terrenos por un lapso superior a diecinueve años, explotando las fincas de manera pública, pacífica e ininterrumpida, razón por la que solicita sea reconocida su buena fe exenta de culpa dentro de los considerandos previstos por el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

14 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 34.

15 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 39.

16 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 32.

17 Ana Felisa Ramos de Páez y sus hijos; Misael, María Flor, María Dolores, Erasmo, Marcolino, Néstor y Andrés Páez Ramos.

18 Doce millones de pesos con pagos a plazos descritos en el mismo documento.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Dentro del escrito acá aludido el representante de la oposición se pronunció acerca del trabajo de individualización de los predios “La Esperanza” y “Buenos Aires”, resultándole extraño a Álvaro Silva que se solicite en este proceso el fundo identificado como “La Esperanza”, matrícula inmobiliaria No. 170-31743 y cédula catastral 00-00-0004-0056-000. En su sentir, esta heredad nunca fue objeto del contrato de promesa anteriormente aludido, mucho menos corresponde con el bien efectivamente entregado por la familia Páez Ramos. Este pronunciamiento fue objeto de especial análisis por el Despacho del Magistrado Ponente, decidiéndose la nulidad parcial en lo que respecta al predio “La Esperanza”, precisamente por no contar con oposición, en acato del mandato consagrado en el artículo 88 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras¹⁹.

Conforme auto del 13 de septiembre de 2016²⁰ el instructor admitió la oposición así planteada, decretándose las pruebas y testimonios solicitados por las partes, así como las que se consideraron necesarias, pertinentes y conducentes para la resolución del litigio.

Cumplidos los trámites de rigor, por auto de junio 22 de 2017²¹ se dispuso la remisión del expediente a esta Corporación, al concurrir los requisitos previstos por el artículo 79 de la Ley 1448/11. Por auto de septiembre 12 de 2017²² se avocó conocimiento del proceso por parte de esta Sala.

3. Actuaciones del Tribunal

Este Despacho, luego de comunicar el arribo del expediente y practicar pruebas de oficio relacionadas con la resolución del sub judice y la correcta y cabal individualización de los predios reclamados, en especial la heredad conocida como “La Esperanza”, luego de ordenar visita conjunta al terreno en el marco del necesario ejercicio de controversia de peritazgo, en conjunto con la autoridad catastral –IGAC-, se llegó al convencimiento que el fundo que

19 Auto mayo 23 de 2019. Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 46.

20 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 34.

21 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 80.

22 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 7.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

fuera conocido como “La Esperanza” en realidad había sido inscrito en el Registro de Tierras que administra la UAEGRTD como fruto del error en que incurrió la acá reclamante al enseñar un terreno que en nada concordaba con lo previamente negociado con el señor Álvaro Silva, justificación que ameritaba la acción preventiva que fuera enderezada por el Despacho del Magistrado Ponente, declarando la nulidad parcial en relación con todo lo actuado frente al predio “La Esperanza”, F.M.I. No. 170-31743 y cédula catastral 00-00-0004-0056-000²³, conservando validez las que fueran recaudadas en relación con el inmueble denominado “Buenos Aires”.

3.1 Intervención del Ministerio Público²⁴

En su concepto final, el Ministerio Público determinó que se encuentra plenamente demostrada la calidad de víctima que le asiste a Ana Felisa Ramos de Páez, precisamente por el contexto mismo de violencia que vivía la zona para la fecha de los hechos y el necesario nexo causal que enlaza tal contexto con el caso concreto, si en cuenta se tiene el factor determinante de despojo al que fuera sometida junto a su núcleo familiar por la muerte de su esposo y las características propias de la venta que hiciera de las dos fincas al opositor.

Ya en lo que atañe al negocio celebrado con Álvaro López Silva, esa Agencia Fiscal consideró que el opositor era plenamente conocedor de las extraordinarias situaciones de hecho por las que atravesaba esa familia para el año 1997. A criterio del Ministerio Público, se encuentra demostrado que el monto que fuera ofrecido por los terrenos era inferior al justo precio, a más que las condiciones propias de esa estipulación contractual resultaban por demás onerosas para la reclamante y su familia, razones que necesariamente deben conducir al acaecimiento de la presunción legal prevista por el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, sin lugar al beneficio del reconocimiento de buena fe exenta de culpa a favor de López Silva, como quiera que no logro probar los elementos constitutivos de aquella y tampoco puede predicarse a su favor los

23 Auto mayo 23 de 2019. Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 46.
24 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 86.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

beneficios establecidos por la H. Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016.

CONSIDERACIONES

1. Competencia

De conformidad con el inciso tercero del art. 79 de la L. 1448/11, esta Sala es competente para dictar sentencia en los procesos de restitución en los que se reconozca personería a opositores.

2. Problema Jurídico

Corresponde al Tribunal determinar si es o no procedente acceder a la solicitud de restitución, en la cuota parte correspondiente en relación con el predio identificado en precedencia a favor de Ana Felisa Ramos de Páez. Ello en la eventualidad que la accionante ostente mejor derecho que el actual poseedor, en razón del desplazamiento narrado y la promesa de venta que se suscribiera con el opositor en el año 1997 se encuentre viciada por los eventos victimizantes bajo el cobijo de la presunción legal afirmada por el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Adicionalmente es necesario considerar si la oposición formulada comporta la desestimación de la reclamación elevada o el reconocimiento de una eventual compensación.

Previo a lo anterior esta Sala entrará al análisis de los postulados de Justicia Transicional fincados en la Ley 1448/11, los principios generales que rigen la materia, para luego analizar los presupuestos de la acción de Restitución normados en los artículos 3°, 75 y 81 ib.

3. Ley 1448 de 2011. Justicia Transicional y principios generales para la atención de población víctima de la violencia.

La Ley 1448 de 2011, tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas que en situaciones

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

individuales o colectivas²⁵, beneficien efectivamente a quienes hayan sufrido un daño²⁶ como consecuencia de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos y/o al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Lo anotado en el marco de los postulados de Justicia Transicional²⁷ entendida ésta como los diferentes procesos y mecanismos, tanto judiciales como administrativos, encargados de garantizar que los responsables de las violaciones previstas en el artículo 3° de la citada ley rindan cuentas ante la Justicia por sus actos, satisfagan los derechos de las víctimas a la justicia y la verdad, así como la consecuente obligación del Estado colombiano de reparar integralmente a las personas que sufrieron estos sucesos, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y sentar las bases para la consolidación de una paz duradera, estable y sostenible²⁸.

El trámite administrativo y judicial de restitución de tierras juega un papel predominante dentro de esta nueva concepción de reparación integral. A través de estos medios, el Estado colombiano refuerza su voluntad de procurar la dignidad de las personas víctimas de la violencia, como fundamento axiológico²⁹ de la materialización de los derechos a la verdad, justicia, reparación y garantía de no repetición, entendidos dentro del desarrollo inmediato del debido proceso³⁰.

En este contexto, el concepto de justicia transicional adquiere una importancia significativa, toda vez que posibilita la adopción de procedimientos eficaces, que en un menor tiempo y desgaste, tanto para el Estado como para la víctima, permitan la satisfacción de sus derechos constitucionales vulnerados históricamente así como el pleno ejercicio de la ciudadanía.

25 Al respecto, ver Decretos Ley 4633 y 4635 de 2011.

26 Ley 1448 de 2011, artículo 3°.

27 Ley 1448 de 2011, artículo 8°.

28 "Estudio sobre la implementación del programa de reparación individual en Colombia". Centro Internacional para la Justicia Transicional. Ana Cristina Portilla Benavides, Cristián Correa. Bogotá D.C., Marzo 2015.

29 Ley 1448 de 2011, artículo 4°.

30 Carta Política, artículo 29.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

En lo tocante al concepto de Justicia Transicional, la Honorable Corte Constitucional³¹ ha dicho:

*“La justicia transicional busca solucionar las fuertes tensiones que se presentan entre la justicia y la paz, entre los imperativos jurídicos de satisfacción de los derechos de las víctimas y las necesidades de lograr el cese de hostilidades. Para ello es necesario conseguir un delicado balance entre ponerle fin a las hostilidades y prevenir la vuelta a la violencia (**paz negativa**) y consolidar la paz mediante reformas estructurales y políticas incluyentes (**paz positiva**). Para cumplir con este objetivo central es necesario desarrollar unos objetivos especiales: 1. El reconocimiento de las víctimas, quienes no solamente se ven afectadas por los crímenes, sino también por la **falta de efectividad de sus derechos** (...) 2. El restablecimiento de la confianza pública mediante la **reafirmación de la relevancia de las normas que los perpetradores violaron**. En este sentido, el Consejo de Seguridad ha señalado la necesidad de **fortalecer el Estado de derecho en una situación de conflicto**. (Negrillas fuera de texto).*

Bajo esta perspectiva, y en el marco de procesos transicionales de justicia, la víctima juega un papel fundamental, sus derechos son reconocidos como no conciliables e irrenunciables³² siguiendo como pilares estructurales de la ley, las garantías a la verdad y la justicia tendientes a una reparación posterior, en procura del restablecimiento de instituciones democráticas en el marco del Estado Social de Derecho³³.

