

EPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Bogotá D.C., diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020)

REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS No. 250003121001-201600051-01

MAGISTRADO PONENTE: JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

(Discutido en varias sesiones y aprobado en Sala de diciembre diez (10) de
dos mil veinte -2020)

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 José Antonio, Ligia, Marina, Guillermo y Diego Andrés Alvarado Prieto, hijos del matrimonio entre Esteban Alvarado Patiño (Q.E.P.D.) *-propietario-* y María Anabia Prieto de Alvarado, cónyuge supérstite del causante. Ejerce oposición Justo Pastor Perafán Homen, respecto del predio conocido como “Villa Beatriz”, ubicado en la vereda La Puerta, municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, individualizado con FMI. 157-20456 del círculo registral de Fusagasugá (Cund.) y la cédula catastral No. 25-290-00-01-0002-0687-000.

ANTECEDENTES

1. Demanda Principal

Previa inclusión en el Registro de Tierras Despojadas¹, en cumplimiento del inciso 5°, artículo 76 de la Ley 1448/11, los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño, contando con la representación de la UAEGRTD²,

¹ Constancia NO 00155, diciembre 16 de 2015. Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 2. Anexos.

² Solicitud representación judicial y acto designación apoderado UAEGRTD. Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 2. Anexos.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

presentaron solicitud para que se le reconozca calidad de víctimas, y, en consecuencia, se ordene la restitución del predio reclamado.

a. Identificación física del predio³

Nombre del predio	Código Catastral	FMI	Área inscrita en el registro
<i>Villa Beatriz</i>	25-290-00-01-0002-0687-000	157-20456	9942 m ²

• Linderos⁴

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información recolectada en campo se establece que el predio se encontraba alinderado antes del desplazamiento o despojo como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 26912, en línea recta hasta llegar al punto 26913 con la Finca Villa Anita en una distancia de 32.078 metros, siguiendo desde el punto 26913, en línea recta, hasta llegar al punto 48571, con una vía en una distancia de 6.764 metros, siguiendo desde el punto 48571, en línea recta hasta llegar al punto 26956 en una distancia de 39.902 metros con la Finca Villa Leticia.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 26956, en línea quebrada pasando por el punto 121026, hasta llegar al punto 48572, en distancia de 116.903 metros con Doctor Díaz.
SUR:	Partiendo desde el punto 48572 en línea recta hasta el punto 26956 en una distancia de 36.819 metros con Felipe Zamora. Siguiendo desde el punto 26956 en línea recta hasta llegar al punto 121027 en una distancia de 35.216 con el predio Ferro "El Chulo". Siguiendo desde el punto 121027 en línea recta hasta llegar al punto 26911A en una distancia de 8.511 metros con la servidumbre del mismo predio.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 26911A en línea recta que pasa por el punto 26911 hasta llegar al punto 26910, con José Contreras, en 67.793 metros. Siguiendo desde el punto 26910 en línea recta, hasta llegar al punto 26912 con Luis Alfredo Vega en 50.734 metros.
De acuerdo a la información recolectada en campo se establece que la servidumbre se encontraba alinderada antes del desplazamiento o despojo como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 121027 en línea recta hasta llegar al punto 26911A con el Predio Villa Beatriz, sobre el cual se dispone la servidumbre en una distancia de 8.511 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 121027 en línea recta hasta llegar al punto 48570 con Ferro "El Chulo" en una distancia de 91.275 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 48570 en línea recta hasta llegar al punto 47483 con vía en una distancia de 12.159 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 47483 en línea recta hasta llegar al punto 26911A con José Contreras en una distancia de 81.611 metros.

• Coordenadas⁵

3 Informe Técnico Predial ajustado UAEGRTD 17/10/2019. Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 197.

4 Ibíd.

5 Ibíd.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
26912	4° 17' 2.976" N	74° 28' 15.454" W	965.505.490	956.322.392
26913	4° 17' 3.555" N	74° 28' 14.589" W	965.523.262	956.349.097
48571	4° 17' 3.678" N	74° 28' 14.406" W	965.527.023	956.354.719
26956	4° 17' 4.390" N	74° 28' 13.324" W	965.548.870	956.388.109
121026	4° 17' 2.378" N	74° 28' 12.074" W	965.487.074	956.426.633
48572	4° 17' 1.248" N	74° 28' 11.193" W	965.452.345	956.453.783
26966	4° 17' 0.552" N	74° 28' 12.164" W	965.430.958	956.423.813
121027	4° 16' 59.913" N	74° 28' 13.113" W	965.411.360	956.394.554
26911A	4° 16' 59.755" N	74° 28' 13.339" W	965.406.500	956.387.567
26911	4° 17' 0.294" N	74° 28' 13.713" W	965.423.063	956.376.045
26910	4° 17' 1.593" N	74° 28' 14.556" W	965.462.976	956.350.077

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
121027	4° 16' 59.913" N	74° 28' 13.113" W	965.411.360	956.394.554
48570	4° 16' 57.454" N	74° 28' 11.451" W	965.335.798	956.445.754
47483	4° 16' 57.575" N	74° 28' 11.827" W	965.339.506	956.434.174
26911A	4° 16' 59.755" N	74° 28' 13.339" W	965.406.500	956.387.567

- Afectaciones legales al dominio y/o uso⁶

Según información aportada por la UAEGRTD⁷, 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 departamentales, zonas de páramo o explotación minera o de hidrocarburos.

b. Fundamentos fácticos

i. José Antonio, Ligia, Marina, Guillermo y Diego Andrés Alvarado Prieto son hijos dentro del matrimonio habido entre Esteban Alvarado Patiño (Q.E.P.D.) y María Anabia Prieto de Alvarado, cónyuge supérstite del causante.

ii. Esteban Alvarado Patiño adquirió el predio reclamado por compra a Felipe Zamora Gómez, protocolizándose la Escritura Pública No. 1129, abril 30 de 1983, Notaría Décima del Círculo de Bogotá. El negocio se celebró por valor de doscientos mil pesos.

