

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ D. C.  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**MAGISTRADO PONENTE:  
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

**REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**SOLICITANTE: Edgar Alejandro Alférez y otros**  
**OPOSITOR: Ecopetrol S.A. y otros**  
**RADICACIÓN: 50001312100120140016701**  
**ACUMULADO: 50006311300120110011400**

(Proyecto presentados en las Salas de mayo 8, 17, 24 y 31, junio 7, 14, 21 y 28, julio 5, 12, 19 y 26, agosto 2, 9, 16 y 30, y aprobada en Sala del 6 de septiembre de 2018)

---

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del TSDJ de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Meta, interpusieron los ciudadanos Edgar Alejandro y Jonathan Alférez Fernández, con oposición de José Ricaurte Díaz Herrera y Ecopetrol S.A.

**ANTECEDENTES**

**1. COMPETENCIA**

Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el Art. 6 del Acuerdo n.º PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS**

A través de la UAEGRTD- Meta los ciudadanos Edgar Alejandro y Jonathan Alférez Fernández presentaron solicitud de restitución de tierras respecto de los predios La Cabañita y La Virginia ubicados en la vereda San Isidro de Chichimene

en el Municipio de Acacías – Meta. La solicitud se fundamentó en los hechos que a continuación se sintetizan:

**2.1.** Son hijos herederos del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo persona que se dedicó al comercio en los municipios de Villavicencio – Meta y Miraflores – Guaviare, lugares donde era distinguido como El Panadero, y quien el 20 de noviembre de 1997 fue víctima directa de secuestro, desaparición forzada, y homicidio por parte del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia a cargo de Manuel de Jesús Piraban conocido también con el sobrenombre Pirata.

**2.2.** El secuestro ocurrió en los predios que reclaman en restitución, y cada uno de los hechos victimizantes, en el marco de la Ley de Justicia y Paz, fueron confesados el 13 de junio de 2013 por los siguientes postulados de la citada organización paramilitar: Manuel de Jesús Piraban alias Pirata, Jorge Humberto Victoria Oliveros alias Don Raúl, Luis Arlex Arango Cárdenas alias Chatarro, y Edilson Cifuentes Hernández alias Richard, quienes refirieron que actuaron por órdenes de Miguel Arroyave aduciendo que la víctima tenía vínculos con la guerrilla, lo que no les consta que hubiese sido cierto.

**2.3.** Para el momento del hecho victimizante su padre no tenía sociedad conyugal vigente de ningún tipo. Así mismo, adquirió en el Municipio de Acacías – Meta los citados predios mediante los siguientes negocios jurídicos:

**2.3.1.** El día 29 de enero de 1997 como consta en escritura pública n° 266 ante el Notario Segundo de Villavicencio compró respectivamente a Ana Cecilia Escalante Arrigui, Salomón López y Jesús María Escalante Castro los predios El Ahorro, Buenos Aires y La Virginia, los cuales englobó en un solo lote de terreno que denominó La Virginia.

**2.3.2.** El 4 de julio de 1997 como consta en escritura pública 2405 ante el Notario Segundo de Villavicencio compró La Cabañita a Gladys Rincón Espinosa, predio al que denominó Virginia I.

**2.4.** De acuerdo con lo que se verifica en los certificados de libertad y tradición de los predios La Virginia y La Cabañita, su padre los vendió por conducto de su hermano Wilson Alférez Agudelo a los señores Edgar Álvarez Rico y José Gregorio Carvajal Ramírez mediante escritura n° 4410 del 14 de noviembre de 1997 ante el Notario 12 de Bogotá. Sin embargo:

**2.4.1.** Se trató de una compraventa realizada a escasos seis (6) días antes del secuestro y desaparecimiento del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo.

**2.4.2.** El señor José Gregorio Carvajal Ramírez fue condenado el 27 de abril de 2009 por el Juzgado 3º Penal del Circuito de Villavicencio por el delito de tráfico de sustancia para el procesamiento de narcóticos.

**2.4.3.** Los referidos postulados aceptaron responsabilidad frente al hecho que al señor Edgar Efrén Alférez Agudelo conocido como El Panadero se le incautó o recogió "una finca" ubicada en Acacias – Meta por instrucciones de Miguel Arroyave.

### **3. IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES**

<b>Nombre</b>	<b>Identificación</b>	<b>Edad</b>	<b>Estado Civil</b>	<b>Tiempo de vinculación con el predio</b>	<b>Derecho que reclama</b>
Edgar Alejandro Alférez Fernández	1.121.843.960	25	Soltero	17 años	Propietarios
Jonathan Alférez Fernández	1.121.882.449	NR	NR		

### **4. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS OBJETO DE LA SOLICITUD Y ACTUAL PROPIETARIO**

#### **4.1. Primera georreferenciación (equivocada)**

Con la presentación de la solicitud la UAEGRTD – Meta allegó la siguiente identificación de los predios La Cabañita o Virginia I y, La Virginia, solicitados en restitución:

<b>PREDIO n°1:</b>				
<b>La Cabañita o Virginia I, ubicado en la vereda San Isidro de Chichimene en el Municipio de Acacias – Meta.</b>				
<b>Código Catastral</b>	<b>FMI</b>	<b>Área Calculada URT</b>	<b>Área Solicitada</b>	<b>Propietario inscrito</b>
50006000200060122000 50006000200060123000	232 - 7104 232 - 25787	60 Ha + 4561 mt <sup>2</sup>	75 Ha	José Ricaurte Díaz Herrera
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>				

**TSDJB SCE Restitución de Tierras Rad. 50001312100120140016701  
50006311300120110011400**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y)(° ' ")	LONGITUD (X)(° ' ")
0	923610,91	1043542,17	3° 54' 19.106" N	73° 41' 7.659" W
1	923598,44	1043342,98	3° 54' 18.703" N	73° 41' 14.115" W
2	923596,28	1043306,08	3° 54' 18.633" N	73° 41' 15.311" W
3	923605,28	1043293,09	3° 54' 18.927" N	73° 41' 15.732" W
4	923541,55	1043255,94	3° 54' 16.852" N	73° 41' 16.937" W
5	923492,72	1043167,98	3° 54' 15.264" N	73° 41' 19.789" W
6	923502,82	1043159,52	3° 54' 15.593" N	73° 41' 20.063" W
7	923451,08	1043154,44	3° 54' 13.909" N	73° 41' 20.229" W
8	923985,85	1042915,72	3° 54' 31.322" N	73° 41' 27.958" W
9	924173,79	1042815,68	3° 54' 37.442" N	73° 41' 31.198" W
10	924284,43	1042926,69	3° 54' 41.042" N	73° 41' 27.598" W
11	924361,87	1042993,30	3° 54' 43.562" N	73° 41' 25.438" W
12	924450,36	1043048,79	3° 54' 46.442" N	73° 41' 23.638" W
13	924494,55	1042971,02	3° 54' 47.882" N	73° 41' 26.158" W
14	924505,67	1043093,19	3° 54' 48.242" N	73° 41' 22.198" W
15	924605,25	1043204,21	3° 54' 51.482" N	73° 41' 18.598" W
16	924642,54	1043305,06	3° 54' 52.694" N	73° 41' 15.329" W
17	924510,61	1043463,80	3° 54' 48.397" N	73° 41' 10.185" W
18	924373,80	1043666,48	3° 54' 43.940" N	73° 41' 3.618" W
19	924221,79	1043752,20	3° 54' 38.990" N	73° 41' 0.842" W
20	923968,28	1043460,04	3° 54' 30.741" N	73° 41' 10.315" W
21	923610,91	1043542,17	3° 54' 19.106" N	73° 41' 7.659" W

**PREDIO n°2:**

**La Virginia, ubicado en la vereda San Isidro de Chichimene en el Municipio de Acacias – Meta.**

Código Catastral	FMI	Área Calculada URT	Área Solicitada	Propietario inscrito
50006000200060021 50006000200060022 50006000200060024 50006000200060030	232 – 26577  232 - 7217	92 Ha + 93 mt <sup>2</sup>	167 Ha	José Ricaurte Díaz Herrera

**GEORREFERENCIACIÓN**

--

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y)(° ' ")	LONGITUD (X)(° ' ")
0	922999,33	1043022,04	3° 53' 59.204" N	73° 41' 24.527" W
1	923022,66	1042767,10	3° 53' 59.967" N	73° 41' 32.790" W
2	923235,38	1042554,37	3° 54' 6.896" N	73° 41' 39.682" W
3	923548,12	1042332,12	3° 54' 17.080" N	73° 41' 46.881" W
4	923725,67	1042177,74	3° 54' 22.862" N	73° 41' 51.883" W
5	923819,70	1042316,05	3° 54' 25.922" N	73° 41' 47.398" W
6	924080,96	1042569,82	3° 54' 34.423" N	73° 41' 39.169" W
7	924195,83	1042649,07	3° 54' 38.162" N	73° 41' 36.598" W
8	924328,58	1042748,97	3° 54' 42.482" N	73° 41' 33.358" W
9	924538,76	1042904,36	3° 54' 49.322" N	73° 41' 28.318" W
10	924494,55	1042971,02	3° 54' 47.882" N	73° 41' 26.158" W
11	924450,36	1043048,79	3° 54' 46.442" N	73° 41' 23.638" W
12	924361,87	1042993,30	3° 54' 43.562" N	73° 41' 25.438" W
13	924284,43	1042926,69	3° 54' 41.042" N	73° 41' 27.598" W
14	924173,79	1042815,68	3° 54' 37.442" N	73° 41' 31.198" W
15	923985,85	1042915,72	3° 54' 31.322" N	73° 41' 27.958" W
16	923451,08	1043154,44	3° 54' 13.909" N	73° 41' 20.229" W
17	923423,02	1043151,68	3° 54' 12.995" N	73° 41' 20.318" W
18	923381,46	1043175,89	3° 54' 11.642" N	73° 41' 19.534" W
19	923335,44	1043175,12	3° 54' 10.144" N	73° 41' 19.560" W
20	923327,09	1043212,67	3° 54' 9.871" N	73° 41' 18.343" W
21	923320,55	1043282,72	3° 54' 9.657" N	73° 41' 16.073" W
22	923015,13	1043193,32	3° 53' 59.716" N	73° 41' 18.975" W
23	922999,33	1043022,04	3° 53' 59.204" N	73° 41' 24.527" W

#### **4.2. Segunda georreferenciación**

Durante la instrucción del proceso se determinó que el predio presuntamente despojado al señor Edgar Efrén Alférez Agudelo se denomina actualmente La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577 el cual, íntegramente, comprende:

**4.2.1.** 23 Ha + 6000 Mt<sup>2</sup> adquiridas por el citado señor a Gladys Rincón Espinosa propietaria del predio de mayor extensión La Cabañita con FM Inmobiliaria n° 232 – 7104 de 75 Ha. Las mencionadas 23 Ha + 6000 Mt<sup>2</sup> se identificaron con el FM Inmobiliaria n° 232 – 25787 y se les denominó como el predio Virginia I.