En síntesis, los encargados de aplicar la norma especial sobre víctimas y restitución de tierras, siguiendo los preceptos del artículo 27 de la norma citada, **nos encontramos en el deber de escoger y aplicar la regulación o interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de la persona, así como a la vigencia de los derechos humanos de las víctimas del conflicto armado**, deber enmarcado dentro del respeto a los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos, por formar parte del bloque de constitucionalidad e integrarse a las disposiciones sobre Reparación Integral y Restitución de Tierras³⁴.

³¹ Corte Constitucional, Sentencia C-579 de 28 de agosto de 2013.

³² Ley 1448 de 2011, artículo 94.

³³ Carta Política, artículo 1º.

³⁴ Carta Política, artículo 93 y Ley 1448 de 2011, artículo 27.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

3.1 Instrumentos de Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos. Marco Jurídico aplicable a los procesos judiciales de restitución de tierras.

En este contexto, diferentes organismos de protección de Derechos Humanos, en el ejercicio de sus funciones de promoción, protección y garantías de no repetición, han creado un conjunto de normas aplicables en estos eventos³⁵.

Es así como, en los Principios Rectores de los desplazamientos internos (1998) Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, Informe E/CN.4/1998/53/add.2, del 11 de febrero de 1998. Resolución 50 de la CDH del 17 de abril de 1998, en su sección V sobre el desarrollo de principios relativos al regreso, reasentamiento y la reintegración, señalan que las autoridades competentes en cada país deben establecer condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos, promoviendo el retorno a su hogar, lugar de residencia habitual o el reasentamiento voluntario en otra parte del país.

La Corte Constitucional en Sentencia T-821 de cinco (5) de octubre de 2007 así se manifestó:

*“(...) la política integral dirigida a la población desplazada debe tener un enfoque restitutivo que se diferencie claramente de la política de atención humanitaria y a la estabilización socioeconómica. En este sentido, **debe quedar claro que el derecho a la restitución y/o a la indemnización es independiente del retorno y del restablecimiento.** Ciertamente, no sólo como medida de reparación sino como medida de no repetición de los hechos criminales que perseguían el despojo, en caso de retorno **se debe garantizar a la población desplazada la recuperación de sus bienes, independientemente de que la persona afectada quiera o no residir en ellos.** Sin embargo, si ello no es posible, las víctimas del desplazamiento forzado tienen derecho a obtener la entrega de otro bien en reemplazo del que dejaron abandonado o perdieron (...).”* (Negrillas fuera de texto)

Los Principios y Directrices sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones Manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos, y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a Interponer

³⁵Naciones Unidas, Relator Especial para la Promoción del Derecho a la Verdad, Justicia, Reparación y Garantías de no Repetición: A/HRC/18/L.22. A/67/368 A/HRC/RES/18/7, entre otros.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

Recursos y obtener Reparaciones. A/RES/60/147, 21 de marzo de 2006³⁶, en el punto VII, acápite VIII, expresa que la restitución, siempre que sea posible, ha de devolver a la víctima a la situación anterior a la vulneración manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o la violación grave del derecho internacional humanitario, para lo que debe comprender según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, así como el regreso a su lugar de residencia, reintegración en su empleo y devolución de sus bienes.

Siguiendo el norte descrito, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (2005) de las Naciones Unidas, Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, 57º período de sesiones³⁷, claramente dispone como mandato para los Estados, la adopción de medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, así como propender por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes. En este orden de ideas, el principio 17.3 a la letra reza:

“(...) no obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio (...)”

3.2 Principios Generales de la Restitución de Tierras y Reparación Integral. Reafirmación de estos postulados en la jurisprudencia constitucional colombiana.

La Corte Constitucional, en copiosa jurisprudencia, ha sentado bases acerca de las principales discusiones sobre restitución de tierras y medidas prevalentes dentro de los procesos administrativos y judiciales, relacionados con la reparación integral a las víctimas del conflicto armado.

La sentencia T-025 de 22 de enero de 2004, M.P., Dr. Manuel José Cepeda Espinosa, declaró el estado de cosas inconstitucional respecto de la situación

³⁶Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de diciembre de 2005.

³⁷E/CN.4/Sub.2/2005/17, 28 de junio de 2005.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

de la población internamente desplazada, destacando la falta de correspondencia entre las normas que rigen la materia y los medios para cumplirlas, haciendo énfasis en la debilidad del Estado colombiano para responder oportuna y eficazmente al problema relacionado con los fenómenos de desplazamiento. Continúa afirmando que las víctimas de la violencia, por su sola condición, resultan merecedores de **“acciones afirmativas”**, en orden a superar las situaciones de exclusión y marginalidad a la que se encuentran expuestas, por lo que la institucionalidad debe otorgarles un trato preferente, que debe traducirse en la adopción de **acciones positivas en su favor**³⁸.

En lo tocante a la determinación del derecho a la igualdad, en consideración al tratamiento del fenómeno del desplazamiento forzado en Colombia, la Sentencia C-258 de 11 de marzo de 2008, M.P., Dr. Mauricio González Cuervo, propone una doble perspectiva: el derecho a la igualdad como **mandato de abstención, o interdicción de tratos discriminatorios** en contra de las personas que se vieron obligadas a abandonar su lugar habitual de residencia en el marco del conflicto, y un **mandato de intervención** sobre situaciones de desigualdad material, en orden a que las instituciones del Estado posibiliten la superación del estado de cosas inconstitucional para esta población. Así se expresó:

*“En cuanto al mandato de optimización, el Constituyente promueve una dimensión positiva de actuación pública -acciones afirmativas-, que exige del Estado promover condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, adoptar medidas a favor de grupos discriminados o marginados, proteger especialmente a aquellas personas que se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionar los abusos y maltratos en su contra”*³⁹. (Negrillas propias)

Siguiendo esta línea de argumentación, la Corte Constitucional en Sentencias: T-702 de 2012, T-501 de 2009, T-358 de 2008, T-156 de 2008 y T-136 de 2007, afirmó la obligación del Estado de impulsar acciones afirmativas y un tratamiento particular a los desplazados por la violencia.

Por lo expuesto, se exige de las autoridades la **aplicación de un enfoque de acciones diferenciado, reforzado para grupos poblacionales con mayor**

³⁸Carta Política, incisos 2 y 3, artículo 13.

³⁹En consonancia con la sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, M.P. Dr. Jorge Iván Palacio.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

riesgo de vulneración de sus derechos constitucionales, como son: adultos mayores, niños, niñas, adolescentes, mujeres, personas discapacitadas, campesinos, líderes sindicales, defensores de derechos humanos, entre otros, lo que debe traducirse en la adopción de medidas positivas en su favor.

De ahí que a las víctimas de la violencia, por su sola condición, les asiste el derecho a ser reparadas de manera efectiva, adecuada, diferenciada y transformadora⁴⁰ en atención a los criterios de priorización que refiere la norma especial en la materia⁴¹.

En este orden de ideas, la reparación integral, en especial el componente de restitución, solamente será oportuna, plena y justa en cuanto permita devolver a las víctimas a la situación anterior a la violencia; **“restitutio in integrum”**⁴², posibilitando el restablecimiento de sus derechos, el disfrute de la ciudadanía, la libertad, identidad y vida en general, el regreso a su lugar de residencia, así como la consolidación y estabilización socioeconómica en su proyecto de vida y, en general, las condiciones de disfrute y goce de los derechos fundamentales que les fueron vulnerados con ocasión del daño sufrido como consecuencia del desplazamiento forzado o el despojo de sus bienes.

De manera análoga, la Corte Constitucional en Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, M.P. Dr. Jorge Iván Palacio, propuso los principios que deben orientar la política pública de restitución de tierras, como componente fundamental de la reparación integral a las víctimas de la violencia:

*“Entre los principios que deben orientar la política pública en materia de restitución a las víctimas, se ha identificado: (i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al constituir un elemento esencial de la **justicia reformativa**. (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. (iii) El Estado debe garantizar el **acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello...** (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*

⁴⁰Corte Constitucional, Sentencia SU-1150 de 2000

⁴¹Ley 1448 de 2011, artículo 13.

⁴²Corte Constitucional, Sentencia T-458 de 15 de junio de 2010, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

podieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. (Negritas propias)

Respecto de la política de restitución de tierras y su aplicación en el marco del Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016 M.P., Dra. María Victoria Calle Correa, resolvió declarar exequible la expresión “*exenta de culpa*” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la L-1448/11, en el entendido que dicho estándar debe ser interpretado por los Jueces y Magistrados especializados de forma diferencial frente a los opositores y/o segundos ocupantes que demuestren condiciones de vulnerabilidad y no hayan tenido una relación directa o indirecta con el despojo y/o el abandono.

A su vez, el Alto Tribunal en Sentencia C-404 de tres (3) de agosto de 2016, M.P., Dra. Gloria Estella Ortiz Delgado, decidió declarar exequible la expresión “*ni la conciliación*” contenida en el artículo 94 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, en el entendido que figuran como trámites inadmisibles dentro del proceso especial de restitución y formalización de tierras; i) la demanda de reconvencción, ii) intervenciones excluyentes o coadyuvantes, incidentes por hechos que configuren excepciones previas y iii) la conciliación. Consideró la Corte que esta prohibición fue articulada por el legislativo dentro de la Ley como mecanismo para la protección de los derechos fundamentales de los solicitantes de restitución de tierras y sus familias, en aplicación del derecho a la verdad, que también se predica en cabeza de la sociedad en general.