⁶ Informe Técnico Predial ajustado UAEGRTD 17/10/2019. Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 197.
⁷ Ibíd.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

iii. Se manifestó que en el bien se adelantaron labores de adecuación, limpieza y construcción de casa de habitación; cuatro alcobas, salón, comedor y cocina, edificación de cercas y siembra de árboles frutales.

iv. El bien en cuestión fue destinado para la vivienda de los padres; Esteban Alvarado y María Prieto, quienes por recomendación médica habitaron el bien hasta el año 1992.

v. Fue dicho que para el año 1992 arribó al predio Justo Pastor Perafán Homen, acompañado hombres armados. Se afirmó que el señor Perafán emprendió acciones intimidatorias contra el propietario y su familia.

vi. Se comentó que la transacción se cerró por doce millones de pesos, pagaderos por cheque girado por Pastor Perafán a nombre del propietario. La compraventa fue celebrada en Escritura Pública No. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá, instrumento protocolizado en anotación quinta, matrícula 157-20456.

vii. Los reclamantes fueron contestes en insistir que no era el deseo de la familia vender, menos por un precio bajo, habida cuenta que el valor del predio para esa fecha se estimaba en un monto superior a los sesenta millones de pesos. No obstante, argumentaron que su padre accedió a la transacción por la insistencia del señor Perafán Homen y el temor que ello devenía en la integridad del núcleo, ante una eventual negativa.

viii. Esteban Alvarado Patiño falleció el 18 de mayo de 2008. A la fecha no se ha aperturado sucesión.

ix. El predio conocido como “Villa Beatriz” se encuentra en proceso de extinción del derecho de dominio, Juzgado Segundo Penal Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, radicado 2015-038-2. Anotación octava, matrícula 157-20456.

x. El trámite de Extinción de Dominio fue aperturado debido a la condena por los delitos de Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Enriquecimiento Ilícito contra

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Justo Pastor Perafán Homen, Sentencia dictada el 21 de abril del año 2003, Juzgado Sexto Penal del Circuito de Bogotá. Perafán Homen era prófugo de la justicia colombiana. Fue capturado en Venezuela y extraditado a los Estados Unidos. Allí se encuentra purgando condena por narcotráfico en una prisión federal.

xi. El predio objeto de esta acción está destinado provisionalmente a Isabel Arias Peña, Resolución 0781, julio 11 de 2007, Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá, hoy Sociedad de Activos Especiales S.A.S., entidad encargada de la administración del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, por sus siglas FRISCO.

xii. Por auto adiado abril 25 de 2018, proferido por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca⁸, se ordenó la suspensión del proceso de extinción de dominio, únicamente en lo relacionado con el bien objeto de esta acción.

c. Pretensiones

i. Se solicitó declarar a los reclamantes como víctimas de despojo forzado de tierras, en el marco de las disposiciones contenidas en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en relación con la pérdida del vínculo material y la relación jurídica que ostentaba Esteban Alvarado Patiño con el bien identificado en el acápite correspondiente de esta providencia. En consecuencia, se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras, reconociendo la presunción de derecho en relación con el negocio de compraventa celebrado en E.P. No. 1334, abril 28 de 1992, ordenando la inexistencia de dicho instrumento, así como su protocolización en la matrícula 157-20456.

ii. De prosperar la pretensión principal de restitución, adicional a la entrega de un proyecto de vivienda⁹, se ordene al Municipio de Fusagasugá incorporar al reclamante y su núcleo en los programas de acompañamiento para el

⁸ Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 48.

⁹ Ley 1448 de 2011, artículos 123 y siguientes.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

retorno y la población adulto mayor. 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 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 de Fusagasugá, para que adopte y aplique el Acuerdo para 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 y la inscripción de ese núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas por los hechos de despojo de tierras, activando la ruta de reparación integral por ese concepto a cargo de la UAERIV.

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 los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño.

2. **Actuación Procesal**

Le correspondió el conocimiento de la solicitud al Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca. Por auto del 3 de marzo de 2017¹⁰, ordenó la admisión de la solicitud y dispuso las órdenes que refiere el art. 86, L. 1448/11.

Cumplido el requisito de publicación¹¹, lit. e) del art. 86 Ib. se corrió el traslado de la solicitud a los interesados.

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

¹¹ Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 24.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

a. De la Oposición

i. Concurrió como opositor Justo Pastor Perafán Homen, representado por abogado de confianza¹². El Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca admitió la oposición por auto de octubre primero de 2018¹³, abriendo etapa probatoria¹⁴.

ii. La apoderada de Pastor Perafán Homen formuló oposición¹⁵. Aunque si bien es cierto, no se enderezaron excepciones propiamente dichas, a partir de la lectura del texto se denotan las siguientes: *i) tacha calidad de víctima del reclamante*. A juicio de la abogada representante de la oposición, el negocio celebrado entre Pastor Perafán y Esteban Alvarado Patiño estuvo exento de todo vicio del consentimiento, mucho menos puede alegarse que tal estipulación estuviera enmarcada o de cualquier manera determinada por el conflicto armado que se vivía en la región para el periodo comprendido entre las décadas de los ochenta y noventa. En particular, se debate la supuesta pertenencia de Justo Pastor Perafán con las estructuras criminales que delinquían en el municipio de Fusagasugá, como quiera que, para el año 1992, bajo su dicho, Perafán Homen no era tenido como narcotraficante, menos hombre de reputado prestigio en el mundo criminal, en su sentir, a *contrario sensu*, “... era reconocido como uno de los industriales más (sic) importantes y destacados a nivel nacional, así fue declarado públicamente por el Congreso de la Republica de Colombia, quien le otorgó la máxima distinción, que se puede otorgar a un empresario en nuestro país, la orden de la democracia en grado de la gran Cruz de Boyacá, mediante resolución del senado, proferida el 7 de abril de 1994...”.

Continuó iterando la togada que tanto las afirmaciones de los reclamantes como el estudio de contexto aportado por la UAEGRTD son falsos y temerarios, por cuanto, en su criterio, no existe evidencia que su prohijado ostentara vínculos con narcotraficantes como Gonzalo Rodríguez Gacha, mucho menos con estructuras ilícitas relacionadas con guerrilla o paramilitares. En contraste, “...En las múltiples investigaciones judiciales, administrativas,

12 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivos 94 a 97.

13 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 99.

14 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 69.

15 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 94.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

periodísticas de las cuales ha sido objeto mi acudido, JAMAS, reitero, soy enfática, NUNCA se le ha endilgado, vínculo con grupos guerrilleros o paramilitares. Fue declarado responsable del delito de Narcotráfico por una Corte Federal de los Estados Unidos y en Colombia por enriquecimiento ilícito, pero en ninguno de los dos fallos, se argumentó o evidencio (sic) algún vínculo con guerrilleros o paramilitares, y mucho menos conductas de despojo ...”

ii) Ausencia de despojo forzado de tierras. Para el caso concreto se consideró que la figura del despojo no resulta aplicable en el sub examine, como quiera que no hay evidencia ni prueba obrante en el proceso que pueda relacionar a Pastor Perafán con los grupos guerrilleros y paramilitares que operaban en el municipio de Fusagasugá para el año 1992, fecha de celebración del negocio jurídico de compraventa. La representante judicial fue conteste en iterar que no existe indicio, denuncia o investigación antecedente que permita demostrar una relación o nexo de proximidad entre el opositor y conductas de fuerza, violencia, coacción o chantaje para la adquisición de bienes inmuebles o tierras. En cambio, aduce que fue Esteban Alvarado Patiño quien buscó a un comisionista reconocido en la región para procurar la venta del predio, y así, Perafán Homen se hizo con el bien a partir de un negocio consensuado con el propietario, libre de todo vicio, fuerza o violencia contra el titular de derechos, con el pago de la contraprestación y la entrega pacífica del inmueble.