**4.2.3.** 143 Ha + 6500 Mt<sup>2</sup> que corresponden al englobe de los terrenos La Conchita o El Ahorro, Buenos Aires y La Virginia, adquiridos a Ana Cecilia Escalante Arrigui, Salomón López y Jesús María Escalante Castro, englobe al que se le denominó La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 25187.

**4.2.4.** Así las cosas, con el fin de lograr la adecuada identificación del predio, de oficio se ordenó practicar nueva georreferenciación e informe técnico predial que

**TSDJB SCE Restitución de Tierras Rad. 50001312100120140016701  
50006311300120110011400**

arrojó la siguiente identificación física y jurídica del terreno reclamado (fl. 208 – 240 c.1.Tribunal):

<b>PREDIO: "La Virginia", ubicado en la vereda San Isidro de Chichimene, Municipio de Acacias y de Castilla La Nueva – Meta.</b>				
<b>Código Catastral</b>	<b>FMI</b>	<b>Área Calculada URT</b>	<b>Área Solicitada</b>	<b>Propietario inscrito</b>
50006000200060021 50006000200060022 50006000200060024 50006000200060123 50150000100030013	232-26577	165 Ha + 2522 Mt <sup>2</sup>	167 Ha aproximadamente	José Ricaurte Díaz Herrera
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>				
<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADAS PLANAS</b>		<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD (° ' ")</b>	<b>LONG (° ' ")</b>
1	924568,50	1042928,30	3° 54' 50,290" N	73° 41' 27,542" O
2	924569,42	1043092,38	3° 54' 50,317" N	73° 41' 22,223" O
3	924425,45	1043022,51	3° 54' 45,631" N	73° 41' 24,490" O
4	923328,46	1043167,33	3° 54' 9,917" N	73° 41' 19,813" O
5	923281,60	1043124,02	3° 54' 8,392" N	73° 41' 21,217" O
6	923210,13	1043050,82	3° 54' 6,066" N	73° 41' 23,591" O
7	923082,30	1042934,32	3° 54' 1,906" N	73° 41' 27,369" O
8	922997,93	1042856,73	3° 53' 59,161" N	73° 41' 29,885" O
9	922950,01	1042830,54	3° 53' 57,601" N	73° 41' 30,735" O
10	922722,48	1042710,48	3° 53' 50,196" N	73° 41' 34,630" O
11	922570,65	1042633,72	3° 53' 45,254" N	73° 41' 37,120" O
12	922555,29	1042624,18	3° 53' 44,754" N	73° 41' 37,429" O
13	922446,91	1042501,03	3° 53' 41,227" N	73° 41' 41,422" O
14	922484,09	1042364,79	3° 53' 42,440" N	73° 41' 45,838" O
15	922556,88	1042194,30	3° 53' 44,812" N	73° 41' 51,363" O
16	922541,86	1042174,89	3° 53' 44,323" N	73° 41' 51,992" O
17	922649,05	1042093,22	3° 53' 47,814" N	73° 41' 54,638" O
18	922658,04	1042069,11	3° 53' 48,107" N	73° 41' 55,419" O
19	922711,43	1041908,77	3° 53' 49,848" N	73° 42' 0,616" O
20	923295,56	1041720,44	3° 54' 8,867" N	73° 42' 6,711" O
21	923327,98	1041782,00	3° 54' 9,921" N	73° 42' 4,716" O
22	923368,70	1041849,88	3° 54' 11,246" N	73° 42' 2,515" O
23	923391,91	1041891,49	3° 54' 12,001" N	73° 42' 1,166" O
24	923528,22	1042002,06	3° 54' 16,437" N	73° 41' 57,580" O
25	923682,86	1042127,50	3° 54' 21,470" N	73° 41' 53,512" O
26	923742,97	1042190,02	3° 54' 23,426" N	73° 41' 51,484" O
27	923889,62	1042386,30	3° 54' 28,197" N	73° 41' 45,120" O
28	924080,96	1042569,82	3° 54' 34,423" N	73° 41' 39,169" O
29	924102,94	1042578,21	3° 54' 35,139" N	73° 41' 38,896" O
30	924338,39	1042739,09	3° 54' 42,801" N	73° 41' 33,678" O
31	924369,20	1042764,79	3° 54' 43,804" N	73° 41' 32,845" O

## 5. PRETENSIONES

En la solicitud se formularon las siguientes pretensiones:

**5.1.** Declarar que el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo, identificado en vida con C.C. n° 17.414.215, fue víctima de despojo jurídico y material de los predios Virginia I y Virginia y los cuales actualmente corresponden al único globo de terreno denominado La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577 según se identificó en el numeral 4.2 anterior.

**5.2.** Hecho lo anterior, declarar que los ciudadanos Edgar Alejandro y Jonathan Alférez Fernández, identificados con C.C. n° 1.121.882.449 y 1.121.843.960 respectivamente, son víctimas en los términos del art. 3 L. 1448/14 y por tanto, titulares del derecho de restitución jurídica y material del inmueble previamente identificado (art. 74 y 75 ejusdem).

**5.2.** Declarar inexistente la escritura pública n° 4410 del 14 de noviembre de 1997 otorgada ante la Notaria 12 de Bogotá por medio de la cual el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo transfirió el dominio de los predios objeto de la solicitud, e igualmente la nulidad absoluta de todos los actos o negocios celebrados con posterioridad al evento (num. 1 y 2 literal "a" art. 77 L. 1448/11).

**5.3.** Cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas.

**5.4.** Ordenar, a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Acacias del Departamento del Meta: **(i)** cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; **(ii)** inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del art. 91 de la L. 1448/11; **(iii)** proteger el predio de conformidad con la L. 387/97 si hay consentimiento de las víctimas.

**5.5.** Ordenar desenglobar o parcelar los predios objeto de solicitud en el evento que se ubiquen o hagan parte de uno de mayor extensión.

**5.6.** Ordenar al Alcalde Municipal de Acacías aplicar el Acuerdo n° 262 del 5 de junio de 2013 “Por medio del cual se establece la condonación y la exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448/11”, y por tanto: **(i)** a partir de la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes se condone el pago de impuesto, tasas o contribuciones que se adeuden por los predios a restituir; **(ii)** a partir de la sentencia, exonerar a los restituidos por el término de dos (2) años del pago de impuestos, tasas o contribuciones a causa de los referidos predios.

**5.7.** Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar la cartera contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios y/o con entidades financieras causadas entre la fecha de los hechos victimizantes y la sentencia de restitución.

**5.8.** Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio objeto de restitución, atendiendo la individualización e identificación que se logró con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral, anexos a esta demanda, o de acuerdo con lo que surja dentro del proceso.

**5.9.** Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme con lo prescrito en el artículo 91 L. 1448/2011.

**5.10.** Decretar las compensaciones a que haya lugar a favor de los eventuales opositores que acrediten buena fe exenta de culpa.

## **6. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

La Dirección Territorial Meta de la UAEGRTD aportó actos administrativos y constancias en los que se evidencia que los hermanos Alférez fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de reclamantes en propiedad de los predios objeto de este proceso (fl. 21 – 49 c.1). En consecuencia, se acreditó el requisito de procedibilidad exigido por la L. 1448/11.



## **7. TRÁMITE JUDICIAL**

**7.1.** La solicitud de los hermanos Alférez se asignó por reparto al Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio – Meta quien admitió la demanda (fl. 247 – 250 c.1) y ordenó cumplir con la publicación de que trata el literal “e” art. 86 de la L. 1448/11 (fl. 309 y 311 c.2).

**7.2.** Ecopetrol S.A. se notificó de la solicitud y se opuso parcialmente a las pretensiones a la misma (fl. 318 – 332 c.2) en lo que tiene que ver con la cancelación de la inscripción de cualquier derecho real que tuvieren terceros sobre los inmueble objeto de reclamación pues cuenta con tres (3) servidumbres de oleoducto y tránsito con ocupación permanente inscritas en el predio La Virginia con FMI 232 – 26577, una de las cuales se encuentra con proceso de revisión de avalúo de indemnización de perjuicios.

**7.3.** El 19 de septiembre de 2014 se realizó a través de apoderado la notificación del señor José Ricaurte Díaz Herrera en calidad de actual propietario de los predios reclamados (fl. 396 c.2), persona que se opuso a la prosperidad de todas las pretensiones de la demanda argumentando que (fl. 404 – 427 c.2):

**7.3.1.** No se cumplen los requisitos legales para instaurar la acción de restitución de tierras teniendo en cuenta que no se identificó adecuadamente el terreno objeto de reclamación.

**7.3.2.** Adquirió todos los predios pretendidos con buena fe exenta de culpa, y en todo caso, a propósito del predio La Virginia identificado con FM Inmobiliaria nº 232 – 26577 denuncia en el pleito a la señora Nora Elena Espinosa Espinosa, persona de quien lo adquirió por compraventa que consta en escritura pública nº 1592 del 6 de agosto de 2013 de la Notaría 43 de Bogotá D.C.

**7.4.** El 10 de noviembre de 2015 el Juzgado Civil ERT aceptó que la señora Nora Espinosa fuera llamada en garantía disponiendo además vincular a los señores Edgar Álvarez Rico, José Gregorio Carvajal Ramírez, y Luis García Bejarano, antiguos propietarios de los predios reclamados (fl. 428 – 429 c.2).