Lo expuesto hasta ahora permite colegir que las personas en situación de desplazamiento constituyen un núcleo poblacional sujeto a **medidas especiales de protección**, en razón a su situación de vulnerabilidad y debilidad que efectivamente, comporta para el Estado la implementación de escenarios jurídicos específicos tendientes a la atención adecuada y debida a la particularidad de su condición.

4. Presupuestos de la Acción de Restitución de Tierras

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Lo dicho hasta aquí supone que la acción de restitución de tierras, una vez cumplido por parte de la UAEGRTD el requisito de procedibilidad al que refiere el inciso 5° del art. 76 de la Ley 1448/11, necesariamente comprende algunos elementos cuya confluencia en un caso dado presuponen la prosperidad de la solicitud⁴³: a) que el hecho victimizante se enmarque dentro de los supuestos que tratan los artículos 3° y 74 de la Ley 1448/11, b) relación jurídica del reclamante como propietario, poseedor u ocupante del predio que se solicita para la fecha en que se presentaron los hechos c) análisis del acaecimiento de despojo, en los casos que así se afirme y d) cumplimiento del requisito temporal, esto es, que los hechos se hubieren presentado entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448/11.

Elementos anteriores que, de darse por acreditados, conducen, en los casos de competencia de esta judicatura, a la verificación de: 1) que la persona que se presente como reclamante de tierras sea titular de la acción de restitución, bajo los presupuestos establecidos por el artículo 81 *ejusdem* y 2) si la oposición planteada conlleva a desestimar las pretensiones del reclamante o la procedencia del reconocimiento de compensaciones.

6. Del caso concreto

6.1 Correspondencia del hecho victimizante con los supuestos consagrados en los artículos 3° y 74 de la Ley 1448 de 2011.

Alegó la accionante ser víctima de desplazamiento, abandono y despojo forzado del predio conocido como “Buenos Aires”, ubicado en la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca, hechos ocasionados por el asesinato de su esposo en el año 1996 a manos de guerrilleros del Frente 22 de la guerrilla de las FARC y el despojo por la supuesta venta forzosa que hiciera la reclamante y sus hijos por un bajo precio a Álvaro López Silva, mediando promesa de compraventa fechada el 30 de agosto del año 1997, Notaría Única de Pacho –Cundinamarca.

⁴³Ley 1448 de 2011, artículos 3°, 75 y 81.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

En el marco de la audiencia de declaración de parte y recepción de testimonios adelantada por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca el pasado 25 de octubre de 2016⁴⁴, Ana Felisa Ramos de Páez, al ser preguntada por las situaciones de hecho que ocasionaron su desplazamiento y consecuente abandono forzado, afirmó que los predios “La Esperanza” y “Buenos Aires” fueron adquiridos por su esposo, adelantando actividades campesinas y del hogar por espacio de más de cuarenta años - 05:36. Narró que los predios reclamados son colindantes, estableciendo su hogar en el fundo que para ese momento contaba con vivienda (Buenos Aires) -06:00.

Ana Ramos reiteró que su retiro inicial de los predios se produjo hace aproximadamente treinta y ocho años, en razón que su esposo consiguió otra finca que se encontraba cercana a la escuela donde para ese momento estudiaban sus hijos (El Rodeo), continuando con el trabajo en las dos heredades conocidas como “La Esperanza” y “Buenos Aires” -06:10.

Al ser preguntada acerca del señor Álvaro López Silva, la accionante contestó que lo distinguía como un vecino de la región que tenía un almacén en Talauta, lugar donde la familia se dirigía a hacer mercado todos los domingos -07:55. Ana Felisa Ramos de Páez continuó con su declaración iterando que con posterioridad a la muerte de su esposo, autorizó a sus tres hijos mayores para que hicieran el negocio de venta de las fincas “La Esperanza” y “Buenos Aires”. La accionante manifestó desconocer el detalle de este acuerdo con el opositor, para ese momento se encontraba seriamente afectada como consecuencia del asesinato de su pareja -08:25. Refirió que la muerte de su esposo tuvo lugar en el predio “El Rodeo” -09:31.

El despacho instructor interrogó a la accionante acerca de la promesa de compraventa suscrita con Álvaro López en el año 1997, requiriendo a la señora Ana Felisa Ramos para que explicara la firma de ese documento, respondiendo que la autorización a sus hijos mayores era para finiquitar el negocio, pero

44 Acta audiencia declaración de parte y recepción de testimonios octubre 25 de 2016, Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 48.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

que, en todo momento, ella se encontraba al tanto de ese hecho, consintiendo así la venta aludida y firmando el documento -11:16. Continuó su relato aduciendo que no se hicieron escrituras con el opositor, como quiera que Álvaro López Silva nunca terminó de pagar el valor acordado por los inmuebles -11:44. La accionante fue conteste en reseñar que vendió las fincas como consecuencia del miedo frente a las posibles represalias que pudiera adelantar la guerrilla contra su familia. Sostuvo que desde el momento del asesinato de su esposo, la guerrilla “*los asustó*”, comentándoles que debían salir de la zona -13:15, desplazándose para la ciudad de Bogotá al año de este evento -13:47.

Interrogada por las supuestas presiones u hostigamientos de parte de Álvaro López para hacerse con los terrenos, Ana Felisa Ramos contestó que después de la muerte de su esposo encargó las fincas a una persona oriunda de la región para que los trabajara, pero que este sujeto no cumplió con el encargo, y por esa razón “*bajaron*” a los predios para revisar su estado. Fue en ese momento, pasado un año aproximadamente del asesinato de Tobías Páez, cuando “*Don Chepe*” (*Álvaro López Silva*) le dijo que le vendiera -14:32. Atestó que la venta no fue presionada o sugerida de manera indebida por el opositor; la estipulación se concretó de manera voluntaria -15:30.

Al ser preguntada por el sustento de su reclamo, Ana Felisa Ramos aseguró que solicitó restitución por el incumplimiento en los pagos de Álvaro López. Argumentó que la falta de pago de lo acordado por el opositor imposibilitó la firma de escrituras, razón por la que considera que su familia ostenta un mejor derecho que el actual poseedor -18:11. Finalmente, al ser preguntada por las razones por las cuales nunca se demandó el negocio por la vía ordinaria, en orden de materializar su cumplimiento, respondió que nunca adelantaron ese trámite por consideración al señor López Silva -18:33.

Llegados a este momento procesal, conviene aclarar los aspectos basilares sobre los que se sostiene la presente solicitud: **i)** la reclamante y su esposo explotaban los predios “La Esperanza”, “Buenos Aires” y “El Rodeo”. Allí fue asesinado Tobías Páez en el año 1996, hecho presuntamente perpetrado por la guerrilla de las FARC, **ii)** Álvaro López Silva, después de un año de la muerte

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

de Tobías Páez, ofreció comprar los terrenos “La Esperanza” y “Buenos Aires”, delegando las negociaciones por parte de la accionante a sus tres hijos mayores, **iii)** siguiendo el relato de los hechos narrado por Ana Felisa Ramos de Páez en audiencia pública, el acá opositor era conocido por su familia, adelantándose la negociación por los dos predios transcurrido un año de la muerte de su esposo, estipulación que se llevó a cabo por la suma de doce millones de pesos, monto que a juicio de la accionante se encontraba por debajo de la estimación que sobre estos hiciera su esposo en vida, negociación que se celebró de manera consensuada, libre y espontánea.

Así pues, los esfuerzos de esta Sala se encaminarán en primera medida al análisis de la victimización sufrida por la familia Páez Ramos y si este hecho encuentra asidero en el contexto de violencia de la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca. Posteriormente se estudiará si estos hechos son conexos con el conflicto armado que se vivía en la zona para el año 1996. Posteriormente se examinará el detalle de la estipulación contractual suscrita por la familia Páez Ramos con el actual opositor, observando si este evento puede considerarse dentro de los parámetros y requisitos que trae consigo la figura del despojo forzado de tierras, detallando de manera minuciosa el relato de los hechos afirmado por el opositor y los testigos llamados al proceso, concluyendo si la naturaleza de la afectación narrada y el negocio celebrados por la reclamante encuentran asidero en los presupuestos que trae consigo la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras para el restablecimiento de situaciones anómalas, revestidas con aparente velo de legalidad.

i. Contexto de violencia para el municipio de El Peñón - Cundinamarca.

Según el informe arrimado por el área social de la UAEGRTD⁴⁵, el municipio de El Peñón –Cundinamarca, se encuentra en el noroccidente del departamento, en provincia de Rionegro. Geográficamente limita por el norte con el municipio de Topaipí, en el sur con Vergara y Nimaima, oriente con el municipio de Pacho y por el occidente con La Palma y La Peña.