Así finalizó su intervención, “...reitero, que mi poderdante, ni la suscrita, están interesados en la propiedad del bien que se reclama, nuestro interés en esta oposición, obedece exclusivamente a evitar, que personas que carecen de su condición de VICTIMAS, se apropien de un bien que no les pertenece, si el Estado en la respectiva acción de extinción de dominio – que se adelanta ante el Juzgado 2 especializado de extinción de dominio de Bogotá - ,declara la extinción del bien, esperamos que el mismo, sirva para indemnizar a las verdaderas víctimas del flagelo de la violencia y el narcotráfico...”.

Conforme auto del primero de octubre -2018¹⁶ el instructor admitió las oposiciones así planteadas, decretándose pruebas¹⁷ y testimonios solicitados

16 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 99.

17 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 69.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

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 marzo 9 -2020¹⁸ 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 mayo cinco hogaño¹⁹ 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 iudice, finalizó el acopio probatorio, procediendo a otorgar el término para alegar de conclusión²⁰. Se dicta Sentencia bajo las precisas facultades reseñadas en el inciso primero, artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

3.1 Intervención del Ministerio Público²¹

En su concepto, el Ministerio Público determinó que en verdad les asiste calidad de víctimas a los herederos del propietario, por cuenta de las afectaciones sufridas como consecuencia de las presiones ejercidas por Pastor Perafán Homen para lograr la venta del inmueble. Esas presiones fueron constitutivas de daño, en los términos sentados por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que fueron desplegadas por terceros, bajo las directrices del opositor.

En lo que atañe a la presunción de derecho establecida por el numeral primero, artículo 77 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, esa Agencia Fiscal concluyó que se encuentra debidamente probado en el sumario la condena que Perafán Homen recibiera de la justicia colombiana por

18 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 210.

19 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 5.

20 Auto noviembre 18 de 2020. Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 25.

21 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 28.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

narcotráfico y lavado de activos, hecho que permite el acaecimiento de esa figura jurídica, sin posibilidad de argumentar o justificar prueba en contrario.

Dentro del término concedido para concluir, la representante del opositor afirmó la postura procesal conocida y reiterada en el curso de este proceso²². La UAEGRTD guardó silencio.

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 relación con el predio identificado en precedencia, a favor de los herederos de Esteban Alvarado Patiño y su cónyuge supérstite.

Ello en la eventualidad que se encuentre probado el supuesto de hecho que predica la presunción de derecho²³, en relación con el acto de venta del inmueble objeto de restitución, Escritura Pública No. 1334, abril 28 de 1992 de la Notaría 34 de Bogotá, protocolizado en anotación quinta de la matrícula No. 157-20456 del círculo registral de Fusagasugá (Cund.).

De manera complementaria, la Sala estudiará el alcance del procedimiento de extinción del derecho de dominio, en el marco de los efectos de la acción de restitución.

²² Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 29.
²³ Ley 1448 de 2011, artículo 77, numeral primero.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Previo a lo anterior esta Sala entrará al análisis de los postulados de Justicia Transicional sentados 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 individuales o colectivas²⁴, beneficien efectivamente a quienes hayan sufrido un daño²⁵ 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 Transicional²⁶ 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 sostenible²⁷.

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 axiológico²⁸ de la materialización de los derechos a la verdad, justicia,

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

25 Ley 1448 de 2011, artículo 3°.

26 Ley 1448 de 2011, artículo 8°.

27 "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.

28 Ley 1448 de 2011, artículo 4°.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

reparación y garantía de no repetición, entendidos dentro del desarrollo inmediato del debido proceso²⁹.

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.

En lo tocante al concepto de Justicia Transicional, la Honorable Corte Constitucional³⁰ 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**. (Negritas 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 irrenunciables³¹ 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 Derecho³².

En síntesis, los encargados de aplicar la norma especial sobre víctimas y restitución de tierras, siguiendo los preceptos del artículo 27 de la norma

²⁹ Carta Política, artículo 29.

³⁰ Corte Constitucional, Sentencia C-579 de 28 de agosto de 2013.

³¹ Ley 1448 de 2011, artículo 94.

³² Carta Política, artículo 1°.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

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 Tierras³³.

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 eventos³⁴. 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 repositivo 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*

³³ Carta Política, artículo 93 y Ley 1448 de 2011, artículo 27.

³⁴ Naciones 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: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

*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 Recursos y obtener Reparaciones. A/RES/60/147, 21 de marzo de 2006³⁵, 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 sesiones³⁶, 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.

³⁵Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de diciembre de 2005.

³⁶E/CN.4/Sub.2/2005/17, 28 de junio de 2005.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

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 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**³⁷.

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”³⁸. (Negrillas propias)

³⁷Carta Política, incisos 2 y 3, artículo 13.

³⁸En 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: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

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 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 transformadora³⁹ en atención a los criterios de priorización que refiere la norma especial en la materia⁴⁰.

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”**⁴¹, 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

³⁹Corte Constitucional, Sentencia SU-1150 de 2000

⁴⁰Ley 1448 de 2011, artículo 13.

⁴¹Corte Constitucional, Sentencia T-458 de 15 de junio de 2010, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

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 restitutiva**. (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 pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.* (Negrillas 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 reconvención, 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.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

4. Presupuestos de la Acción de Restitución de Tierras

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 solicitud⁴²: 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 Del hecho victimizante y la presunción de derecho en relación con el contrato de compraventa.

Alegaron los accionantes ser víctimas de despojo forzado de tierras, por la negociación que celebrara Esteban Alvarado Patiño con Justo Pastor Perafán Homen, E.P. No. 1334, abril 28 de 1992, transferencia del derecho de dominio del predio denominado “Villa Beatriz”, ubicado en la vereda La Puerta, municipio de Fusagasugá.

⁴²Ley 1448 de 2011, artículos 3°, 75 y 81.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Se dijo por los herederos del causante y su cónyuge supérstite que el negocio jurídico ocasionó un daño enmarcado bajo los presupuestos sentados por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que no era el deseo de la familia acceder a la compraventa, mucho menos por el valor que fuera impuesto por Patiño Homen, valiéndose de medios coercitivos, a través de la presión de un tercero, con la presencia intimidante de hombres armados.