**7.5.** Los herederos indeterminados del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo fueron debidamente emplazados (fl. 399 c.2). Así mismo, dado que no se conocía dirección donde comunicarles su vinculación al proceso, se ordenó el emplazamiento de los anteriormente nombrados en el numeral 7.4 (fl. 440 –

442, 458, 463 - 465 c.2) con el fin de nombrarles curador *ad-litem* para la defensa de sus intereses (fl. 488 y 494 *ibidem*).

**7.6.** Al trámite de restitución de tierras se acumuló el proceso abreviado de revisión de avalúo de servidumbre petrolera n° 2011 – 114 de Ecopetrol S.A. contra el señor José Ricaurte Díaz Herrera, remitido por la Sala Civil – Familia – Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio – Meta en estado de resolver recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Acacías - Meta.

**7.7.** Una vez se cumplió el trámite de rigor ante el Juez Civil ERT, se remitió el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Bogotá, que a través del magistrado sustanciador designado por reparto avocó conocimiento el día 15 octubre de 2015 resolviendo practicar pruebas de oficio.

**7.8.** El 16 de febrero de 2016 se requirió al señor José Ricaurte Díaz Herrera reintegrar mediante depósito judicial a órdenes del proceso acumulado de avalúo de perjuicios n° 50006311300120110011400 la suma equivalente a \$15.435.248.220 pues dicho trámite se encontraba en estado de apelación vigente y, por tanto, la cuantía de la indemnización que debía recibir no estaba en firme.

**7.9.** Dado que el señor Díaz Herrera no atendió el citado requerimiento, luego de resolver una aclaración y un recurso de reposición, el 22 de febrero de 2017 se resolvió decretar el embargo del inmueble El Carmelo identificado con FM Inmobiliaria n° 232-1789 con fundamento en lo expuesto en auto de la referida fecha que fue recurrido mediante súplica resuelta 24 de agosto de 2017 confirmando el decreto de la medida cautelar (fl. 845 – 853 c.4 Tribunal).

**7.10.** El 25 de enero de 2018 se determinó que se encontraban recaudados los medios de prueba necesarios para llegar al convencimiento de la situación litigiosa, de manera que se procedió a correr traslado a las partes e intervinientes para que presentaran alegaciones finales (fl. 1037 c.4 Tribunal). El 9° de febrero de 2018 ingresó el expediente para proyectar la correspondiente sentencia (fl. 1145 c.4 Tribunal).

## **8. ALEGACIONES FINALES**

### **8.1. Apoderada de los hermanos Alférez, parte solicitante**

La apoderada de los solicitantes presentó las siguientes conclusiones:

**8.1.1.** Los solicitantes son víctimas del conflicto armado interno porque padecieron cuando eran menores de edad la desaparición forzada y muerte de su padre Edgar Efrén Alférez Agudelo por parte de integrantes del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia en el mes de noviembre de 1997, un hecho que fue confesado por Manuel de Jesús Piraban (Pirata), Jorge Humberto Victoria Oliveros (Don Raúl), y Luis Arlex Arango Cárdenas (Chatarro), postulados de dicha organización a la Ley de Justicia y Paz.

**8.1.2.** De acuerdo con los citados postulados del Bloque Centauros de las AUC, el señor Alférez Agudelo conocido como El Panadero fue secuestrado con fines extorsivos e igualmente se le quitó una finca por instrucción de Miguel Arroyave. Dicha finca corresponde al predio La Virginia que se solicita en restitución y por cuanto la privación arbitraria del mismo con apariencia de legalidad está acreditada el Tribunal debe acceder a las pretensiones de los hermanos Alférez ordenando la apertura y el trámite de la sucesión de su progenitor.

**8.1.3.** La apariencia de legalidad del despojo inició con la dudosa compraventa que de los predios La Virginia y La Cabañita hizo el señor Wilson Alférez Agudelo el 14 de noviembre de 1997 a los señores Edgar Rico y José Carvajal, con fundamento en un presunto poder conferido por su hermano Edgar Efrén en agosto de ese año, y momento a partir del cual los citados inmuebles son objeto de distintas tradiciones y englobados finalmente en un solo predio al que se denominó La Virginia.

A lo anterior se agrega que el señor José Carvajal el 27 de abril de 2009 fue condenado por el Juzgado 3º Penal del Circuito de Villavicencio a la pena privativa de la libertad de 52 meses y 24 días por el delito de tráfico de sustancias para el procesamiento de narcóticos.

**8.1.4.** En el presente caso no es procedente reconocer buena fe exenta de culpa al señor José Ricaurte Díaz Herrera porque:

**a.** En la zona donde se ubica el predio objeto de restitución fue notoria la ocurrencia de conflicto armado interno, así como de concretos hechos de

violencia como la desaparición y homicidio del señor Edgar Alférez, los cuales, tienen la capacidad de afectar las compraventas que se realizaron sobre el inmueble objeto de restitución.

**b.** El citado opositor no realizó un adecuado estudio de títulos con el fin de evidenciar que sobre el predio La Virginia recaían las referidas circunstancias de violencia y, el avalúo comercial que presentó con fines de compensación no debe ser tenido en cuenta por cuanto:

**b.1.** Lo emitió una Lonja de Propiedad Raíz que no contaba para el momento de su realización con certificación del IGAC y la obtención posterior del correspondiente certificado no subsana la irregularidad.

**b.2.** En el punto n.º 6 del dictamen se tuvo como agropecuaria toda el área del predio desconociendo la existencia, por una parte, de la zona de manejo y conservación del río Orotoy que lo atraviesa, y por otra, las servidumbres de tránsito con que cuenta según se indica en el punto n.º 7.5, de manera que no se precisó la incidencia de lo uno y lo otro en la determinación del avalúo como exige el literal "d" art. 83 D. 2811/74 y el art. 8 de la resolución n.º 620/08 respectivamente.

**b.3.** Se incumplió el numeral 4º del art. 1 del D. 422/00 concerniente a la integridad y suficiencia de los avalúos según el cual estos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor a que arriba sin necesidad de recurrir a fuentes externas del texto.

En el caso concreto, en el punto n.º 7.3.1 no se especificó el área sembrada de palma y esta la suministró el peticionario del avalúo sin que se anexara un plano y/o levantamiento que permitiera verificar el porcentaje efectivamente cultivado, sin que además se descontaran los costos de mantenimiento y explotación, y sin que se precisara la fuente a partir de la cual se obtuvieron los datos de costo de insumo, mecanización, entre otros, de manera que se incumplió lo previsto en el art. 31 de la resolución n.º 620/08 del IGAC.

**b.4.** El estudio de mercado tuvo en cuenta predios con áreas notablemente inferior al objeto de avalúo.

**8.1.5.** Frente a las servidumbres que actualmente recaen sobre el predio La Virginia refirió que se constituyeron de manera posterior a los hechos de despojo

de modo que el opositor debe devolver los dineros que por las mismas se le pagaron con el fin de entregarlos a los solicitantes. Así mismo, en relación con la servidumbre cuyo avalúo está en revisión en el proceso acumulado advirtió que carece de valoración económica precisa por lo que estima que el Tribunal no puede emitir una decisión de fondo al respecto.

**8.1.6.** Finalmente, destaca que el área que debe ser restituida corresponde a 155 ha + 2504 m<sup>2</sup> por cuanto la restante es espacio público de conformidad con el D. 2820/74 pues corresponden a explotación minera ubicada en el río Orotoy.

## **8.2. Apoderado de José Ricaurte Díaz Herrera, parte opositora principal**

**8.2.1.** En relación con el proceso de restitución de tierras señaló que los hechos en que se fundamenta carecen de certeza y se incurrió en distintas irregularidades. En síntesis:

**a.** No hubo adecuada identificación de los predios La Virginia y La Cabañita que debían ser objeto del proceso de restitución pues siendo imposible a cada uno se le adscribe más de un FM Inmobiliaria. Igualmente, las áreas que figuran en los certificados de libertad y tradición no corresponden con las consignadas en las escrituras por medio de las cuales los predios fueron adquiridos.

**b.** Se pasó por alto que en relación con el predio La Cabañita el señor Edgar Efrén Alférez solamente adquirió 23 ha de las 75 ha que lo conforman, de manera que frente a este inmueble los solicitantes no son titulares del derecho de restitución de tierras.

**c.** La indebida identificación de los predios que debían ser objeto del proceso de restitución supone que los edictos y los emplazamientos se realizaron con información errada, razón por la cual, la citación a los terceros o los interesados también fue indebida.

**d.** Se afirmó que el señor Díaz Herrera era testaferro de las FARC – EP y la consulta de antecedentes que certificó la Policía Nacional y la Fiscalía General de la Nación desmiente tal señalamiento; además, no cuenta con antecedentes penales, y, de acuerdo con la información que facilitó la DIAN, para el momento en que adquirió el predio objeto del proceso contaba con los recursos suficientes para tales propósitos.

**e.** A pesar del secuestro y del homicidio del señor Edgar Efrén Alférez, no se probó que efectivamente fuera despojado de los inmuebles con ocasión de dichos hechos, pues la venta de los predios se realizó antes de los hechos victimizantes, sin coacción y válidamente a través de poder que confirió a su hermano Wilson con el fin de realizar escrituras de confianza, circunstancia que éste último no desvirtuó en su declaración y en la que coincidió Yamilet Fernández Molina, quien fuera compañera permanente del señor Edgar Efrén.

**f.** El señor Edgar Efrén Alférez Agudelo perteneció o tuvo algún vínculo con la guerrilla teniendo en cuenta que por tal motivo fue secuestrado por los paramilitares. El anterior hecho si bien no justifica lo que le sucedió, para efectos del proceso de restitución no se debe pasar por alto por cuanto no cabe tener por víctimas a personas que actuaron en grupos al margen de la ley.

**g.** Los solicitantes residen en el exterior, no tienen intención de regresar a Colombia, lo que pretenden es ser indemnizados y no ser restituidos pues “conforme a sus manifestaciones no piensan ocupar” el terreno.