45 Contexto de violencia UAEGRTD. Portal de Tierras, páginas 97 a 118, consecutivo 2, anexo b.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Según el estudio citado, el municipio de El Peñón ha sido bastión histórico del Frente 22 de la guerrilla de las FARC, a lo menos desde la década de los años ochenta. A inicios del periodo descrito, el centro poblado de Talauta presentó intensos combates entre esa guerrilla y el Ejército Nacional. Para la fuerza Pública, Talauta era considerado como “Zona Roja”, pues allí, para esa década, no solo hacían presencia las FARC; también existían disputas entre familias poderosas de la región que arrojaron una considerable cantidad de asesinatos en esa zona⁴⁶.

A partir de la celebración de la Séptima Conferencia de las FARC, *mayo 4 al 14 de 1982, Guayabero (Met.)*, la estrategia de esa guerrilla en el departamento de Cundinamarca cambió drásticamente, pasando de una táctica defensiva a la ofensiva, estructurándose las milicias urbanas y la expansión del control territorial, momento histórico determinado en el que nació el Frente 22 de la Guerrilla de las FARC. Sería entonces el año de 1982 el punto sobre el que se desarrollaría la comandancia de alias “Martín Sombra” en la región, iniciando actividades con doce guerrilleros provenientes del Frente 11 de esa organización⁴⁷.

Un punto álgido de la nueva estrategia ofensiva de las FARC fue la “*toma de Bogotá*” a partir del establecimiento de un fuerte control territorial en la cordillera oriental, posibilitando la consolidación del poder subversivo bajo la figura institucional de gobierno provisional. Para consolidar tal estrategia les era necesario establecer puntos de hegemonía subversiva en los departamentos aledaños a la urbe, como efectivamente se realizó en el departamento de Cundinamarca⁴⁸.

Ya para finales de la década de los ochenta el conflicto en la zona se vio permeado por la llegada de narcotraficantes a zona rural del municipio de El Peñón. A partir de la reconstrucción de cartografía social adelantada por la UAEGRTD en esa región, pudo establecerse el año de 1987 como fecha cierta de la llegada de narcotraficantes aliados con Gonzalo Rodríguez Gacha,

46 Op. Cit. Pág 100.

47 Ibíd.

48 Op. Cit. Pág 101.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

arribando para establecer su centro de operaciones, construyendo infraestructura (*helipuertos, fincas, etc.*) nunca antes vista en la vereda Sabaneta, inspección de Talauta⁴⁹.

La llegada del narcotráfico trajo consigo una nueva dinámica de violencia al municipio, precisamente por la necesaria connivencia de estas estructuras con los nacientes grupos de autodefensas; máxime si la región era de fuerte influencia y base guerrillera. Si bien el asesinato de Gonzalo Rodríguez Gacha marcó un punto de declive en el control que ejercía el narcotráfico en esa latitud, también es cierto que ello significó un debilitamiento, más no fractura, de los lazos primigenios que unían las estructuras “clásicas” del narcotráfico, unificadas bajo la figura de “Carteles”, con las nacientes organizaciones de autodefensas en Colombia⁵⁰. En la región en estudio esta interdependencia del narcotráfico con estructuras de autodefensas nunca llegó a romperse, como sí ocurrió en la región del Magdalena Medio, precisamente por la guerra abierta y declarada entre el Cartel de Medellín y las Autodefensas de Puerto Boyacá tras el asesinato de su cabecilla, Henry Pérez, a manos de esa estructura delictiva⁵¹.

En efecto, fue precisamente este debilitamiento de los lazos entre narcotráfico y autodefensas por la muerte de alias “El Mexicano”, lo que significó para los habitantes del municipio de El Peñón una escalada sin precedentes en el conflicto armado. Desde finales del año 1989 a 1994, la UAEGRTD conserva el registro de hechos victimizantes ocurridos a la población civil, resumiendo tales eventos en altos índices de homicidios, secuestros, desapariciones forzadas, boleteo y extorsiones a grandes y pequeños propietarios, así como reclutamiento ilegal de menores⁵².

Para el periodo comprendido entre los años 1995 al 2001, el municipio de El Peñón sufrió un embate del Frente 22 de las FARC, motivado por el debilitamiento de las estructuras ligadas al narcotráfico y las autodefensas.

49 *Ibíd.*

51 Tomado de: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-123736> Consultado el 27/09/2019.

52 *Ibíd.*

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

Para estas calendas el Frente 22 se vería reforzado con la conformación de la columna móvil Policarpa Salavarrieta, arribando a la región nuevos comandantes militares de esa guerrilla, bajo una estrategia de control territorial a sangre y fuego. El régimen de terror sería fundado por Manuel Antonio Lerma, alias “El Zorro”, incrementando exponencialmente las victimizaciones de la población civil en las inspecciones bajo su dominio; Guayabal y Talauta⁵³.

Como resultado del ejercicio de cartografía social elaborado por la UAEGRTD, se tiene que el índice de homicidios de campesinos a manos de las FARC se presentaban con frecuencia inusitada en el municipio para el año 1996, incluyendo el asesinato del señor Tobías Páez. Así lo confirmó la población de la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca⁵⁴:

“(…) A este señor del Rodeo, al papá de don Javier, a Don Tobías Páez. Es que esa vez se mataban hasta tres, cuatro en un mismo día. De pronto porque yo me acuerdo que llegaba el ejército y pues había que recibirlos. Eso fue lo que le pasó a ese señor Páez, llegó el ejército y pues a él le tocó recibirlos en su casa. Y pues los otros vieron que los habían recibido y que también llegaron y que la señora les dio tinto y ahí fue (…)”⁵⁴.

Conforme fue expuesto en precedencia, se afirma que el asesinato del señor Tobías Páez en el año de 1996 tuvo como marco el control territorial fundado en el terror instaurado por la nueva comandancia del Frente 22 de las FARC (alias “Zorro”) en zona rural del municipio de El Peñón –Cundinamarca, tal y como pasará a analizarse.

- ii. Del daño como consecuencia de los presupuestos sentados en los artículos 3° y 74, Ley 1448 de 2011.

Llegados a este momento procesal, puede afirmarse con seguridad que Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar efectivamente sufrieron un daño

53 Op. Cit. Pág 103.

54 Ibíd.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

como consecuencia de infracciones al DDHH y DIH, ocurridas en el marco del conflicto armado interno; en primera medida por el homicidio de su esposo en inmediaciones de la finca “El Rodeo”, dos de julio de 1996, y en un segundo momento, por el desplazamiento forzado que ese evento acarreó.

Conforme fue expuesto en el estudio del contexto para el municipio de El Peñón Cundinamarca, para el año 1996 hacían presencia en ese municipio el Frente 22 de la guerrilla de las FARC, adelantando actividades de control territorial y ejerciendo una estrecha vigilancia en el diario vivir de la población campesina de las zonas bajo su influencia, por lo que no resulta falto de fundamento, arbitrario o caprichoso, concluir que **el asesinato de Tobías Páez ocurrió en el marco del control territorial fundado en el terror que se adelantara por la guerrilla de las FARC, confirmándose esa información en el marco de recolección de prueba comunitaria a cargo de la UAEGRTD, encontrando que este hecho no fue desconocido para los habitantes de la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta; la causa del homicidio fue la retaliación del Frente 22 de las FARC, por una supuesta colaboración del señor Tobías Páez con el Ejército Nacional.**

En este orden de ideas y al tenerse como probados los hechos que dieron lugar al homicidio del esposo de la reclamante y coligiendo con todo fundamento que el consecuente desplazamiento forzado que sufriera la familia días después de ocurrido este hecho tuvo como causa la victimización alegada, la Sala continuará con el análisis de la relación de causalidad de estos eventos con el contexto general de violencia del municipio de El Peñón, departamento de Cundinamarca.

iii. Relación de causalidad entre el abandono forzado y el contexto de violencia en el municipio de El Peñón, Cundinamarca.

En el marco de las consideraciones expuestas, puede afirmarse que la solicitante sufrió un daño como consecuencia de infracciones al DIH o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos. Del análisis de las circunstancias que rodearon el homicidio de su

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

cónyuge y el desplazamiento forzado del predio solicitado en restitución, válidamente puede colegirse que existe un **nexo causal entre tales sucesos y el contexto de violencia que se presentara en la zona para la fecha de los hechos.**

Así pues, indiscutible resulta que para el año 1996, en la zona donde se ubica el predio objeto de restitución, hacían presencia grupos guerrilleros y reductos de las autodefensas, inicialmente ligadas a las estructuras en declive del narcotráfico, disputándose el control territorial de la zona; ocupando posiciones geoestratégicas para la consolidación de su actividad delictiva e incursionando en el diario vivir de la población con el cobro de vacunas, adelantando presiones y amenazas a grandes y pequeños propietarios para la expansión de sus negocios, principalmente con una estrategia de dominación fundada en el terror, orquestada por quien fuera conocido como Manuel Antonio Lerma, alias “El Zorro”.

Siguiendo el norte propuesto, la Corte Constitucional fijó reglas claras acerca del acaecimiento de hechos constitutivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno:

Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella... Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno⁵⁵.