En audiencia de declaración de parte celebrada por el Juzgado Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca, 29 de agosto de 2019, los hermanos José Antonio, Marina, Ligia, Guillermo y Diego Alvarado Prieto, herederos de esteban Alvarado Patiño, y su cónyuge supérstite María Anabia Prieto de Alvarado, ampliaron los hechos que acá se debaten.

Los hermanos comentaron al unísono que sus padres habitaban el bien pretendido en restitución de manera permanente, siguiendo recomendaciones médicas por su edad y estado de salud. El bien era visitado frecuentemente; era un lugar de descanso para la familia,

En relación con el negocio de venta, José Antonio Alvarado Prieto fue el único de los hermanos que acompañó a su padre en los pormenores de la transacción, por lo que impone valorar su declaración de manera integral a efectos de analizar el fondo del asunto que acá de debate.

José Alvarado, al ser preguntado por los detalles de la compraventa, adujo que a eso del medio día de un domingo a inicios del año 1992 llegaron al predio “Villa Beatriz varias camionetas con vidrios oscuros. Comentó que se bajaron hombres armados acompañando al señor Pastor Perafán Homen. José Alvarado reiteró que la visita de Perafán Homen inquietó en sumo a la familia, como quiera que era ya conocido para los vecinos del sector la extraordinaria situación de seguridad que se vivía en la región, por la presencia de personas armadas en inmediaciones de las propiedades de Perafán Homen. Según el dicho del reclamante y sus hermanos, el predio objeto de esta acción era

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

cercano a una de las fincas de Pastor Perafán, inclusive avistaban desde su vivienda las reuniones y fiestas que allí se celebraban.

Siguiendo con el relato de los hechos comentados por José Antonio Alvarado, el día en que llegó Pastor Perafán a la finca preguntó por el propietario del bien para negociarlo en ese mismo momento. Perafán adujo que pretendía construir un complejo vacacional en esas tierras y le era urgente disponer del bien. Siguiendo el relato de los hechos, Esteban Alvarado iteró que no era su deseo vender; en primer lugar, porque no tenía para donde irse, y en un segundo momento, por los problemas de salud que compartía con su esposa.

Perafán insistió en el negocio, pero Esteban Alvarado fue conteste en su negativa. En ese momento Perafán Homen sacó una calculadora y ofreció doce millones de pesos. Sin esperar respuesta, Pastor Perafán, de manera unilateral, declaró cerrado el negocio, imponiendo al entonces propietario que, para todos los efectos, en lo sucesivo, debía entenderse con su encargado.

José Alvarado Prieto adujo que desde la visita de Perafán al predio, el cuidandero de las fincas del acá opositor frecuentaba el bien “Villa Beatriz”, entablado conversaciones con Esteban Alvarado, preguntándole de manera constante por su anuencia para cerrar el negocio. Al parecer, el encargado de las fincas era el señor Evangelista Godoy, persona conocida de su padre y cuidador de las propiedades de Perafán Homen. A partir de las presiones ejercidas por Evangelista Godoy y la insistencia de Perafán Homen, finalmente, la familia accedió a la venta. A los veinte días fueron citados en una notaría en el norte de Bogotá. José Alvarado acompañó a su padre a la firma de la escritura. Ese mismo día le entregaron un cheque por doce millones quinientos mil pesos. José Alvarado fue vehemente en reiterar que una vez firmado el documento de venta no les dejaron retirar sus enseres ni acercarse al predio. Solo pudieron sacar su ropa ocho días después de la firma de la escritura.

Reconstruida la versión de los hechos comentada por los herederos de Esteban Alvarado, resulta de la mayor relevancia analizar los fundamentos fácticos comentados por Justo Pastor Perafán Homen, opositor en esta causa.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Por auto de noviembre 13 de 2019⁴³, el Juzgado Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca comisionó al Cónsul de Colombia en Orlando –Florida (Estados Unidos) para llevar a cabo interrogatorio de parte al opositor, recluido en el Instituto Correccional Federal – Coleman LOWFCI – 846 NE 54TH- TERRACE SUMTERVILLE. FL 33521, Florida, Estados Unidos. El Juzgado instructor profirió Exhorto No. 001⁴⁴ al Agente Diplomático o Consular en Orlando –Florida, Estados Unidos.

La diligencia de interrogatorio fue practicada por la misión consular de Colombia en la ciudad de Orlando –Florida, Estados Unidos, el 12 de diciembre de 2019⁴⁵. En esa ocasión, y en lo que atañe al negocio que hoy se debate, Justo Pastor Perafán Homen adujo que para el año 1992 no tenía su residencia en el municipio de Chinauta (Cund.), solo visitaba el municipio los fines de semana a fin de vacacionar con su familia. Las visitas las ubica en el transcurso de los años 1989 a 1996, en el marco de la construcción del Hotel Chinauta Resort.

Al ser preguntado por el número de propiedades con las que se hizo para ese periodo, respondió que fueron entre 5 y 6 terrenos, sin memorar datos específicos. Así lo dijo el opositor; “... **PREGUNTADO:** *¿sírvase informar, cuantas (sic) propiedades adquirió en el municipio de Chinauta del departamento de Cundinamarca, y a quienes se las compró? (sic)* **CONTESTÓ:** *no me acuerdo exactamente, pero estan (sic) entre 5 y 6 propiedades más o menos, no recuerdo exactamente... en este momento puedo decir que me puedo referir el nombre del señor que ha puesto esta acción judicial, creo que es el señor Alvarado. De las anteriores personas, es imposible acordarme después de 22 años...”*

Pastor Perafán fue insistente en aducir que nunca tuvo un propósito de hacerse con la titularidad de predios en la zona de Chinauta (Cund.). Comentó que por casualidad compró el primer lote de recreo en ese paraje, motivado por el clima y la cercanía a Bogotá. Perafán añadió a su relato que, una vez edificada la propiedad, las personas vecinas comenzaron a ofrecer sus

43 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 199.

44 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 205.

45 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 209.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

terrenos, “... pidiéndome el favor que les comprara porque tenían muchos problemas económicos. En la mayoría de casos, estos ofrecimientos me los hacían a través de la persona que para el momento estaba cuidando la propiedad que había adquirido para recreación. Eso es todo...”