**h.** La adquisición del predio La Virginia se realizó con buena fe exenta de culpa porque se compró con dinero legal, como resultado de un negocio serio con la llamada en garantía y durante el cual se constató que sobre el inmueble no recaían anotaciones que permitieran inferir que presentaría algún tipo de inconveniente.

**8.2.2.** Frente al proceso abreviado acumulado presentó los siguientes argumentos:

**a.** La Sala Especializada carece de competencia para resolverlo por cuanto, con excepción del inmueble La Virginia, comprende la revisión de indemnización de perjuicios causados a los predios El Carmelo, San Francisco, Hacienda El Avichure, propiedad del señor José Ricaurte Díaz Herrera, los cuales, no hacen parte del proceso de restitución. Por tanto, solamente en relación con La Virginia el Tribunal podría verificar la indemnización correspondiente, y no pasar por alto las mejoras e inversión empresarial que sobre el mismo ha realizado el referido señor; lo contrario, desconocería el principio de proporcionalidad.

**b.** No tiene razón Ecopetrol S.A. al señalar que el Juez Civil del Circuito de Acacias confundió el trámite de revisión de avalúo de perjuicios por servidumbre petrolera con el recurso extraordinario de revisión. Por una parte, dichos

procesos presentan similitudes; por otra, la autoridad judicial concluyó que no existían elementos para modificar la decisión de única instancia adoptada por el Juez Promiscuo Municipal de Castilla La Nueva, Ecopetrol S.A. no requirió practicar nuevas pruebas y se limitó a solicitar que se acogiera la experticia del IGAC cuando las normas refieren que el avalúo de perjuicios lo debe realizar un perito auxiliar de la justicia tal y como sucedió.

**c.** A la revisión de perjuicios tasados se le ha impartido un trámite inadecuado porque el proceso de imposición de servidumbre es de única instancia, y debe tenerse en cuenta que la reparación al señor Díaz Herrera está determinada gran parte por la improductividad del proyecto de palma de aceite que tiene en los citados predios tal y como se evidencia en el dictamen que acogió el Juez Promiscuo Municipal de Castilla La Nueva, perjuicios de un proyecto agroindustrial que "no es materia de la presente Litis" por cuanto no se causaron a los solicitantes.

**d.** El pago que se hizo al señor José Ricaurte Díaz Herrera lo fue con base en una sentencia que cobró ejecutoria, y si bien, posterior a la misma se interpretó que no era así, se trató de un error judicial que no se le debe imputar a aquél por cuanto su comportamiento fue legal, de buena fe, y desde ningún punto de vista, abusivo.

**8.2.3.** En caso que el Tribunal conceda la restitución del predio La Virginia solicita que sea por compensación con el fin de salvaguardar la explotación agroindustrial que en el mismo realiza el señor José Ricaurte Díaz Herrera. En caso contrario, compensar al citado señor con base en el avalúo realizado por Lonja de Propiedad de Los Llanos Orientales.

### **8.3. Ecopetrol S.A., parte opositora parcial**

Presentó alegaciones finales tanto para el proceso de restitución como para el proceso acumulado. A continuación se sintetizan sus manifestaciones:

**8.3.1.** Aclara que no se opone a la procedencia de la restitución sino a que se cancelen las servidumbres que sobre el inmueble La Virginia con FM Inmobiliaria nº 232-26577 se han constituido a su favor por cuanto no tienen relación con los hechos de violencia que dieron lugar al despojo, sino que se impusieron de buena fe siguiendo el procedimiento previsto en la L. 1274/09 en el que claramente se indica que la industria de hidrocarburos es de utilidad pública

correspondiendo a los particulares soportar todo tipo de servidumbre que se requiera para desarrollarla.

**8.3.2.** En relación con el proceso acumulado señala que en primera instancia no hubo un pronunciamiento de fondo por parte del Juez Civil del Circuito de Acacías por cuanto confundió el trámite abreviado de revisión de avalúo de perjuicios por servidumbre de hidrocarburos previsto en la L. 1274/09 con el recurso extraordinario de revisión, actuación esta última que lo llevó incluso a negar la apelación interpuesta contra su sentencia, recurso ordinario que se ordenó conceder por juez de tutela.

Solicita entonces resolver la apelación acumulada profiriendo la respectiva sentencia de mérito descartando el dictamen con base en el cual se condenó a Ecopetrol S.A. a pagar aproximadamente \$17.000.000.000.oo.

En lugar del equivoco dictamen considera que debe acogerse el que practicó el IGAC pues se trata del más idóneo, técnicamente soportado, y ajustado tanto a la normatividad que rige la realización de avalúos como a las órdenes que la autoridad judicial impartió para practicarlo teniendo en cuenta que en inspección judicial se dejó constancia de que en los predios no había siembra de palma.

#### **8.4. Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Sede Central**

Presentó consideraciones finales en relación con el avalúo comercial de parte con fines de compensación que presentó la parte opositora principal y teniendo en cuenta la vinculación que por tal motivo efectuó el magistrado sustanciador por auto del 24 de noviembre de 2017. Sobre el particular manifestó:

**8.4.1.** El avalúo de parte del opositor lo realizó el 24 de marzo de 2017 la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Los Llanos Orientales sin estar habilitada por la autoridad catastral competente, pues la certificación la obtuvo hasta el 9º de noviembre de 2017 sin que por este último hecho quepa entender subsanada la antedicha omisión.

**8.4.2.** El avalúo en comento presenta las deficiencias técnicas que el Tribunal ya reseñó en el ítem 8.4.1.b anterior.



**8.4.3.** El avalúo de parte debe dejarse sin efecto y la Sala como en otras ocasiones<sup>1</sup> ha de aplicar el principio de sostenibilidad fiscal y ordenar uno nuevo a cargo del IGAC.

**8.5. Nora Elena Espinosa, José Héctor Murillo Castillo, y curadores *ad-litem* de Edgar Álvarez Rico, José Gregorio Carvajal Ramírez, y Luis García Bejarano**

Los citados ciudadanos no presentaron alegaciones finales.

**9. CONCEPTO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

La Procuradora 5ª Judicial II para Restitución de Tierras solicitó al Tribunal proteger el derecho de restitución de tierras de los hermanos Alférez, no reconocer buena fe exenta de culpa al opositor José Ricaurte Díaz Herrera y acoger el dictamen pericial que rindió el IGAC en relación con el avalúo de las servidumbres petroleras que se revisan en el proceso acumulado. En sustento de lo anterior concluyó:

**9.1.** Si bien se presentaron problemas en relación con la identificación del inmueble que debía ser objeto del proceso de restitución, durante la instrucción se esclareció que el terreno correspondía al predio La Virginia identificado con FM Inmobiliaria n.º 232-26577 por cuanto englobó los predios La Virginia FM Inmobiliaria n.º 232-25187 y La Virginia I FM Inmobiliaria n.º 232-25787 adquiridos por el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo en el año 1997.

**9.2.** Los solicitantes acreditaron ser los hijos del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo desaparecido y ultimado por integrantes del Bloque Centauros de las AUC por lo que cabe tenerlos como víctimas del conflicto armado interno en los términos del art. 3 L. 14448/11 y herederos de los inmuebles adquiridos por su padre.

**9.3.** El despojo de los inmuebles La Virginia y La Virginia I está acreditado en el caso concreto por cuanto resulta factible aplicar la presunción de derecho que para tales efectos está contenida en el num. 1º del art. 77 L. 1448/11 por cuanto se acreditó que uno de sus compradores fue condenado por el delito de narcotráfico.

---

<sup>1</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, 31 de agosto de 2016, J. Moya, exp. 2014-00159-01.

En todo caso, a lo anterior se agrega que los postulados Manuel de Jesús Piraban (Pirata), Jorge Humberto Victoria (Don Raúl), Luis Arlex Arango (Chatarro), y Edilson Cifuentes (Richard), reconocieron no solamente el secuestro y homicidio del señor Edgar Alférez, sino el despojo de los inmuebles que se solicitan en restitución.

**9.4.** El señor José Ricaurte Díaz Herrera no acreditó ser un sujeto en estado de vulnerabilidad razón por la cual la buena fe exenta de culpa debe analizarse con todo rigor.

En el caso concreto el opositor no demostró que hubiese realizado alguna concreta actividad dirigida a auscultar que sobre el predio adquirido recayeron actos de violencia en razón del conflicto pues, más allá de examinar los FM Inmobiliaria, al transcurrir menos de seis (6) años, entre la fecha en que ocurrió el secuestro y la desaparición del señor Edgar Alférez (20 de noviembre de 1997) y la fecha en que compró (6 de agosto de 2003), le era fácil enterarse que una de las personas que hizo parte de la cadena de tradición sufrió los referidos vejámenes. Por tanto, no debe reconocerse compensación.

**9.5.** Las servidumbres que a favor de Ecopetrol S.A. se han constituido sobre los predios La Virginia y Virginia I deben permanecer por cuanto la propiedad debe cumplir una función social y aquellas son legales limitaciones al dominio que se sustraen a la voluntad para efectos de su imposición. No obstante, lo que se debe debatir es el valor por el cual debe ser indemnizado el respectivo propietario.

**9.6.** Finalmente, en relación con el proceso acumulado en donde se discute el avalúo de una servidumbre petrolera, señala que el Tribunal no puede perder de vista que el dictamen que acogió el Juez Civil Municipal de Castilla tuvo elementos que la misma autoridad judicial adujo no debían tenerse en cuenta con el fin de adelantar la experticia, esto es, los cultivos que se plantaron con posterioridad a la inspección judicial que se realizó, diligencia en que no se advirtieron ni mejoras ni cultivos. En consecuencia, el dictamen que debe acogerse es el que practicó el IGAC "entidad con suficiente idoneidad en materia de avalúos."

## **CONSIDERACIONES**

### **1. ANÁLISIS DE LEGALIDAD**

Los presupuestos procesales concurren en el presente asunto y la Sala es competente para conocer y decidir la restitución de tierras incoada. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

### **2. PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde a este Tribunal resolver los siguientes problemas jurídicos:

**2.1.** Si a favor de los ciudadanos Edgar Alejandro y Jonathan Alférez Fernández reclamantes del predio rural La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577 ubicado en la vereda de San Isidro del Municipio de la Acacías - Meta, acaecen los presupuestos que permiten predicar la titularidad del derecho de restitución de tierras con fundamento en el art. 75 de la L. 1448/2011.