Para esta Corporación resulta demostrado en el curso del proceso la **relación cercana y causal entre el homicidio de Tobías Páez y el consecuente**

55 Corte Constitucional, Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. M.P., Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

desplazamiento forzado del predio solicitado en restitución, frente a las situaciones de violencia acaecidas en la zona y su relación con los supuestos consagrados por el artículo 3° ejusdem. En lo que atañe a estos requisitos, la Corte Constitucional definió las subreglas decisionales que debe tener en cuenta la administración de justicia para declarar la ocurrencia de estos hechos en el marco del conflicto armado y así tener como probados los supuestos consagrados por el artículo tercero de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras:

*Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno... **para determinar quiénes son víctimas por hechos ocurridos en el contexto del conflicto armado interno, la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno**⁵⁶. (Negrillas propias)*

Bajo este contexto se encuentra probado en el curso del subjuicio la relación cercana y suficiente entre el homicidio de Tobías Páez a manos del Frente 22 de las FARC, el consecuente desplazamiento forzado ocasionado al núcleo familiar de Ana Felisa Ramos de Páez, al igual que los elementos fácticos que desarrolla el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, **en razón del grave riesgo para la vida e integridad de una mujer cabeza de familia, con siete hijos a su cargo, para permanecer en la misma zona donde resultó ultimado su esposo, considerando especialmente el riesgo inminente que ello acarrearía para la seguridad del núcleo familiar.**

Todas estas situaciones se constituyen como violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario. Es así que **la ocurrencia de estos eventos necesariamente debe comportar un daño de tal intensidad que sea inoponible para quien lo sufre y además, que guarde relación de cercanía y suficiencia con el conflicto armado interno.** Sobre el particular la Corte Constitucional así se pronunció:

56 Corte Constitucional, Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012, M.P., Dra. María Victoria Calle Correa.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

Así, no todos los hechos ilícitos que ocurren durante un conflicto armado se someten al derecho internacional humanitario; "solo aquellos actos suficientemente relacionados con el desarrollo de las hostilidades están sujetos a la aplicación de este derecho..."

*La jurisprudencia internacional ha proporcionado distintos criterios para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación y el conflicto armado internacional o interno en el que ha tenido lugar; así, ha señalado que tal relación cercana existe "en la medida en que el crimen sea moldeado por o dependiente del ambiente en el que se ha cometido –v.g. el conflicto armado–"*⁵⁷

Siguiendo los argumentos analizados, las razones de hecho y de derecho estudiadas y en acato de los principios de buena fe⁵⁸, coherencia interna⁵⁹, complementariedad⁶⁰ y aplicación normativa⁶¹, esta Corporación reconocerá el desplazamiento forzado del predio solicitado en restitución en el año 1996, **no así el abandono alegado, ya que se cuenta con suficiente prueba testimonial y la misma declaración de la reclamante, en la que claramente se alude que Ana Felisa Ramos de Páez encargó un administrador para el cuidado de los fundos, conservando así la facultad dispositiva sobre esas heredades.** No sobra reseñar que el núcleo familiar compuesto por Ana Felisa Ramos de Páez y sus siete hijos se encuentran inscritos en el Registro único de Víctimas por el homicidio de Tobías Páez y el desplazamiento forzado ocurrido en el mes de julio de 1996, vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca⁶²

iv. Despojo forzado de tierras

El concepto de despojo ha sido decantado por la jurisprudencia de restitución⁶³ en el sentido de entender que sus efectos pueden derivarse como consecuencia del actuar o la omisión de un individuo o colectividad *-personas jurídicas, asociaciones, agremiaciones o entidades del Estado-* en orden a lograr un

57 Corte Constitucional, Sentencia C-291 de 25 de abril de 2007, M.P., Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

58 Ley 1448/11, art. 5°

59 Ley 1448/11, art. 12

60 Ley 1448/11, art. 21

61 Ley 1448/11, art. 27

62 Acción Social, inclusión por Homicidio Tobías Páez, Rad. 138531, Acta CNRR - SAV - 338651, octubre 4 de 2010. Páginas 20 a 24, cn 2. anexo a. Inscripción RUV DESPLAZAMIENTO FORZADO – UAERIV. Resolución. 2013-90616, febrero 22 de 2013. Páginas 25 a 27. anexo a.

63 Ver, entre otras: Rad. 230013120012012-00004-01 de 12/03/2013 proferida por Tribunal Superior de Distrito Judicial de Antioquia, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Rad. 700013121002-201200092-01 de 16/05/2013 proferida por Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Rad. 540012221002-201300026-01 de 16/05/2013, proferida por Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Rad. 500013121001-201200117-01 de 07/04/2013 proferida por Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Rad. 761113121002-201300011-01 de 02/07/2013 proferida por Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

beneficio antijurídico. El artículo 74 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras precisa los medios por los que pudo llevarse a cabo *–de hecho, sentencia, acto administrativo, **negocios jurídicos***, siendo el eje central de la discusión la arbitrariedad del agente que tiende a un aprovechamiento ilegal por medio de una figura que en la mayoría de los casos, tiene visos de legalidad.

La exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011, presentada por el entonces Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, Dr. Juan Camilo Restrepo⁶⁴, al abordar el tema de despojo forzado de tierras, desplegó varios elementos interesantes para el estudio de este fenómeno:

“(...) El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado muchas veces con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples traspasos a terceros aparentemente de buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción (...) en ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas, otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados (...) El reto del Estado es reparar un enorme daño sufrido por casi medio millón de hogares campesinos (...) y con ello saldar una deuda insoluble de la sociedad y el Estado tienen con las víctimas del despojo (...)”

Así las cosas y siguiendo este curso metodológico, la Sala entrará al análisis de los elementos determinantes del despojo forzado de tierras en el asunto de marras.

a. Elementos fundamentales del despojo forzado de tierras. Despojo por negocio jurídico.

El artículo 77 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras define reglas legales y de derecho que deberán ser aplicadas por la Justicia Especializada en Restitución, en las categorías contempladas por la legislación especial que rige esta materia:

⁶⁴ Exposición de motivos al proyecto de Ley “Por la cual se establecen normas transicionales para la restitución de tierras”. Tomado de http://wsp.presidencia.gov.co/Prensa/2010/Septiembre/Documents/20100907_MotivosTierras.pdf Consultado el 10/05/2016.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS

*Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se priva arbitrariamente a una persona de su **propiedad**, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante **negocio jurídico**, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia. (Negrillas propias)*

Es así que para la configuración del despojo en un caso particular, necesariamente deben contemplarse los demás requisitos habilitantes que sienta la ley, esto es; **i)** que el despojo haya sido consecuencia directa o indirecta de la acción de uno o varios sujetos determinados o determinables, **ii)** aprovechamiento de la situación de violencia para **determinar, facilitar o conducir** al despojo, **iii)** privación arbitraria de la relación jurídica detentada por quien solicita y **iv)** que el sujeto pasivo ostente la propiedad, posesión u ocupación de los terrenos reclamados.

En acato de los elementos mínimos que necesariamente deberán concurrir para el reconocimiento del despojo forzado de tierras como fenómeno jurídico que permitió la definición o consolidación de una situación particular anómala y contraria a derecho, la Sala procederá con el estudio de cada uno de estos requisitos.

1. Despojo como consecuencia del accionar de un sujeto determinado o determinable y la arbitrariedad en su conducta.

Ana Felisa Ramos de Páez alegó ser víctima de desplazamiento y despojo de tierras, en primera medida, como consecuencia del homicidio de su esposo Tobías Páez y su consecuente movilización hacia la ciudad de Bogotá. En un segundo estadio solicitó el reconocimiento del despojo como resultado de la promesa de venta por los predios “La Esperanza” y “Buenos Aires”, negociación que fuera suscrita con Álvaro López Silva, por un precio inferior al que se estimara por las dos fincas, estipulación contractual de la que se adujo fue incumplida por el promitente comprador; a juicio de la acá accionante, nunca fue cancelado el precio pactado.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Llegados a este momento procesal, resulta de la mayor importancia rescatar el relato de los hechos presentado por Álvaro López Silva y los testigos llamados en audiencia pública⁶⁵.

En el marco de la diligencia aludida, Álvaro López Silva iteró que compró los predios “Buenos Aires” y “La Esperanza” a la señora Ana Ramos y sus hijos -05:59. Reseñó que a esta familia la conoce desde hace treinta años, por la vecindad de la vereda -06:33. Al ser interrogado por los pormenores de la negociación, respondió que Misael Páez y Ana Felisa Ramos le ofrecieron en venta esas heredades, propuesta que inicialmente fue rechazada por su parte, pero que ante la insistencia de la familia y las comodidades acordadas para los pagos, finalmente accedió por el monto de doce millones de pesos pagaderos por las dos fincas, entregando como pago inicial la suma de cuatro millones de pesos, recibidos de manos de la accionante, siéndole entregados los terrenos en ese momento. Para el pago del resto del dinero se pactaron abonos de dos millones de pesos anuales y el resto a firma de escrituras -07:16. El opositor reconoció que “se colgó” en la última cuota, en razón que el acuerdo predicaba que ese dinero sería entregado a la firma de las correspondientes escrituras públicas-08:39. Álvaro López indicó que desde el año 1997 explota los terrenos de manera pública, pacífica e ininterrumpida, contratando encargados para la administración de los inmuebles -13:40.