Al ser interrogado por el conocimiento que tenía de Esteban Alvarado, respondió que fue una de las personas que de manera voluntaria ofrecieron sus predios para que él los adquiriera. Perafán Homen adujo que fue contactado por intermedio de “Evangelista” (no refirió su apellido) para que le hiciera el favor de conseguir una cita para negociar el inmueble, “... Evangelista sabía que yo no estaba interesado en más propiedades y por lo tanto evitó contármelo por algún tiempo, pero después de mucha insistencia, evangelista (sic) decidió hacerme el comentario de que Alvarado le había insistido mucho de que por favor lo recibiera. Yo como un acto de caballerosidad, un fin de semana lo recibí en mi finca de recreación, circunstancia en la cual me habló de sus muchas dificultades económicas que tenía y que por favor le comprara la propiedad que estaba vecina a la mía... acordamos el precio y la fecha en la cual en una notaría de Bogotá se hizo la correspondiente escritura y se le entregó un cheque por el valor mutuamente acordado. Si la memoria no me falla el valor de la negociación del predio fue entre 10 y 12 millones de pesos...”

Continuando con su relato, Perafán Homen afirmó que destinó el predio para construir una cancha de fútbol. Al ser cuestionado por el estado del inmueble, respondió que era un pequeño pedazo de terreno con una casa de construcción humilde, sin ningún tipo de “mueble” específico. Justo Pastor Perafán fue conteste en iterar que para el periodo en que visitaba la zona no había presencia de grupos armados, mucho menos sostuvo algún tipo de contacto con la guerrilla o paramilitares.

Justo Pastor Perafán Homen, al ser cuestionado por sus procesos legales en los Estados Unidos, respondió que fue condenado por conspiración de narcotráfico en el año 1997, con una pena de treinta años de prisión. Frente a la pregunta acerca de sus vínculos en Colombia con grupos organizados al margen de la ley para la adquisición de narcóticos, esto respondió; “... Absolutamente NO. Mi negocio de narcotráfico consistía en una línea de transporte, por

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

lo tanto, yo no necesitaba comprar ningún tipo de drogas. Solamente mi línea de transporte la colocaba en Estados Unidos. Eso es todo...”

Llegados a este momento procesal, conviene dejar presente los aspectos basilares sobre los que se sostiene el contradictorio en el marco de esta acción de naturaleza especializada: **i)** El predio conocido como “Villa Beatriz” era habitado por Esteban Alvarado Patiño y María Anabia Prieto de Alvarado. Eventualmente recibían visitas de sus hijos, **ii)** el único de los herederos que presenció la negociación, y a quien le constan los hechos acá debatidos, es José Antonio Alvarado Prieto, **iii)** en verdad existió un tercero mediador en la compraventa, Evangelista Godoy, trabajador de Pastor Perafán, **iv)** el valor pagado por el predio fue de doce millones de pesos. Así resultó consignado en la E.P. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá. **v)** La escritura fue firmada por Esteban Alvarado Patiño en calidad de vendedor y Pastor Perafán Homen, comprador, **vi)** el opositor reconoció la compraventa, memoró los detalles del negocio y la persona que en ese instrumento firmó como vendedor.

Así entonces, los esfuerzos de la Sala se encaminarán, en primera medida, a analizar la naturaleza del daño sufrido por los herederos y cónyuge supérstite del propietario y si esos eventos, encuentran asidero en el marco de los presupuestos sentados por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

En un segundo estadio, deberá estudiarse la configuración de elementos mínimos contentivos de la presunción establecida en el numeral primero, artículo 77 *ejusdem*, y si, para el caso particular, el negocio de compraventa del predio “Villa Beatriz” debe ser cobijado por esa figura, dando como resultado la declaratoria de ausencia de consentimiento en el negocio y la consecuente inexistencia del acto de venta y las transacciones posteriores.

6.1.1 Del daño como consecuencia a infracciones al DIH o de violaciones graves y manifiestas a las Normas Internacionales de Derechos humanos.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Los herederos de Esteban Alvarado Patiño comentaron al unísono ser víctimas de intimidación procurada por Pastor Perafán Homen, al arribar a su morada acompañado de hombres armados, presumiblemente miembros de su esquema de seguridad, y luego, por las constantes presiones para facilitar la venta, propinadas por trabajadores de Perafán y que ejercían como intermediarios por él impuestos en la venta.

Debe tenerse presente que la familia reclamante adujo escuchar disparos desde las propiedades de Pastor Perafán, a altas horas de la noche, andanadas que eran claramente percibidas desde el predio “Villa Beatriz”, habida cuenta que este se encontraba a una corta distancia de los fundos de Perafán.

Si se analiza con detenimiento los reproches que sobre el negocio sostiene la familia del entonces propietario, los mismos no tienen otra finalidad que argumentar una serie de eventos relacionados directamente con el poderío y fuerza de hecho que ostentara Perafán Homen, para facilitar o de alguna manera conducir a la celebración de la transacción, acciones que emprendiera el pretendido comprador para amedrentar a los habitantes del bien y así, hacerse con el terreno.

Siguiendo este orden lógico, resulta pertinente hacer un recuento del prontuario de Justo Pastor Perafán Homen, estudio que tendrá como base analítica solo la Sentencia dictada por la justicia colombiana en su contra, decisión que se encuentra en firme, sobre la cual no existe discusión y que sirve como asidero para edificar una posible teoría en cuanto al constreñimiento que este sujeto eventualmente emprendiera contra la familia reclamante, para hacerse con terrenos aledaños al emporio turístico que construyera en el municipio de Fusagasugá (Cund.).

6.1.1.1 Estudio de contexto particular. Justo Pastor Perafán Homen. Sentencia abril 21 de 2003, Proceso Rad. 11001-31-07-006-1999-00051-00. Juzgado Sexto Penal del Circuito de Bogotá.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Por auto proferido por el Despacho del Magistrado sustanciador⁴⁶, se requirió al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá, para que facilitara copia auténtica de la Sentencia adiada abril 21 de 2003, condenado Justo Pastor Perafán Homen. El Juzgado 15 de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Bogotá adjuntó la pieza procesal requerida⁴⁷.

De acuerdo con lo que resultara probado en la causa criminal endilgada contra el acá opositor, de acuerdo con los resultados de las investigaciones que adelantara la Fiscalía colombiana, Justo Pastor Perafán Homen se retiró del servicio activo en las Fuerzas Militares de Colombia en el mes de octubre de 1979. A raíz de un escrito anónimo remitido a la Policía Judicial de la Policía Nacional, se iniciaron los trabajos de investigación para explicar la considerable fortuna que Perafán Homen detentaba como resultado del movimiento financiero de varias empresas, incluyendo la construcción de una cadena hotelera de denodado renombre en el sector conocido como Chinauta, municipio de Fusagasugá (Cund.) *“Colombian Hotels”*.