**2.2.** En caso de proceder la restitución, examinar si los opositores, tanto el principal José Ricaurte Díaz Herrera como el parcial Ecopetrol S.A., actuaron con buena fe exenta de culpa, y por tanto, si el primero tiene derecho a compensación conforme lo estipula la L. 1448/2011 y/o el segundo a que las servidumbres que tiene a su favor permanezcan en el inmueble objeto del proceso.

**2.3.** Comprobar si la señora Nora Elena Espinosa Espinosa debe pagar alguna indemnización al señor José Ricaurte Díaz Herrera en calidad de llamada en garantía de la compraventa del inmueble La Virginia que hizo a éste último.

**2.4.** Determinar la procedencia de resolver el recurso de apelación del proceso de revisión de avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos acumulado al de restitución.

### **3. EL DERECHO A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS POR EL CONFLICTO COMO DERECHO FUNDAMENTAL Y SU CONCRECIÓN A PARTIR DEL ENFOQUE O PRINCIPIO TRANSFORMADOR DE REPARACIÓN INTEGRAL**

Las víctimas de graves quebrantamientos a las normas de derechos humanos (DIDH) y de derecho internacional humanitario (DIH), tienen derecho a **la**

**verdad, la justicia, la reparación integral, y a las garantías de no repetición**, derechos que se encuentran constitucionalizados en nuestro orden jurídico interno (art. 66 transitorio CN), y que, como ha puesto de presente este Tribunal, **constituyen los límites jurídicos materiales a los procesos de transición democrática a la paz** iniciados por sociedad en conflicto armado interno como la nuestra, derechos con un contenido específico no renunciable cuyo real respeto y satisfacción se convierten en pilares de la legitimidad para tales procesos.

Los derechos de las víctimas del conflicto tienen, entonces, un alto grado de importancia al punto de otorgárseles **el carácter o atributo de fundamentales** no solamente porque necesitan la máxima protección, sino igualmente, la máxima realización práctica posible, en la medida que sus titulares padecieron situaciones que minaron su status de ciudadano al interior del Estado, y de personas, ante la condición humana.

La importancia de estos derechos lleva a que se traduzcan en precisas **facultades para exigir al Estado su cumplimiento o goce efectivo** a través de procedimientos no ordinarios sino especiales, como la acción de restitución de tierras; además, **cuentan con una estructura compleja**, ya que, por ejemplo, del derecho a la reparación integral como parte de su contenido especial, se deriva el derecho a la restitución de tierras (inc. 2º art. 25 L. 1448/11) susceptible de ser reivindicado por la citada acción especial (art. 72 ejusdem).

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

**3.1.** Ha precisado el marco internacional en que se apoya con la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los **principios Deng y Pinheiro**<sup>2</sup>, sin por ello descuidar otros instrumentos como la **Declaración de Londres** del año 2000 o la **Convención de Kampala** del año 2009.

**3.2.** Ha expuesto el alcance del derecho de restitución en el ordenamiento jurídico interno. Para ello, de una parte, ha hecho énfasis en la sentencia CConst,

---

<sup>2</sup> CConst, T-821/07, C. Botero

T-025/04, M. Cepeda, y sus correspondientes autos de seguimiento, que declararon y evalúan el estado de cosas inconstitucional en que se encuentran las víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno.

Por otra parte, ha destacado las sentencias CConst, T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas en las que se concluyó que el derecho a la reparación comprende el derecho de restitución de los bienes usurpados y despojados<sup>3</sup>, derecho que se delimitó conceptualmente en providencia CConst, C-715/12, L. Vargas, en los siguientes términos:

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

Finalmente, con la afirmación del carácter fundamental del derecho a la restitución, el Tribunal no solamente ha ratificado la obligación del Estado de comprometer esfuerzos en lograr que la víctima sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho victimizante<sup>4</sup> (*in statu quo ante*), sino que, ha puesto de presente que habrá casos en los que, de acuerdo con un enfoque transformador<sup>5</sup>, será imperioso que los esfuerzos se dirijan a

---

<sup>3</sup> CConst, Ibídem: “...si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral.”

<sup>4</sup> Aspecto sobre el que no dejó duda la sentencia CConst, C-820/12, M. González

<sup>5</sup> En la siguiente providencia se ha expuesto con mayor profundidad el contenido y alcance del enfoque y principio transformador aplicado a la reparación por restitución:

mejorar y potenciar la situación restablecida a las víctimas, fundamentalmente del desplazamiento forzado.

En providencia de seguimiento pos fallo, se tuvo la oportunidad de puntualizar que el art. 25 L. 1448/11 contiene un mandato dirigido a que la reparación se concrete efectivamente con parámetros de **(i)** adecuación, **(ii)** diferenciación, y **(iii)** transformación, y, al momento de inquirir qué significaban los citados parámetros aplicados a la restitución de tierras, se dijo:

“No otra cosa que la restitución debe concretarse, en principio, de manera proporcional, lo que no obsta para reconocer que habrá casos en los que también deberá ser realmente igualitaria desde un vista material y no puramente formal (criterio que empata con el mandato del art. 13 CN), esto es, distinguiendo cuándo es oportuno y necesario que el Estado otorgue un trato diferente a la víctima o al denominado segundo ocupante no opositor, e incentive, promueva y materialice cambios o modificaciones en lo que eran sus condiciones normales de vida individual, familiar, y colectiva, dimensiones que menoscabó el conflicto, y entre las cuales hay que reconocer que algunas, como los obstáculos de acceso progresivo a la propiedad, la falta de medios productivos para la explotación de la tierra, la pobreza material, entre otras, actuaron como alentadores de dicho conflicto a superar.”<sup>6</sup>

El anterior punto de vista o enfoque que en el ejercicio de la razón práctica alcanza el rango de principio guía u orientador de la justicia transicional civil, pretende **hacer frente en el mayor grado posible a los fenómenos que son catalizadores de conflicto**, no para su supresión definitiva, una tarea imposible y que rebasa con creces las facultades otorgadas para la transición democrática; tampoco porque se trate de obrar con base en una idealización equivocada de la sociedad, sino por el contrario, porque de lo se trata es de no continuar con la negación, marginación, e invisibilización de los problemas sociales, ni con el empleo retórico –de eficacia simbólica– de la cláusula social que ontológicamente define el ser del Estado, el cual, si tiene por fin propender por la vigencia de “un orden político, económico y social justo” (preámbulo y art.

---

TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 de septiembre de 2016, O. Ramírez, rad. 2012-00083-01. Allí se dijo: “La razón de ser para concebir la reparación a partir del llamado principio transformador, se encuentra en el reconocimiento del hecho de que la gran mayoría de la población del país que sufrió victimizaciones por el conflicto armado interno ya se encontraba marginada y excluida de la satisfacción mínima de derechos que pretende garantizar nuestro ordenamiento jurídico – político a todo ciudadano, un estado de vulnerabilidad que se acentuó y profundizó con la ocurrencia de los hechos victimizantes, y que conlleva a examinar qué tan limitado resulta que la reparación se limite únicamente a colocar a la víctima en el lugar en que estaría de no haber sucedido la victimización si lo que en definitiva se pretende es el tránsito a una sociedad democrática, con paz estable, duradera, y garantías de no repetición.”

<sup>6</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, *Ibidem*.

2 CN), su obligación no puede ser menos que asumirlos y otorgarles tanto adecuadas como graduales soluciones.

#### **4. PRESUPUESTOS PARA PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS**

Luego de advertir la fundamentalidad del derecho de restitución es pertinente examinar los presupuestos que deben concurrir para que una persona sea titular del mismo, y por tanto, para que le sea protegido por la administración de justicia transicional. Para ello, es importante tener en cuenta lo dispuesto por el art. 75 L. 1448/11, norma que indica que el derecho de restitución de tierras lo ostenta toda persona que:

**4.1.** Sea **víctima del conflicto armado interno**, una calidad cuyos supuestos están prescritos en el art. 3 L. 1448/11. Según la mentada norma, dicha condición se predica de **(i)** sujetos individuales o colectivos que **(ii)** en el marco del conflicto armado interno **(iii)** de manera posterior al 1 de enero de 1985, **(iv)** padecieron daños que derivan o tienen su fuente en infracciones al DIDH y/o DIH.

**4.2.** Haya perdido por **abandono o despojo forzado** una relación jurídica y/o de hecho –propiedad, posesión o explotación en caso de baldíos- que mantenía con bienes inmuebles. Tanto el abandono como el despojo se explicarán en ítem siguiente de las consideraciones, no obstante, téngase en cuenta que su definición legal está prevista en el art. 74 L. 1448/11.

**4.3.** El abandono o despojo forzado debe tener **relación directa o indirecta con infracciones al DIDH o DIH**, y por tanto, debe existir **cercanía o proximidad con el conflicto armado interno**.

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

Ahora bien, consecuente con lo expuesto hasta el momento, no estaría demás efectuar las siguientes puntualizaciones:

**a.-** En primer lugar, que la calidad de víctima no es exclusiva de quién directamente padece el daño, sino que también se predica de los miembros de la familia de aquella e incluso de las personas que intervinieron para prevenir la

victimización. Y lo anterior, de manera independiente a que el autor de la victimización y de los daños esté aprehendido, procesado o condenado.

**b.-** En segundo lugar, si la noción de víctima no debe interpretarse restrictivamente, tampoco será propio una interpretación de tal carácter frente a la noción de daño<sup>7</sup>.

El daño es multidimensional, ocurre a nivel individual y colectivo<sup>8</sup>, comprende las afectaciones materiales padecidas: el daño emergente, el lucro cesante, el desamparo económico; pero también las inmateriales que no solamente supone el daño moral, sino aquellos que autónomamente también ha reconocido la jurisprudencia como el daño a la vida de relación, al proyecto de vida, a la pérdida de oportunidad, y, en fin, los causados a los bienes constitucional y convencionalmente protegidos<sup>9</sup>.