Nótese que los detalles de la negociación narrados por las partes en este proceso son concordantes en cuanto al precio, plan de pagos y entrega de los inmuebles, correspondiendo tal acuerdo con lo estipulado en la promesa de compraventa firmada el treinta de agosto del año 1997, Notaría Única de Pacho -Cundinamarca⁶⁶.

De esta manera, en cuanto al análisis del despojo, deberá examinarse si en el negocio de marras concurren los requisitos establecidos por el artículo 74 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, observando si la presente

65 Acta de audiencia, Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Distrito Judicial de Cundinamarca. Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 48.

66 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 32, páginas 9 a 13.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

estipulación se realizó por justo precio⁶⁷, si en cuenta se tiene que el reproche que fuera enderezado por la UAEGRTD en nombre y representación de Ana Felisa Ramos de Páez se circunscribe a la tacha en el valor final de la negociación.

En el marco de la audiencia precitada rindieron testimonio María Dolores, Erasmo y Nelson Andrés Páez Ramos, hijos del matrimonio habido entre Tobías Páez y Ana Felisa Ramos de Páez. Al unísono, los miembros de esa familia relataron que una vez transcurridos nueve días de la muerte de su padre, ocurrida el dos de julio de 1996, y después de la misa de novenario en su memoria, su señora madre decidió desplazarse de la vereda y migrar a la ciudad de Bogotá. Las fincas quedaron recomendadas a una persona de la zona a fin de no perder el manejo y administración de los terrenos. Comentaron que después de un año regresaron para revisar el trabajo del administrador y fue en ese momento que Erasmo Páez recibió una oferta de compra por los dos predios de parte de Álvaro López, persona que era reconocida por manejar una tienda en el centro poblado. Narraron que en ese momento la oferta lucía llamativa, precisamente por la imposibilidad de manejar adecuadamente los terrenos desde la distancia, sumado a los problemas de seguridad que aparejaba un eventual retorno y la precaria gestión del que fuera encargado. La hermana mayor, María Dolores Páez, no se encontraba de acuerdo con el valor final de las fincas, pero recomendó a su señora madre para que accediera a la venta y así se concretó el acuerdo entre todos los miembros de la familia. Los hermanos Páez Ramos fueron contestes en iterar que para el año 1997 estimaban el valor de sus terrenos en no menos de cuarenta millones de pesos, pero asintieron la oferta por las condiciones fácticas anteriormente descritas.

Analizando de manera íntegra y en conjunto declaraciones rendidas por los quienes intervinieron directamente en la negociación de los terrenos, puede válidamente extraerse las siguientes conclusiones: **i)** el acuerdo por la venta de las dos fincas fue consensuado entre Álvaro López y la familia Páez Ramos pasado un año de su desplazamiento forzado, **ii)** Álvaro López no era una figura extraña para la familia Páez Ramos, por el contrario, lo reconocían como su

67 Ley 1448 de 2011, artículo 77, numeral 2º, literal d.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

vecino, distinguiéndolo a lo menos por transcurso de treinta años, **iii)** el precio por las fincas fue la suma de doce millones de pesos, monto que la familia Páez Ramos estimaba bajo para sus heredades, pero finalmente accedieron; su situación económica era precaria, dificultándose la administración de la tierra desde la ciudad de Bogotá e imposibilitándose su retorno por temas de seguridad.

Así entonces, la Sala acometerá el análisis de los requisitos del despojo forzado de tierras, bajo una especial consideración de la presunción establecida en el literal d, numeral 2°, artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que el fundamento de la victimización alegada se sustenta en el bajo precio que fuera cancelado por los terrenos, circunscribiéndose el presente asunto únicamente en lo que atañe al predio “Buenos Aires”, en razón de la declaratoria de nulidad de la reclamación concerniente al fundo conocido como “La Esperanza”, decisión adoptada en auto de mayo 23 hogaño.

2. Aprovechamiento de la situación de violencia, arbitrariedad en la conducta del agente y calidad jurídica de los reclamantes

Reposa en el expediente documento promesa de compraventa por los predios “La Esperanza” y “Buenos Aires”⁶⁸. El negocio se cerró por la suma de doce millones de pesos, sin discriminarse valor individual por cada uno de ellos. Su monto fue tasado en partes iguales.

De lo dicho por el opositor en esta causa logra estimarse que dicho acuerdo fue el fruto de una conversación sostenida con Erasmo Páez Ramos, en visita que la familia hiciera a los predios, transcurrido un año después de su desplazamiento. Visto así el sub judice, y bajo el entendido que sin lugar a dudas los contratantes eran personas conocidas de vieja data en la región, vecinos si se quiere, resultaría prematuro aludir un eventual aprovechamiento de la situación de violencia en la conducta del opositor que denotara una arbitrariedad en la compra de los terrenos. Mírese que según el dicho de los hermanos Páez Ramos, el acuerdo nació de manera espontánea, sin mediar

68 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 32, páginas 9 a 13.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

actitud o ánimo ventajoso, accediendo a ello únicamente por los beneficios mutuos que les acarreaba.

Lo cierto es que surge la duda acerca de la rectitud en cuanto al precio final acordado por las heredades, si en cuenta se tiene que Álvaro López innegablemente era conecedor de los eventos victimizantes sufridos por la familia Páez Ramos. Puestas las cosas bajo esa lupa, debe afirmarse que el estudio del justo precio de la finca conocida como “Buenos Aires” se torna en un elemento de vital aprecio para de ello predicar el eventual aprovechamiento y arbitrariedad en la negociación que llevó a la suscripción de la promesa de compraventa y la entrega material de esos fundos. El fenómeno del despojo para este caso particular presenta características *sui generis*, precisamente por las condiciones equilibradas de los contratantes, determinándose el valor de los terrenos como condición objetiva de forzosa apreciación para esta justicia especializada, tal y como pasará a analizarse.

En lo que atañe a la relación jurídica de los reclamantes con los predios objeto de esta acción especial, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 a la letra reza⁶⁹:

“ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”.

Del acervo probatorio arrimado se afirma que por Escritura Pública No. 1259, diciembre 27 de 1997, Notaría Única de Pacho –Cundinamarca⁷⁰, se protocolizó la sucesión de Tobías Páez, adjudicándose por esa vía la propiedad de Ana Felisa Ramos de Páez (cuota de 50%) y sus siete hijos (cuota de 7.14%) sobre

69 Mediante la sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva, se declaró la exequibilidad de las expresiones “que fueran propietarias o poseedoras de predios” contenida en el inciso primero del artículo citado, así como la decisión de inhibirse para pronunciarse de fondo en relación con la expresión “explotadoras de baldíos” del artículo en comento.
70 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 12.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

el predio “Buenos Aires”. El documento público fue registrado en anotación tercera de la matrícula inmobiliaria No. 170-14544⁷¹, fundamento que permite concluir la calidad de propietarios, respetando las correspondientes alícuotas, que le asiste a la familia Páez Ramos sobre el bien anteriormente descrito.

3. Del valor real del predio “Buenos Aires”.

El artículo 77 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras consagra una serie de presunciones legales y de derecho en cuanto al reconocimiento de situaciones de hecho que afectan la legalidad de **negocios jurídicos**, actos administrativos y sentencias debidamente ejecutoriadas.

Sea lo primero advertir que el tema del valor de los inmuebles para la fecha de la negociación es un elemento que adquiere suma importancia, toda vez que la solicitud se afirmó bajo el fundamento del menor precio recibido por los prometientes vendedores; **doce millones de pesos por las fincas “La Esperanza” y “Buenos Aires”, sin detallarse en la promesa multicitada clausula alguna que determine el valor individual para cada uno de ellos, el monto fue estimado en partes iguales, es decir; seis millones de pesos.**

El segundo elemento de carácter probatorio es el avalúo comercial de los predios, ordenado en su momento por el juzgado a cuyo cargo estuvo la instrucción de este asunto -*auto octubre 11 de 2016*⁷²-, realizado por el IGAC, en cumplimiento del artículo 2.15.2.1.5 del Decreto 1071 de 2015.

El siguiente fue el valor de la finca denominada “Buenos Aires” para el año 1996:

- Predio “Buenos Aires”⁷³: **\$17.373.783**

71 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo, anexo b, páginas 31 a 32.

72 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 39.

73 Portal de Tierras, actuaciones del despacho instructor, consecutivo 66. Para determinar el valor del predio para el año 1996, el IGAC realizó análisis económico partiendo de la investigación realizada en el archivo histórico de avalúos que maneja la autoridad catastral. La suma final se calculó a partir del método de deflactación, tomando como base para esa operación el IPC de octubre 1996.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Así las cosas, la hipótesis a que refiere la presunción consagrada en el literal d) del numeral 2° de la Ley 1448 de 2011, deviene de un factor objetivo, resultado de la simple operación matemática, consistente en calcular si el valor demostrado del negocio fue o no inferior al cincuenta por ciento del monto establecido por el bien.