De acuerdo con el texto de la decisión judicial arriba enlistada, lo que resultó en suma inexplicable para los investigadores fue la enorme inversión que se encontraba realizando Pastor Perafán, sin ninguna financiación de bancos, socios o terceros.

De acuerdo con el fallo en comento, también se contaba con información de inteligencia acerca de la participación de Pastor Perafán en el decomiso de una cantidad importante de cocaína, hecho que fuera perpetrado en Nargana, San Blas, Panamá, el quince de septiembre de 1982, sucesos por los que Perafán resultara capturado en ese país, junto con otras personas implicadas en el ilícito, evento que la prensa Panameña calificara como *“El cargamento de cocaína procesada más grande que se haya podido capturar en la historia del país”* (Panamá).

46 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 17.

47 Portal de Tierras, actuaciones del Tribunal, consecutivo 20.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

La decisión judicial en comento resaltó la captura de Perafán Homen en Panamá, quien fuera aprehendido junto con otras dos personas como consecuencia de la interceptación de una embarcación que transportaba café, procedente de la ciudad de Turbo (Ant.) a altas horas de la noche, y que, al ser requisada por las autoridades de ese país, dio como resultado la confiscación de más de una tonelada de cocaína; la captura de las tres personas incluido Pastor Perafán, reputado líder de esa banda y quien fuera aprehendido portando documentos adulterados.

Aparte de lo ya dicho, la justicia colombiana acreditó el incremento patrimonial injustificado de Pastor Perafán. La defensa del encartado argumentó que su fortuna fue producto de actividades lícitas de comercio, tales como su ejercicio como sastre al servicio del ejército nacional, mecánico dental y como empresario dedicado a la compraventa de inmuebles, vehículos y préstamos a particulares. Por su parte, lo que resultó confirmado por la justicia fue otra situación diferente. Así se probó en la Sentencia:

“... como otro medio de persuasión contamos con los dictámenes contables practicados por peritos del C.T.I. y del DAS, a los que la Judicatura les da todo crédito, pudiéndose apreciar con toda facilidad el incremento patrimonial; por un lado el presentado por el C.T.I., que arroja una diferencia de UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$1.547.289.000,00), los que pretendió disfrazar el encartado conformando varias sociedades donde él y sus menores hijos aparecían como accionistas, destacándose como un gran empresario y negociando bienes en distintas partes de la geografía colombiana, con lo que se demuestra con creces el incremento patrimonial injustificado y el compromiso penal que cabe enrostrarle a PERAFÁN HOMEN en actividades relacionadas con el narcotráfico desde 1982, sorprendido en dichas faenas y a disposición de un Tribunal Federal de los Estados Unidos a donde fue extraditado por poner en peligro la salubridad pública, no solo quebrantando el orden interno, sino que, a la vista de los demás países, Colombia se convierte en productora de un germen que afecta primordialmente a la niñez y la juventud...”

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Justo Pastor Perafán Homen fue condenado a veinte años de prisión y cuantiosa multa, por los delitos descritos en el Decreto 1188 de 1974, artículo 38, con la circunstancia de agravación contenida en el artículo 43, numeral tercero *ejusdem*, en concurso con el delito de enriquecimiento ilícito, Decreto 1895 de 1989, adoptado por el Decreto 2266 de 1991, artículo 10°. Esto es; **tráfico de estupefacientes en concurso con el delito de enriquecimiento ilícito.**

A partir del análisis propuesto en el introito de este capítulo, puede afirmarse con certeza que desde el año 1982, Justo Pastor Perafán Homen se relacionaba con actividades de tráfico de estupefacientes a raíz de su captura en Panamá, amasando su fortuna en el mundo del narcotráfico, ocultando sus negocios ilícitos bajo la apariencia de notable empresario, con el ejercicio de industrias fachada y, más adelante, para la década de los noventa, con la construcción de su cadena hotelera en el sector conocido como Chinauta, municipio de Fusagasugá (Cund.).

Así pues, la declaración de la familia reclamante, consistente en el temor fundado para la venta siguiendo el prestigio del reputado comprador resulta confirmada, a la luz de las evidencias puestas de presente por la justicia penal colombiana y la sentencia condenatoria en esta causa particular. Y es que no puede olvidarse que ya desde 1982 Pastor Perafán había sido capturado por las autoridades del vecino país de Panamá, al verse involucrado en actividades relacionadas con el narcotráfico.

Ahora, bajo estas condiciones y teniendo en cuenta el poderío económico que indudablemente le aparejaba ser distinguido en el municipio de Fusagasugá como propietario de la cadena de hoteles que arriba se aludió, sumado a su aparente condición de próspero empresario acaudalado, no daba si no para colegir que su propio prestigio y fama en el mundo criminal, de manera directa, influyó en la venta del terreno propiedad de Esteban Alvarado Patiño, determinando así la transacción, precisamente por lo irresistible de la situación para el primero, habida cuenta que de no acceder al negocio era del

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

todo probable una consecuencia indeseable para el propietario y su familia, si en cuenta se tiene las calidades del comprador.

De esta manera se tendrá como probado el daño, consecuencia de los hechos descritos en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, aspecto que, de contera, faculta el análisis subsiguiente de los elementos intrínsecos a la presunción de derecho, en relación con el contrato de compraventa del bien conocido como “Villa Beatriz”.

6.1.2. Análisis de la Presunción de Derecho. Ley 1448 de 2011, numeral primero, artículo 77.

Así reza la norma:

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
 Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
 Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
 Expediente: 250003121001-201600051-01

...”

Ya desde la doctrina⁴⁸ se ha analizado el papel de las presunciones en el sistema jurídico nacional. Sin pretender abarcar la discusión, ya de por sí extensa, vale decir que el mero vocablo de la palabra equivale a determinar un “*prejuicio sin prueba*”⁴⁹.

De esta manera, presumir significa dar una cosa por cierta, sin que nos conste⁵⁰. La Corte Constitucional⁵¹ también ha dicho que por medio de la figura de la presunción ocurre una de dos posibilidades; “... o bien que quien alega la presunción para fundar su derecho desplace la carga de la prueba en cabeza de su adversario o bien que quien alega la presunción le niegue a su adversario por entero la facultad de acudir a prueba alguna que demuestre la no existencia del hecho decisivo...”

La presunción de derecho consagrada en el numeral primero, artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, comparte la segunda de las definiciones sentadas por el Alto Tribunal Constitucional. La estructuración de aquélla, niega toda posibilidad de acudir a medio probatorio alguno que posibilite la demostración del hecho contrario a la *ausencia de consentimiento o causa ilícita*.