## **5. CARACTERÍSTICAS DEL ABANDONO Y DESPOJO Y EL CONFLICTO ARMADO INTERNO COMO VICIO DE LOS NEGOCIOS**

Según el art. 74 L. 1448/11 las alteraciones de las relaciones de propiedad, posesión y ocupación de tierras en el marco del conflicto armado interno pueden corresponder a dos (2) tipos definidos así:

**5.1.** Pueden constituir **abandono**, caso en que de manera temporal o permanente la víctima del conflicto por razón de éste se fuerza a desplazarse del

---

<sup>7</sup> CConst, C-052/12, N. Pinilla: "...el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad...".

<sup>8</sup> V. gr., la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba

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



predio, y por tanto, se ve imposibilitada a tener contacto directo con aquél, esto es, al ejercicio continuo o habitual de su explotación y administración.

**5.2.** Pueden constituir **despojo**, evento en que la víctima del conflicto y por razón de éste, pierde respecto al predio su derecho de dominio, la posesión o la explotación, bien por la vía de la fuerza (despojo material), por un negocio jurídico, un acto administrativo, una sentencia, o por la comisión de un delito (despojo jurídico).

## 6. LA BUENA FE EXENTA DE CULPA

Buena fe es un término compuesto que deriva de las expresiones latinas *bona*<sup>10</sup>, bueno o excelente, y *fides*<sup>11</sup>, confianza o creencia. Dicho vocablo, desde el derecho romano, y la depuración de la reflexión propia de la dogmática jurídica, se emplea para calificar la probidad, la rectitud o la honestidad de las convicciones y el comportamiento de una persona.

Hoy por hoy, la buena fe se ha erigido en un principio<sup>12</sup> e incluso, en un derecho - deber<sup>13</sup>, consagrado en la mayoría de los ordenamientos jurídicos, y así, por ejemplo, nuestra Constitución Política de 1991 la exige y presume en el marco de las relaciones entre los particulares, como en las relaciones de éstos con el Estado (art. 83 CN).

Luego, a menos que en norma expresa se establezca lo contrario, la buena fe no requiere de prueba, y por ende, las imputaciones de mala fe deben ser demostradas. Todo lo anterior, como expresión del más general principio de confianza<sup>14</sup> que debe gobernar la sociedad en procura del bien común.

---

<sup>10</sup> Bonus, bona, bonum, indican lo bueno, excelente, precioso.

<sup>11</sup> Fides, fidei, fidem, indican fe, confianza, lealtad.

<sup>12</sup> "El rango constitucional que se confiere a dicho postulado encuentra su fundamento en la necesidad de reconocer como presupuesto básico de las relaciones sociales y políticas la "bona fides", es decir, la transparencia y ausencia de dolo en las manifestaciones de voluntad, tanto en las relaciones interpersonales como en lo concerniente a la actividad del Estado, cuya existencia y poderes únicamente tienen justificación, si se los encuadra en los objetivos esenciales del bien común y la primacía de los derechos inalienables de la persona." CConst, T-568/92, J. Hernández

<sup>13</sup> "El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fé (SIC) es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo primero de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico." CConst, C-575/92, A. Martínez

<sup>14</sup> LUHMANN, Niklas. *Confianza*. Barcelona: Anthropos, 1ª edición, 1996.

La doctrina analíticamente permite distinguir entre la buena fe subjetiva y la objetiva. Mientras la primera, trata de la posibilidad de constatar un estado psicológico "cuyo substrato está fundado bien en la ignorancia o en un error"<sup>15</sup>; la segunda, se dirige a hacer evidente una regla de conducta, esto es, exige un determinado deber de comportamiento que ha de estar acorde con los intereses jurídicamente protegidos por el Estado: "presupone *que se actúe* con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces, entre otros deberes que emanan permanentemente de su profuso carácter normativo"<sup>16</sup>.

Para el caso colombiano la doctrina enfatiza igualmente que nuestro Código Civil en su cuerpo normativo contiene los dos (2) señalados tipos de buena fe, tanto la subjetiva como la objetiva, y que ésta última no debería confundirse con la que se ha denominado buena fe exenta de culpa en oposición a la buena fe simple: "mientras la buena fe objetiva puede ser activa o pasiva, por su parte la buena fe subjetiva bien puede ser simple o cualificada"<sup>17</sup> o exenta de culpa fundada en la teoría de la apariencia, en el error común excusable o el error que es capaz de crear derechos.

No obstante lo anterior, si la buena fe exenta de culpa se teoriza como una cualificación de la buena fe simple, se precisa, lo es en el entendido que si bien el propósito es evidenciar que la persona tuvo la conciencia de actuar correctamente (elemento subjetivo), complementariamente, para sus efectos, se debe acreditar que el sujeto realizó actuaciones positivas (elemento objetivo activo) encaminadas a desarrollar dicho estado de conciencia que lo llevó a actuar honestamente libre de cualquier tipo de error o con un error que cualquier persona prudente en idéntica situación hubiese cometido.

La Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, haciendo énfasis en que nuestro ordenamiento jurídico "no está constituido por una suma mecánica de textos legales", tiene dicho sobre la materia, lo siguiente:

"La buena fé simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero no exige una especial conducta. Es decir, la buena fé simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fé simple y sólo se hace consistir en la conciencia

---

<sup>15</sup> NEME VILLAREAL, Martha Lucia. *Buena fe subjetiva y Buena fe objetiva: equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos*. En: Revista de Derecho Privado, 2009, vol. 17, p. 45 - 76.

<sup>16</sup> NEME VILLAREAL, Martha Lucia. *Obra citada*.

<sup>17</sup> *Ibíd.*

de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fé es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con una buena fé simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

En cambio, la buena fé creadora de derechos o buena fé exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "**Error communis facit jus**") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que se exige para la buena fé simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fé simple exige tan sólo conciencia, la buena fé cualificada o creadora de derechos, exige **conciencia y certeza.**"<sup>18</sup> (Resaltado en el original)

En este orden de ideas, este Tribunal concluye que:

- a.** La distinción entre buena fe objetiva y subjetiva no debe sobre exagerarse en la medida que finalmente los estados de conciencia (subjetivos) para efectos de la buena fe simple o calificada, son susceptibles de conocerse mediante lo que el sujeto como tal muestra efectivamente con su comportamiento (objetivamente).
- b.** El comportamiento del sujeto se valora y puede entenderse axiológicamente como honesto, leal, recto, diligente o negligente, etc., en función de las reglas, los principios y los valores que promueve y conforman a un determinado orden jurídico – político.
- c.** Para los efectos de la buena fe simple nuestro ordenamiento jurídico presume que el sujeto obró honesta y lealmente conforme le exigían las reglas, los principios y los valores, lo que por sí mismo no impide o excluye que, en un pleito, el comportamiento se aprecie en concreto con el fin de determinar si la presunción se mantiene indemne o no, asumiendo la carga de la prueba quien esté interesado en desvirtuar dicha presunción.
- d.** Para los efectos de la buena fe exenta de culpa nuestro ordenamiento jurídico exige, para quien la alega, probar por su cuenta no solamente haber actuado de manera honesta y leal conforme le exigían las reglas, los principios y los valores, sino que, con esmero, diligencia, prudencia y cuidado se esforzó por desplegar comportamientos necesarios para no incurrir en algún error imputable a su propia culpa.

---

<sup>18</sup> CSJ Civil, 23 de junio de 1958, A. Valencia, rad. 2198.

## **7. FACULTAD DEL JUEZ DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA SUSPENDER, ACUMULAR Y RESOLVER OTROS PROCESOS - PRESUPUESTOS**

La L. 1448/2011 prescribe que con la admisión judicial del proceso de restitución se ordenará la suspensión de cualquier otro procedimiento que tenga alguna "relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita" (literal "c" art. 86<sup>19</sup> ejusdem), una actuación que debe interpretarse armónicamente con el art. 95 ejusdem referente a que tales procesos, en un verdadero "ejercicio de concentración", se acumulan con el propósito de "obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos."

Ahora bien, las citadas normas transicionales concernientes a la suspensión y acumulación de procesos, no refieren expresamente que el Juez o Magistrado de restitución esté facultado para decidir dichos asuntos conexos, de allí que, resulte pertinente determinar cuándo es o no procedente. Veamos:

**a.** La Corte Constitucional no ha negado de manera absoluta que los jueces o magistrados de restitución carezcan de competencia para fallar los asuntos suspendidos y acumulados. En un caso en donde examinó las facultades para adelantar trámites de sucesión en los procesos de restitución, destacó:

**"La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos.** Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a criterios de economía procesal y a procurar los retornos con carácter colectivo dirigidos a restablecer las comunidades de manera integral bajo criterios de justicia restaurativa.

En todo caso, durante el trámite del proceso, los notarios, registradores y demás autoridades se abstendrán de iniciar, de oficio o a petición de parte, cualquier actuación que por razón de sus competencias afecte los predios objeto de la acción descrita en la presente ley incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo (Parágrafo 2º del artículo 95 de la Ley 1448 de 2011).

**Las normas concernientes a la suspensión y acumulación de procesos se refieren a trámites que comprometerían la satisfacción del derecho a la restitución de tierras iniciados con anterioridad a la admisión de la acción de restitución, o hasta antes de que se profiera la sentencia especial.**

---

<sup>19</sup> De acuerdo con la norma cualquier proceso de tipo ordinario, contencioso, o de trámite meramente administrativo, y con excepción de la expropiación, debe ser suspendido tras la admisión del proceso de restitución. Sin embargo, a la excepción cabría agregar, p. ej., de suyo, la acción de tutela, o el proceso penal.

**La acción de restitución ejerce un verdadero fuero de atracción**, otorgando al respectivo juez o tribunal de la especialidad la **competencia suficiente para suspender o acumular al respectivo proceso todos los asuntos que podrían afectar el cumplimiento de su objeto principal**: la restitución jurídica y/o material del derecho de propiedad, posesión o explotación (ocupación) sobre un predio junto con la adopción de las medidas que se requieren para su materialización adecuada, proporcional, diferencial y transformativa.