Por lo tanto, si probado como está el valor del inmueble para el año 1996 en la cantidad de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS**, la mitad de ese monto corresponde a la suma de **OCHO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$8.686.891)**, de forma que, si el precio acordado fue de seis millones de pesos para cada inmueble, *doce millones en total*, de los cuales solo se cancelaron diez millones de pesos, el resultado de la operación matemática faculta la aplicabilidad de la presunción legal consagrada en el literal d, numeral 2°, artículo 77 de la L. 1448/11.

Por su puesto, esta Corporación no desconoce que la falta de pago total del valor acordado tuvo como génesis el incumplimiento de lo pactado por la familia Páez Ramos, al abstenerse de suscribir escritura pública de venta una vez concluido el trámite de sucesión notarial. Sin embargo, tal y como fue explicado en precedencia, la acaecencia de la presunción objeto de análisis parte por el resultado aritmético de una operación simple, no dejando margen para apreciaciones subjetivas.

Bajo estas consideraciones, se concluye que el factor aprovechamiento y arbitrariedad en el despojo de marras tuvo su origen no en el trámite de la negociación como tal, si no en el valor que fue estimado como precio por los inmuebles.

El justo precio que correspondía a la finca “Buenos Aires” era el monto de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, cuyo cincuenta por ciento era la suma de OCHO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

En este orden de ideas, esta Corporación continuará con el estudio de los requisitos sobrevinientes a la restitución.

6.4 Cumplimiento del requisito temporal que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011

Dispone el artículo 75 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras que las personas que fueran propietarios, poseedores u ocupantes de tierras despojadas o que se hayan visto obligados a abandonarlas como consecuencia de las infracciones descritas en el artículo 3° *ejusdem*, deben cumplir con el requisito de temporalidad, significando que dichos eventos han presentarse entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, 10 de junio del año 2021⁷⁴.

En el sub examine no se presenta controversia frente a este requisito, presentando como fecha del desplazamiento y despojo el año 1997, razones por las que se tendrá por cumplido el requisito de temporalidad descrito en la norma.

6.5 Legitimación o titularidad.

El artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 señala los titulares de la acción de restitución en los siguientes términos:

ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley:

Las personas a que hace referencia el artículo 75.

Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso.

...

Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

(Subrayas fuera de texto)

⁷⁴ Resulta pertinente recalcar que sobre el límite temporal frente a las medidas previstas en favor de las víctimas de abandono y despojo de tierras, la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-250 de 28 de marzo de 2012. M.P. Dr. Humberto Antonio Sierra Porto, declaró la exequibilidad de esta disposición.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar, compuesto por siete hijos, fueron adjudicatarios en sucesión del derecho que en vida correspondía a su cónyuge y padre, Tobías Páez, sobre el bien denominado “Buenos Aires”, resultando víctimas indirectas por el homicidio de quien fuera jefe de hogar y luego por desplazamiento forzado, superando así el requisito consignado en la norma especial que rige la materia, restando solo el análisis de los fundamentos de hecho y de derecho a cargo de la oposición.

6.6 Análisis de los fundamentos alegados por la oposición.

Se alegó como excepción: *i) buena fe exenta de culpa*, Álvaro Silva suscribió promesa contrato de compraventa sobre todos los derechos y acciones que correspondan o puedan corresponder a la familia Páez Ramos en la sucesión ilíquida de Tobías Páez Torres –*cónyuge fallecido de la acá accionante*, limitándose el negocio solamente sobre los bienes inmuebles denominados “La Esperanza” y “Buenos Aires”. El precio fue fijado de manera libre y voluntaria por toda la familia Páez Ramos y así se hizo ver en el marco del trámite de autenticación de ese documento en la Notaría Única de Pacho, Cundinamarca. El representante del opositor reconoce que su poderdante aún adeuda la suma de dos millones de pesos, monto que a su entender le será girado a la reclamante en el momento que se realicen las escrituras de los bienes prometidos en venta. En lo que atañe a la manifestación que hiciera la UAEGRTD en nombre de Ana Ramos; *vicio en el consentimiento del negocio precitado*, manifestó que Álvaro Silva en ningún momento ejerció presión o violencia en contra de esa familia y tampoco puede predicarse de su conducta contractual tacha alguna relacionada con el conflicto armado, tampoco así con los eventos en que resultó asesinado Tobías Páez. A modo de conclusión, el representante del opositor iteró que su representado ha adelantado la posesión de los terrenos por un lapso superior a diecinueve años, explotando las fincas de manera pública, pacífica e ininterrumpida, razón por la que solicita sea reconocida su buena fe exenta de culpa dentro de los considerandos previstos por el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

i. De la buena fe exenta de culpa

A pesar que el principio general de buena fe constitucional⁷⁵ establece que se presume en todas las actuaciones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, ésta tiene límites y excepciones, como en las situaciones donde se demanda la acreditación del componente cualificado de la acción. Sobre este asunto, la Corte Constitucional⁷⁶ afirmó:

“No resulta extraño entonces, que la formulación general que patrocina a la buena fe, sea objeto de acotaciones legales específicas, en las que atendiendo la necesidad de velar por la garantía de derechos fundamentales de terceros, sea admisible establecer condicionamientos a la regla contenida en el artículo 83 C.P. Se trata sin duda, de concreciones que, en lugar de desconocer el precepto constitucional amplio, previendo circunstancias en las que resulta necesario cualificar o ponderar la idea o convicción de estar actuando conforme a derecho, en que se resume en últimas la esencia de la bona fides –Cfr. Artículo 84 C.P.–.

“Un claro ejemplo de estas circunstancias, en donde las limitaciones contribuyen a precisar coherentemente los alcances de un principio general, está en la remisión que hacen algunas disposiciones a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.

“En estas ocasiones resulta claro que la garantía general –artículo 83 C.P.– recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan – que están señalados en la Ley-. Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta.”

Sobre la buena fe creadora de derechos, cualificada o exenta de culpa, se atribuyen dos elementos fundamentales; el **objetivo** o conciencia de obrar con lealtad y el **subjetivo**, que exige contar con la seguridad de que para un caso dado el tradente es realmente la persona que tiene la capacidad jurídica de transferir el derecho que se persigue, lo que demanda un estándar probatorio elevado que conlleve a comprobar tal situación⁷⁷.

Para que el opositor pueda válidamente alegar que obró de buena fe exenta de culpa en el negocio referido es indispensable que demuestre: *(i) conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño, o pueda disponer de*

75 Carta Política, artículo 83.

76 Corte Constitucional, Sentencia C-963 del 1 de diciembre de 1999. M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz

77 Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. M.P. Dr. Mauricio González Cuervo.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
 Opositor: Álvaro López Silva
 Expediente: 250003121001-201600018-01

éste (ii) conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia y (iii) conciencia y certeza que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la ley⁷⁸, así como un elemento objetivo, en el que se posibilite la demostración de los actos realizados por el opositor, en orden a constatar la regularidad del negocio jurídico.

La Corte Constitucional⁷⁹, en jurisprudencia hito para esta materia, ha introducido un elemento adicional para su declaración en el curso de los procesos de restitución de tierras, a efectos de habilitar su reconocimiento **sin el lleno de los requisitos precitados**, cuando concurren tres elementos: **i)** en caso que sean personas naturales las que concurren a oponerse en el término de traslado de la solicitud, **ii)** cuando opositores y/o segundos ocupantes demuestren en el curso del proceso condiciones especiales de vulnerabilidad, *procesal o material*, que dificulte la obtención de elementos probatorios que respalden su *petitum*, y **iii)** **que no hayan tenido una relación directa o indirecta con el abandono o despojo.**

Afirmese desde ya que al opositor no le es predicable la flexibilización de estos requisitos. Su relación con el despojo fue directa; negoció el predio “Buenos Aires” por un valor inferior al justo precio y como vecino de la región y amigo personal de la familia, en verdad conocía los hechos que motivaron la venta de los terrenos y el estado en que se encontraba el núcleo para esa fecha, si en cuenta se tiene que el asesinato de Tobías Páez ocurrió en inmediaciones de las fincas que esa misma familia administraba, por lo que era de mediana precaución colegir que el núcleo compuesto por Ana Felisa Ramos de Páez, por el hecho mismo del homicidio del jefe de hogar, se encontraba atravesando una situación difícil, propiciando así el desprendimiento de esos terrenos.

Estos elementos, a priori subjetivos, son vitales para el correcto entendimiento del asunto de marras. Se tiene plena prueba acerca del justo valor del predio “Buenos Aires”, negociándose por un monto bastante inferior y en unas condiciones de pago a plazos que no eran del todo favorables para una familia

78 Sentencia No. 230013121002-201300019-00 de 12 de junio 2015. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Antioquia, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. M.P. Dr. Vicente Landinez Lara.

79 Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016 M.P., Dra. María Victoria Calle Correa.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

que en fecha reciente había perdido a su jefe de hogar y fuente de sustento. En un segundo momento, tampoco puede predicarse buena fe exenta de culpa a su favor, como quiera que la demostración del componente objetivo de su conducta no quedó debidamente probado dentro del sumario. No se probó la demostración de actos encaminados a verificar el real valor del terreno que estaba comprando, como bien lo hubiera sido un paneo de fincas aledañas y el precio que a ellas se les asignaba para esa calenda, elementos estos que si se hubieran acometido de mejor manera, muy seguramente hubiere sido otro el precio acordado.