Es así entonces, la configuración de la presunción, en casos concretos, comporta la demostración de elementos fácticos y supuestos probatorios que devienen en elementos mínimos para que, por esa particular vía procesal, se tenga por cumplido el presupuesto de derecho en un negocio objeto de reproche vía acción de restitución: **i)** debe existir un negocio jurídico por el que se transfiera o prometa transferir un derecho real, la ocupación o posesión sobre el predio objeto de restitución, **ii)** la celebración de ese negocio deberá cumplir con el requisito de temporalidad, normado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; *primero de enero de 1991 al término de vigencia de la Ley* y, **iii)** que el negocio fuere celebrado entre la víctima directa, cónyuge, compañero o compañera permanente o sus familiares o causahabientes (*mayores de edad*)

48 González Quintero, C.E. “*Las Presunciones en el Derecho Colombiano*”. Edit. LEYER, Bogotá. 2007.

49 Parra Quijano, J. “*Tratado de la prueba judicial. Indicios y Presunciones*”. Edit. Librería del Profesional. Bogotá, 2001.

50 Ibid.

51 Corte Constitucional, Sentencia C-731, julio 12 de 2005. M.P., Dr. Humberto Sierra Porto.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

con personas **condenadas** por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados organizados al margen de la ley o por **narcotráfico**, o delitos conexos, ya sea en forma directa, actuando como parte en el negocio, o a través de terceros.

Siguiendo este norte, los requisitos i y ii de la presunción no presentan dificultad en la interpretación para su configuración; debe existir un negocio jurídico sobre el cual recaiga la ausencia de consentimiento o una promesa de hacerlo y que esa transacción se encuentre dentro del periodo temporal descrito en la ley. Ahora, en gracias de discusión, la última de las exigencias sí comporta un análisis pormenorizado.

En un primer escenario se tiene que el sujeto activo del despojo debe haber sido condenado, como resultado de un proceso de naturaleza penal. Solo así existirá la certeza acerca de su responsabilidad por imputación en un tipo determinado. En un segundo momento, la presunción de derecho trae consigo un análisis de dos tipos delictivos; **a)** pertenencia, colaboración y financiación de grupos organizados al margen de la ley y, **b)** narcotráfico o delitos conexos. De esta manera, la norma también contempla la participación del sujeto activo en el negocio por sí mismo, o a través de terceros.

Descendiendo al caso concreto, para el asunto que nos ocupa, se debe tener por cumplido el primero de los requisitos de ley. En verdad existe un negocio de compraventa, celebrado entre Esteban Alvarado Patiño y Justo Pastor Perafán Homen por el predio “Villa Beatriz”, Escritura Pública No. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá, instrumento protocolizado en anotación quinta, matrícula 157-20456. La temporalidad de la compraventa también enmarca dentro de los presupuestos de ley, habida cuenta que se celebró con posterioridad al primero de enero de 1991 y fue anterior al término de vigencia de la Ley 1448 de 2011 (*11 de junio de 2021*).

En lo que atañe al tercer requisito, no obra confusión, duda o indefinición entre las partes, como quiera que la compraventa fue celebrada entre el entonces propietario, víctima directa, y el señor Justo Pastor Perafán Homen,

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

condenado por la justicia colombiana por los delitos descritos en el Decreto 1188 de 1974, artículo 38, con la circunstancia de agravación contenida en el artículo 43, numeral tercero *ejusdem*, en concurso con el delito de enriquecimiento ilícito, Decreto 1895 de 1989, adoptado por el Decreto 2266 de 1991, artículo 10°. Esto es; **tráfico de estupefacientes en concurso con el delito de enriquecimiento ilícito**. Sentencia abril 21 de 2003, Proceso Rad. 11001-31-07-006-1999-00051-00. Juzgado Sexto Penal del Circuito de Bogotá.

La consecuencia, en lo tocante a la ocurrencia o estructuración de la presunción de derecho en relación con ciertos contratos, no puede ser otra que la declaratoria de ausencia de consentimiento y/o causa ilícita en el negocio de compraventa celebrado por E.P. No. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá, con el efecto de inexistencia del instrumento y el necesario decaimiento de actos posteriores.

7. De la oposición.

A raíz de lo que acá se considera, y ante la inminencia en la declaratoria de la presunción de derecho sobre ciertos contratos, no cabe en este proceso de naturaleza transicional pronunciamiento alguno acerca de las excepciones y pretensiones erigidas por la oposición.

El efecto de la presunción de derecho ampliamente debatida es precisamente, la imposibilidad de ese extremo para acudir, esgrimir o esbozar prueba que demuestre la no existencia del hecho decisivo⁵². Los efectos de la presunción de derecho no pueden ser otros que la declaratoria de ausencia del consentimiento o causa ilícita en el respectivo negocio de compraventa del predio “Villa Beatriz”, **sin facultad de esgrimir prueba en contrario, o que ella pueda ser tenida en cuenta por este fallador para dejar sin efectos su reconocimiento, cuando la misma se encuentre plenamente acreditada.**

52 Corte Constitucional, Sentencia C-731, julio 12 de 2005. M.P., Dr. Humberto Sierra Porto.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

No obstante, esta Sala debe considerar de manera especial que el predio objeto de restitución se encuentra en trámite de extinción del derecho de dominio, proceso adelantado por el Juzgado Segundo Penal Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, Radicado 2015-038-2, obrante en anotación octava, matrícula 157-20456.

Si bien, por disposición del Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución del Distrito Judicial de Cundinamarca⁵³ se ordenó la suspensión del proceso de extinción del derecho de dominio, únicamente en lo relacionado con el bien objeto de esta acción, esta Corporación considera imprescindible el necesario pronunciamiento acerca de los efectos de la acción restitutoria en el marco de esos trámites, también especializados.

8. Efectos de la acción de restitución en el marco de procedimientos de extinción del derecho de dominio.

El Decreto 698, abril 12 de 2013, hoy compilado en el Decreto 1071 de 2015, dictó reglas para la transferencia de bienes objeto del procedimiento de extinción del derecho de dominio a favor de la UAEGRTD. El fundamento normativo para procurar la disposición de esos inmuebles se enmarca en las disposiciones aludidas en el numeral octavo, artículo 113 de la Ley 1448 de 2011; los bienes que se encuentren bajo administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes, en liquidación, (hoy FRISCO) ingresarán como recursos del Fondo de la UAEGRTD, con el objeto de procurar la reparación integral de las víctimas del conflicto en nuestro país.

El artículo 2.14.17.12. del Decreto 1071 de 2015 claramente dispone que cuando el juez especializado en restitución de tierras ordene la entrega de un predio, y este se halle vinculado a procesos de extinción del derecho de dominio, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S deberá emitir los actos que correspondan y entregar el bien a quien resulte beneficiario de la acción de restitución.