Sin embargo, **no todo trámite suspendido o acumulado debe ser resuelto por la autoridad** judicial de restitución, **resulta indispensable que a partir de cada caso concreto se evalúe frente a los procesos acumulados parámetros de necesidad, impostergabilidad, procedencia y conveniencia.**<sup>20</sup> (Resaltado y subrayado del Tribunal)

En el caso citado, la Corte Constitucional concluyó que no era procedente que en los procesos de restitución se adelantaran trámites de sucesión fundamentalmente porque lo encontró "inconveniente e irrazonable" teniendo en cuenta el objeto y procedimiento que deben agotar las sucesiones, por ejemplo, la totalidad del patrimonio del causante<sup>21</sup>.

**b.** Se advierte entonces que si bien no cabe aducir de lo expuesto falta absoluta de competencia para decidir los asuntos suspendidos y acumulados al trámite especial de restitución, resulta indispensable tener en cuenta los siguientes parámetros:

**b.1.** Deben tratarse de **trámites en los que "se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción"** tal y como dispone el art. 95 de la L. 1448/11, por lo que asuntos no relacionados con el inmueble objeto del proceso no deben ser fallados por la justicia transicional.

**b.2.** En todo caso, frente al asunto conexo, se debe evaluar si la justicia transicional debe resolverlo con base en criterios de **necesidad** o impostergabilidad, **procedencia** y/o **conveniencia**. Estos criterios los tuvo en cuenta la Corte Constitucional en la sentencia arriba citada, y en últimas buscan que no se desborde el objeto propio de la acción de restitución de tierras ni se

---

<sup>20</sup> CConst, T-364/17, A. Rojas

<sup>21</sup> CConst, Ibídem: "El proceso de sucesión está adscrito a competencias específicas, cuyas actuaciones especiales no pueden ser obviadas y resultan incompatibles con el trámite especial de restitución de tierras. // (...) El proceso de sucesión está instituido para abarcar de manera integral todo el patrimonio del causante, por cuanto, el legislador no estimó la posibilidad de adelantar posteriormente otro proceso de sucesión, sino que previó la figura de la partición adicional, que inclusive debe ser conocida por el mismo juez ante quien cursó la sucesión (excepto cuando varía la cuantía). De suerte que una decisión final en el trámite de restitución de tierras que apruebe una partición impediría en el futuro la inclusión de otros bienes que deban ser objeto de liquidación pero que no fueron restituidos por no haber sido despojados."

altere la estructura procedimental que legalmente corresponde a los asuntos ordinarios.

## **8. CASO CONCRETO**

Con base en los antecedentes reseñados, los fundamentos jurídicos puestos de presente, y los medios de prueba que obran en el expediente de esta acción de restitución de tierras, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Bogotá entra a definir la protección invocada.

### **8.1. Cuestiones previas**

Dos (2) cuestiones previas considera importante realizar el Tribunal antes de examinar los problemas jurídicos previamente formulados:

**8.1.1.** La primera, tiene que ver con la identificación del predio objeto del proceso, pues el apoderado de la parte opositora principal cuestiona que no es clara dicha identificación. La Sala estima que no es así por las siguientes razones:

**a.** De acuerdo con la primera georreferenciación, a favor de los señores Edgar Alejandro y Jonathan Alférez la UAEGRTD – Meta presentó solicitud de restitución de dos (2) predios:

**a.1.** La Virginia cuya extensión equivocadamente se adujo comprendía los predios identificados con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577 y 232 – 7217 descuidando que el segundo FM Inmobiliaria correspondía al predio San Francisco, inmueble respecto del cual Edgar Efrén Alférez no tuvo alguna vinculación jurídica o de hecho.

**a.2.** La Cabañita cuya área se indicó comprendía la de los predios con FM Inmobiliaria n.º 232 – 7104 y 232 – 25787, pasando por alto que solamente bastaba con incluir el último FM Inmobiliaria correspondiente al predio La Virginia I, la porción de terreno que Edgar Efrén Alférez adquirió a partir del predio de mayor extensión La Cabañita.

**b.** Sin percatar la situación el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, al admitir la solicitud, ordenó la inscripción de ésta y la sustracción provisional del comercio en todos los citados FM Inmobiliaria (fl. 248 c.1).

c. Como se explicó en el ítem n.º 4 de los antecedentes de esta sentencia, fue durante la instrucción ante el juzgado de restitución de tierras y luego ante el Tribunal que finalmente se esclareció la situación de los predios con la debida intervención de expertos del IGAC y la UAEGRTD concluyendo que los dos (2) inmuebles reclamados corresponden únicamente al predio La Virginia con FM Inmobiliaria 232-26577 como resultado de los actos de compraventa y englobe de que fueron objeto luego del negocio cuya existencia legítima es la que ahora se cuestiona.

d. Así las cosas, el Tribunal destaca, que todos los actos procesales que se desplegaron en el trámite de la referencia cumplieron con su respectiva finalidad sin quebranto del debido proceso<sup>22</sup>, por cuanto:

**d.1.** Pese a las dificultades de identificación predial, al examinar el expediente se encuentra que el inmueble objeto de la Litis jurídicamente siempre estuvo debidamente identificado a favor de los hermanos Alférez, presentándose una confusión exclusivamente nominativa pues indistintamente se consideró Virginia I con el equivalente de La Cabañita.

En efecto, la Sala destaca que en el informe técnico predial que presentó la UAEGRTD para la admisión de la solicitud se indicó correctamente que *el inmueble La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577 de propiedad de José Ricaurte Díaz Herrera correspondía a los predios La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232-25187 y La Cabañita o Virginia I con FM Inmobiliaria n° 232-25787 solicitados en restitución* (fl. 109 c.1 Juzgado rad.2014-00167):

“...el **folio 232-25787** denominado La Virginia, con área superficial de 23 hectáreas y 6000 mts<sup>2</sup>, **se englobó con el folio 232-25187** denominado La Virginia con área superficial de 143 hectáreas y 6500 mts<sup>2</sup>, donde se **generó el nuevo folio 232-26577** y se denominó La Virginia con área superficial de 167 hectáreas y 2500 mts<sup>2</sup>.

**En el folio 232-26577 denominado La Virginia y de propiedad del señor José Ricaurte Díaz Herrera, identificado con cédula 79.263.544, se encuentran englobados los dos predios solicitados por el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo (La Virginia y La Cabañita).**” (Resaltado del Tribunal)

---

<sup>22</sup> Consideración que se ajusta con el derecho de acceso efectivo a la justicia que ordena la prevalencia de lo sustancial por sobre las formas (art. 228 CN), así como con los estándares del derecho procesal moderno que, por ejemplo, se reflejan en el Código General del Proceso que en su art. 11 establece como principio que para efectos de la interpretación de la ley procesal “el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.”

Se advierte entonces que con base en el estudio de títulos siempre se supo el predio que jurídicamente englobó a los reclamados, y que, la dificultad estuvo en su identificación física por cuanto con ocasión de la primera georreferenciación se evidenciaron presuntos traslapes con el área de La Cabañita con FM Inmobiliaria n° 232 – 7104 propiedad de Gladys Rincón Espinosa y con el predio San Francisco con FM Inmobiliaria 232 – 7217 propiedad del señor José Ricaurte Díaz Herrera.

Fue con ocasión de la instrucción que se desplegó de oficio que se esclareció y comprobó que los aludidos traslapes no existían, y que, sin lugar a duda, uno de los tres (3) predios relacionados en la solicitud, correspondía con el que podía ser reclamado efectivamente a través de la acción de restitución; se reitera, se trata de La Virginia con **FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577** de propiedad de José Ricaurte Díaz Herrera, folio de matrícula debidamente relacionado en el RUPTA (fl. 48 reverso y ss. c.2 Juzgado): “**Inscribir en el Registro** (...) “La Virginia” (...) folio de matrícula inmobiliaria **No. 232-26577** (...)”; y en los avisos que publicitaron la admisión del proceso de restitución en diarios de amplia circulación nacional y regional (fl. 311 y ss., 399 c.2 Juzgado): “2) NOMBRE DEL PREDIO: La Virginia (...) **FMI: 232-26577(...)**” (Resaltado del Tribunal).

**d.2.** En el proceso de restitución se desplegaron actos de notificación y emplazamiento que cumplieron con su respectiva finalidad, fundamentalmente, convocar a la persona que legítimamente era la llamada a ejercer oposición y por tanto a conformar el contradictorio en el trámite. El Tribunal observa que:

**d.2.1.** El actual propietario del predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577, señor José Ricaurte Díaz Herrera, se hizo parte en el proceso ejerciendo oportuna oposición. Y dado que el citado inmueble es el que efectivamente corresponde con el que podía ser solicitado en restitución por los hermanos Alférez, la conclusión que sustancialmente se impone es que al trámite concurrió la persona que debía establecer el contradictorio principal.

**d.2.2.** Si bien con la primera georreferenciación se incluyeron como parte de los predios reclamados el inmueble San Francisco con FM Inmobiliaria n° 232 – 7217 y La Cabañita en su mayor extensión con FM Inmobiliaria n.º 232 – 7104, como consecuencia de los presuntos traslapes antes aludidos, cabe precisar que:

- El señor José Ricaurte Díaz Herrera también es propietario del terreno San Francisco, que en tal calidad se hizo parte del proceso de restitución y



que una vez esclarecida la situación predial, aquél, en defensa de sus intereses, solicitó levantar las medidas cautelares que se decretaron sobre este inmueble, petición a la que se accedió el 25 de enero de 2018.

- Como propietaria del predio La Cabañita aparece inscrita la señora Gladys Rincón Espinosa, persona que, se sabe, fue quien vendió al padre de los solicitantes una porción del mismo al que se denominó La Virginia I que jurídicamente se desagregó del primero mencionado. Luego, en la medida en que La Cabañita no debía ser objeto de restitución, sustancialmente no existe necesidad de convocar a su propietaria, y/o haberlo o no hecho, en últimas, es un asunto que solamente le concierne a ella como potencialmente afectada de alguna irregularidad y no al señor José Ricaurte.