No debe pasarse por alto el análisis del estudio de avalúo catastral arrimado para el IGAC para el año 1996 y que como resultado de la exposición histórica de precios y avalúos para esa zona particular, el monto del terreno y las mejoras con que contaba el bien conocido como “Buenos Aires” se estimaban en un valor cercano a los dieciocho millones de pesos. La diferencia en el monto acordado es sustancial, si en cuenta se tiene que el acá opositor firmó el acuerdo por un valor de doce millones de pesos por las dos fincas y como se ha repetido hasta la saciedad, el precio de una sola de ellas era muy superior a lo entregado por las dos heredades.

Así entonces, tampoco resulta probado el factor objetivo de la conducta contractual del señor Álvaro López Silva como quiera que no obró con la lealtad debida, adquiriendo la posesión del predio “Buenos Aires” por un valor inferior al justo precio, contratando con personas víctimas del conflicto armado interno, no siendo ajena la grave situación por la que atravesaba el núcleo familiar por la muerte de Tobías Páez, con el agravante que quien resultara ultimado por la guerrilla de las FARC era su conocido, como se puede concluir de su declaración en la etapa de instrucción de este proceso. Y es que del análisis del escrito de oposición puede válidamente colegirse que no existieron medios adicionales de constatación del precio que fuera fijado por las fincas, **adelantándose el negocio sin la debida prudencia y diligencia que la ley exige para este tipo de actos jurídicos.**

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Bajo estas consideraciones resulta difícil el reconocimiento de la buena fe exenta de culpa en cabeza de Álvaro López Silva. A manera de recapitulación; **i)** el precio ofrecido por la finca “Buenos Aires” resultó desventajoso, **ii)** no se adelantaron actos objetivos de constatación de este elemento, **iii)** el opositor compró la finca a la viuda de su conocido, en fecha cercana a la muerte de Tobías Páez, en zona de abierto conflicto armado, comprometiéndose así la conducta contractual de aquél en la celebración de la promesa de compraventa.

Siguiendo los fundamentos de hecho y de derecho analizados hasta este momento, la Sala denegará buena fe exenta de culpa para la oposición, restando el análisis de las especiales condiciones de vulnerabilidad que presenta Ana Felisa Ramos de Páez y el otorgamiento de restitución en equivalencia a su favor, siguiendo las consideraciones y requisitos sentados por el literal c., artículo 97, Ley 1448 de 2011.

No pasa por alto para esta Corporación que la señora Ana Felisa Ramos de Páez cuenta con ochenta años cumplidos, es una mujer de la tercera edad, beneficiaria de las medidas de enfoque diferencial dispuestas en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras⁸⁰, normatividad que obliga a esta justicia especializada a velar por el goce efectivo de derechos que le asiste de una manera mucho más rigurosa que en el grueso de los casos a tratar, determinando sin lugar a resquicios que **su retorno sin miramientos al lugar del asesinato de su esposo necesariamente implicaría un riesgo para su vida e integridad⁸¹, toda vez que sus siete hijos ya cuentan con hogares propios, arraigados como tal en diferentes parajes del territorio nacional, razones que llevan a concluir que muy seguramente la accionante deberá atender sola los rigores de la vida campesina, proyecto vital que fue roto por el asesinato de su cónyuge, adoptando por esa causa un nuevo *modus vivendi* en esta ciudad desde el mes de julio de 1996.**

80 Ley 1448 de 2011, artículos 13 y 114.

81 Ley 1448 de 2011, artículo 97, literal c.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

Bajo ese entendido la Sala optará por la **medida equivalente consagrada en el inciso quinto, artículo 72 de la Ley 1448 de 2011**, ordenando al Fondo de la UAEGRTD, conjuntamente con la regional Bogotá de la citada entidad, entregue un bien de similares condiciones medioambientales a Ana Felisa Ramos de Páez y sus siete hijos, respetando las alícuotas sobre el bien objeto de reclamación, conforme fue dispuesto en la Escritura Pública de adjudicación por sucesión No. 1259, diciembre 27 de 1997 –Notaría Única Pacho -Cundinamarca, sin que ello sea óbice para que el Fondo de la Unidad pueda mejorar las condiciones medio ambientales del inmueble a entregar, respetando la voluntad de los restituidos por equivalencia.

En cuanto la presente decisión, esta Corporación itera que su procura en la presente causa dista de ser acogida bajo una argumentación caprichosa o arbitraria. Por el contrario, obedece a una lectura complementaria de las finalidades de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, análisis que debe perfeccionarse bajo los presupuestos de la **Acción sin Daño y la adopción de medidas positivas de intervención en el marco de la política de restitución de tierras**.

“Reducir al mínimo los impactos negativos consecuencia de las políticas de intervención en comunidades y personas individualmente consideradas”. En este simple enunciado podemos definir el imperativo que rige el estudio de la Acción sin Daño, como mecanismo tendiente a asegurar un trato adecuado y digno a las víctimas que no posibilite el aumento de su condición de vulnerabilidad y así fortalecer los posibles contextos de construcción de paz sostenible y duradera.

Se ordenará la transferencia del bien imposible de restituir al Fondo de la UAEGRTD, siguiendo el mandato dispuesto en el literal k., artículo 91 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DESESTIMAR la oposición enderezada por Álvaro López Silva. **DECLARAR** no probada su buena fe exenta de culpa.

SEGUNDO: RECONOCER la calidad de víctima que le asiste a Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar por el homicidio de Tobías Páez, ocurrido el dos (2) de julio del año 1996 en inmediaciones de la vereda El Rodeo, centro poblado de Talauta, municipio de El Peñón – Cundinamarca. De igual manera se reconoce el desplazamiento forzado ocurrido como consecuencia de este evento.

TERCERO: ORDENAR restitución por equivalencia a favor de Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar, respetando las cuotas por ellos detentadas en la Escritura Pública No. 1259, diciembre 27 de 1997, Notaría Única de Pacho –Cundinamarca.

CUARTO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD **ENTREGUE** a Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar un predio en equivalencia del bien denominado "Buenos Aires", identificado como figura en el acápite correspondiente de esta providencia, sin que ello sea óbice para que se mejoren las condiciones medioambientales del que fuera materia de restitución. **OTÓRGASE** un término máximo de **SEIS (6) MESES** contados a partir de la notificación de esta decisión.

QUINTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en su nivel central, la implementación de proyecto productivo a aplicar sobre el predio que será entregado en

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

equivalencia por parte del Fondo de la UAEGRTD a la reclamante y su núcleo familiar, **solo si se opta por la entrega de un bien equivalente. OTÓRGASE** un término máximo de **DOS (2) MESES** contados a partir de la entrega del bien, si ello ocurre.

SEXO: ORDENAR a Ana Felisa Ramos de Páez y su núcleo familiar, **TRANSFIERAN** al Fondo de la UAEGRTD el bien imposible de restituir, finca “Buenos Aires”, terreno identificado e individualizado como figura en el acápite correspondiente de esta providencia. El procedimiento deberá ceñirse a lo dispuesto por el artículo 91, lit. k., Ley 1448 de 2011, **constituyéndose como requisito previo para la entrega del predio equivalente, si es del caso.**

SÉPTIMO: ORDENAR la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio, decretadas respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 170-14544. **OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Pacho -Cundinamarca.

OCTAVO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bogotá y al Fondo de la UAEGRTD, realicen las gestiones necesarias ante la ORIP que corresponda para que, si es del caso, el bien entregado en equivalencia quede protegido en los términos descritos por el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: Ejecutoriado el presente fallo, **ORDÉNASE** la entrega material del predio “Buenos Aires” a favor de la UAEGRTD – Regional Bogotá. Ello con la presencia, si fuere necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación o la Delegada de Tierras y el acompañamiento de la Fuerza Pública; Policía Regional y Ejército Nacional. **INFORMESE** a esta Corporación del cumplimiento de lo acá ordenado.

DÉCIMO: COMISIONESE al Juez Promiscuo Municipal de El Peñón, Cundinamarca (reparto) para que efectúe el procedimiento de entrega material a la UAEGRTD –Regional Bogotá. El comisionado podrá solicitar acompañamiento de las autoridades de Policía, decretar el allanamiento si es

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: Ana Felisa Ramos de Páez
Opositor: Álvaro López Silva
Expediente: 250003121001-201600018-01

necesario y practicar la diligencia en la forma prevenida por el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Por Secretaría; **ELABÓRESE Y REMÍTASE** despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

DÉCIMO PRIMERO: Sin lugar a costas por no configurarse los presupuestos definidos en el literal s. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente providencia a las partes por el medio más expedito y eficaz. **Por Secretaría de la Sala**, expídanse las copias auténticas a quienes así lo requieran.

DÉCIMO TERCERO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

(Firmado electrónicamente)
JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
250003121001-201600018-01

(Firmado electrónicamente)
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
250003121001-201600018-01

(Firmado electrónicamente)
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
250003121001-201600018-01