⁵³ Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 48.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

La disposición normativa refulge clara en este aspecto, por lo que no resulta necesario anudar mayores elucubraciones para disponer la entrega del predio “Villa Beatriz” a favor de los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño para que, en el marco del necesario proceso de sucesión que a la fecha no se ha abierto, se defina el derecho de cuota específico que cada uno de ellos deberá detentar a la luz del mismo trámite.

La Sala resalta que los derechos de los solicitantes son de cuota parte en la sucesión de Esteban Alvarado Patiño, procedimiento que debe ser aperturado, tramitado y decidido por el juez natural, en acato de las directrices sentadas por la Corte Constitucional en Sentencia T- 364 de 2017, M.P. Dr. Alberto Rojas Ríos. Así lo dijo la Corte:

“...El trámite sucesoral ha de seguirse por la vía de la jurisdicción ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en las normas pertinentes del Código General del Proceso. Pretender que se surta un asunto de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del proceso...”

Se declarará configurada la presunción de derecho en relación con el contrato de compraventa celebrado por Escritura Pública No. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá, con el consecuente efecto de inexistencia del instrumento y el necesario decaimiento de actos posteriores, si los hubiere.

Se ordenará la entrega del bien a favor de los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO y la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, deberán emitir los actos que correspondan y entregar el bien a los beneficiarios de restitución, con el debido acompañamiento técnico, logístico y administrativo de la UAEGRTD.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

Se ordenará la entrega de **un** proyecto productivo para los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño. Se dispondrá la entrega de **un** subsidio para construcción o mejoramiento de vivienda, **previo informe debidamente motivado que así lo recomiende por parte de la UAEGRTD**, en sede posfallo de restitución- *art. 102, L-1448/11*.

Se ordenará al municipio de Fusagasugá (Cund.) la adopción del Acuerdo para la exoneración y condonación del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido, en observancia de lo dispuesto por el numeral primero, artículo 121 *ejusdem*.

Se ordenará al Fondo de la UAEGRTD, condone la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, en relación con el predio restituido, conforme las disposiciones consagradas por el numeral segundo, artículo 121 *ejusdem*.

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: DECLARAR imprósperas las excepciones formuladas por Justo Pastor Perafán Homen.

SEGUNDO: RECONOCER la calidad de víctima que les asiste a los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño, por la venta del predio objeto de este proceso. Se **DECLARA PROBADO** el despojo forzado como consecuencia de dicho acto negocial.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

TERCERO: DECLARAR la presunción de derecho de que trata el numeral primero, artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en relación con la compraventa del predio objeto de restitución y como consecuencia, **DECLARAR** la inexistencia de la Escritura Pública No. 1334, abril 28 de 1992, Notaría 34 de Bogotá, por ausencia de consentimiento. Por Secretaría, **OFICIESE** para que se tome nota marginal de lo acá resuelto.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cund.), **CANCELAR** la anotación quinta, matrícula inmobiliaria 157-20456 de ese círculo registral.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio, decretadas respecto de la matrícula inmobiliaria No. 157-20456. **OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos de Fusagasugá (Cund.).

SEXTO: ORDENAR al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO y la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, **EMITIR** los actos que correspondan y **ENTREGAR** cuya restitución se ordena en este proceso a los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño, con el debido acompañamiento técnico, logístico y administrativo de la UAEGRTD.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (Cund.), **ACTUALICE** la matrícula inmobiliaria No. 157-20456 con la información de identificación predial elaborada por la UAEGRTD. **Secretaría, HAGA LLEGAR** a la ORIP el Informe Técnico Predial con el que se individualizó el terreno⁵⁴.

OCTAVO: ORDENAR al IGAC, Regional Cundinamarca, **ACTUALIZAR** los registros cartográficos y alfanuméricos que reposan en sus sistemas de información, en lo que atañe al predio objeto de esta acción, individualizado como figura en el acápite correspondiente de esta providencia. **Secretaría,**

⁵⁴ Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 197.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

HAGA LLEGAR al IGAC el Informe Técnico Predial con el que se identificó el terreno⁵⁵.

NOVENO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas -UAERIV, **INSCRIIR** en el Registro Único de Víctimas a los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño, por el hecho victimizante despojo forzado de tierras. La UAERIV deberá entregar el componente reparatorio y de estabilización que amerite la condición particular de cada uno de los miembros de esa familia. **Secretaría, ENVÍE** a la UAERIV copia de la demanda de restitución⁵⁶, documento en que reposan los nombres completos y números de identificación de ese núcleo.

DÉCIMO: Ejecutoriado el presente fallo, **ORDENAR** la entrega material del predio objeto de restitución a los herederos y cónyuge supérstite de Esteban Alvarado Patiño, con el debido acompañamiento técnico, logístico y administrativo de la UAEGRTD. 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 PRIMERO: COMISIONESE al Juez Promiscuo de Fusagasugá (Cund.) – *reparto*- para que efectúe el procedimiento de entrega material a los beneficiarios de restitución, con la debida asistencia de la UAEGRTD. El comisionado podrá solicitar el acompañamiento de las autoridades de Policía, decretar el allanamiento si es 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 SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en su nivel central, la implementación de **UN (1)** proyecto productivo para la familia beneficiaria de

55 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 197.

56 Portal de Tierras, actuaciones del instructor, consecutivo 2.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

restitución. **OTORGAR** término máximo de **UN (1) MES** contado a partir de la entrega del bien. **INFORMAR** a esta Corporación del cumplimiento de lo acá ordenado.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, **ALIVIE Y/O CONDONE** la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, en relación con el predio restituido. **INFORMAR** a esta Corporación del cumplimiento de lo acá ordenado.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía y Concejo municipal de Fusagasugá (Cund.) **ADOpte** el Acuerdo⁵⁷ y una vez ello ocurra, **EXONERE Y CONDONE** el impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido. **INFORMAR** a esta Corporación del cumplimiento de lo acá ordenado.

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

DECIMO SEXTO: Una vez cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

(Firmado electrónicamente)
JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
250003121001-201600051-01

(Firmado electrónicamente)
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
250003121001-201600051-01

⁵⁷ Ley 1448 de 2011, artículo 121, numeral 1°.

Proceso: Formalización y Restitución de Tierras
Accionante: José Antonio Alvarado Prieto y Otros
Opositor: Justo Pastor Perafán Homen
Expediente: 250003121001-201600051-01

(Firmado electrónicamente)
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
250003121001-201600051-01
(Con aclaración de voto)