En todo caso, lo procedente con la presente sentencia de restitución es ordenar la exclusión del RUPTA del predio La Cabañita, así como el levantamiento de las medidas cautelares que sobre el mismo se decretaron.

**8.1.2.** La segunda cuestión tiene que ver con la competencia de este Tribunal para decidir el proceso abreviado de revisión de avalúo de perjuicios de servidumbre de hidrocarburos con radicado n.º 2011-00114 que se acumuló al trámite de restitución.

Sobre el particular la posición mayoritaria de la Sala Especializada, considera que únicamente sería competente para resolver el citado proceso en lo que corresponde al predio La Virginia y no en relación con los predios Hacienda El Avichure, El Carmelo y San Francisco. Lo anterior, porque una vez aplicados los criterios expuestos en el fundamento jurídico n.º 7, se evidencia que:

- a.** El predio La Virginia es el llamado a ser restituido y el art. 95 L. 1448/11 prescribe que deben resolverse solamente los asuntos conexos que tengan que ver con el inmueble que es objeto de reclamación por abandono y/o despojo.
- b.** No se encuentra necesario, procedente, ni conveniente resolver integralmente el proceso acumulado, por cuanto interesa solamente obrar en función de proteger los derechos de quien será restituido.

**c.** De manera estricta, los criterios de necesidad, impostergabilidad, y conveniencia solamente se predicán de los asuntos que son inherentes al predio La Virginia, y por tanto, la Sala concluye que para la revisión de indemnizaciones por predios diferentes a dicho inmueble objeto del proceso de restitución, el juez ordinario mantiene su competencia, en tanto corresponden a asuntos de interés del señor José Ricaurte Díaz con independencia de la acción de restitución que se inició en su contra.

**d.** Finalmente, no está demás hacer notar que el proceso acumulado agotó prácticamente el trámite que le correspondía legalmente, y que frente a la apelación pendiente de resolver, con excepción del predio La Virginia objeto de la acción de restitución, no hay razón suficiente para que la Sala Especializada desplace la competencia que le corresponde a la Sala Civil – Familia del Tribunal de Villavicencio para proferir la sentencia de segunda instancia.

**8.1.3.** Resueltas estas cuestiones previas, la Sala procede a pronunciarse de fondo frente a la solicitud de restitución y del procedimiento acumulado.

## **8.2. Los hermanos Alférez son víctimas del conflicto armado interno**

Los ciudadanos Edgar Alejandro y Jonathan Alférez Fernández tienen la calidad de víctimas del conflicto armado interno con fundamento en lo prescrito en el art. 3° de la L. 1448/11. Veamos:

**8.2.1.** Son hijos del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo y la señora Yamilet Fernández Molina según consta en los registros civiles de nacimiento de cada uno (fl. 40 – 43 Exp. Adtvo fl. 308a c.2 Juzgado rad.2014-00167), y, al acreditarse fehacientemente que el señor Edgar Efrén fue secuestrado, desaparecido y ultimado en septiembre de 1997 por miembros de la organización Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, no hay duda que los solicitantes deben ser tenidos como víctimas indirectas de dichos delitos que se traducen sin dificultad en graves vulneraciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario como más adelante se precisará.

**8.2.2.** Tanto los solicitantes como su madre Yamilet Fernández Molina poco saben de lo que le sucedió a Edgar Efrén Alférez Agudelo. Los primeros por cuanto eran apenas niños cuando ocurrieron los hechos, y la segunda, por cuanto por lo menos (2) años atrás había dejado de convivir con el citado señor.

Mientras **Edgar Alejandro Alférez** (fl. 651 c.3 Juzgado rad.2014-00167) manifestó no tener algún conocimiento de los hechos relacionados con su padre, la señora **Yamilet Fernández** (Ibídem) refirió que lo conoció en Miraflores – Guaviare aproximadamente en el año 1980, que se dedicaba a la panadería, que tuvo un supermercado así como un negocio de ropa en Villavicencio, que fue desaparecido y que algunos detalles de lo que le pasó los sabe por las averiguaciones que ha hecho su hijo Jonathan.

**Jonathan Alférez** (fl. 651 c.3 Juzgado rad.2014-00167) señaló que tenía nueve (9) años cuando falleció su padre, que a medida que fue creciendo comenzó a preguntar a la familia por las razones de su muerte, que le dijeron que había sido desaparecido y que le habían quitado una finca. Ante la incertidumbre contrató un investigador para que rastreara las escrituras de los predios y saber quién los tenía actualmente. Finalmente, adujo que se enteró de todo lo sucedido a través de lo que declaró en Bogotá D.C. el postulado a la Ley de Justicia y Paz apodado Chatarro: “tuve muy claro que a mi padre lo habían secuestrado y lo habían matado por culpa de esos predios.”

Por su parte, **Wilson Alférez Agudelo** (fl. 590 c.2 Juzgado rad.2014-00167), tío de los solicitantes, confirmó que su hermano era comerciante de ropa y que en Miraflores - Guaviare tenía otro negocio. También indicó claramente que el domingo 7 de septiembre de 1997 Edgar Efrén fue secuestrado por paramilitares<sup>23</sup> quienes plantearon exigencias de tipo económico: “plata o la finca.” Advirtió que para esa época su hermano ya se había separado de Yamilet Fernández, que mantenía una relación con Marina Rivera a quien ya no ha vuelto a ver y quien estuvo presente cuando ocurrió el secuestro. Así mismo, manifestó que:

**a.** Cuando secuestraron a Edgar Efrén, la familia acordó colocar la finca a nombre otra persona, a nombre de José Carvajal, un amigo de la familia y/o trabajador de su hermano, para evitar que se la quitaran, hechos que sucedieron en los meses de octubre – noviembre del 1997, esto es, posterior al secuestro.

**b.** No recuerda que se le haya dado autorización para vender los predios, que del 17 al 30 de diciembre de 1997 él también fue retenido ilegalmente por los paramilitares con el fin de entregar las escrituras de los inmuebles a un abogado de nombre Marco Tulio y a cuya oficina le obligaron ir en Villavicencio con el fin

---

<sup>23</sup> Nota del Tribunal: en efecto, el día 7 de septiembre de 1997 correspondió a un domingo.

de indicar "vea que aquí me mandó un tal Camilo (...)", precisando que este era "tal vez el paramilitar que nos mantenía amedrantando."

**c.** Para la venta de los pedios se utilizó un papel que había dejado firmado su hermano, aclara que no se trató de un poder sino de un mero papel firmado, y que conocía a Edgar Álvarez Rico, persona esta última que, al parecer, se le dijo que podía ayudarles porque era "amigo de paramilitares." Señaló:

"Cuando le hicimos la escritura a Edgar Rico, el paramilitar que fue y me dijo por allá donde me tenían amarrado que también hicieran un poder, que José diera un poder, que hiciera un poder pero no más, que firmara un papel también, que firmara un papel en blanco mejor dicho, en pocas palabras, que para hacer un poder. (...) El poder en sí no se hizo se firmó el papel no más, (...) una hoja en blanco. Ahí se le pasó a don Marco Tulio con las escrituras que estaban a nombre de Edgar Rico. A los primeros días del mes de enero del 98."

**d.** Reiteró que todos los papeles los firmó en blanco.

**8.2.3.** El secuestro, la desaparición y el homicidio del señor Edgar Efrén Alférez Agudelo fueron hechos que confesaron antiguos integrantes del desmovilizado Bloque Centauros de las AUC, acogidos a la L. 975/05 de Justicia y Paz. Veamos:

**a.** El 27 de agosto de 2012 el Fiscal 24 Delegado de la Unidad de Fiscalías para la Justicia y la Paz informó que Luis Arlex Arango Cárdenas alias Chatarro quien fue comandante de las urbanas en San Martín y luego del Frente Hernán Troncoso del Bloque Centauros manifestó en versión libre que Edgar Efrén Alférez Agudelo distinguido como El Panadero fue secuestrado y ultimado en el año de 1997, que se exigió la suma de cien millones de pesos, y que el cuerpo no fue posible hallarlo (fl. 88 reverso, 89 c.1 Juzgado rad.2014-00167):

"EDGAR EFRÉN ALFÉREZ AGUDELO AÑO 1997, CONOCIDO COMO PANADERO, YO LE HABÍA DICHO A LA FISCALÍA QUE NO RECORDABA, CONOCIDO COMO PANADERO, TENÍA ALMACEN DE ROPA EN VILLAVICENCIO CREO CENTRO COMERCIAL VILLA JULIA, YO SI PARTICIPE, LE LLEVE REMESA DONDE LO TUVIERON RETENDIDO VARIOS DIAS, (...) EN ESTO ESTA PIPE, DON RAUL, UN MUCHACHO BOYACO, NO RECUERDO SI FABIAN (...) RICHARD CREO QUE TAMBIEN TIENE CONOCIMIENTO, LO RETUVIERON MIENTRAS LE SACARON UNA PLATA Y LO MATARON ESCUCHE QUE CIEN MILLONES DE PESOS. (...) DESCONOZCO POR QUE LE DECIAN PANADERO. LE DISPARÓ PIPE (...) ESTUVO COMO 15 A 20 DIAS O DE PRONTO MAS RETENIDO. SE TUVO CREO QUE MIENTRAS EL GIRABA LA PLATA O LA CONSEGUÍA. DICEN QUE LA PLATA QUE EL TENÍA ERA DE LA GUERRILLA, ESE ES EL COMENTARIO QUE ESCUCHE. (...) CREO QUE ES IMPOSIBLE DE ENCONTRARLO (...)" (Mayúscula y subrayado en el original)

**b.** El anterior informe se complementó el 28 de febrero de 2014 mediante documento en el que se indica que el desaparecimiento de Edgar Efrén Alférez Agudelo habría ocurrido el 30 de noviembre de 1997 de acuerdo con la confesión

que rindieron Manuel de Jesús Piraban (Pirata), Jorge Humberto Victoria Oliveros (Don Raúl), Luis Arlex Arango Cárdenas (Chatarro), y Edilson Cifuentes Hernández (Richard) (fl. 141 – 144 c.1, fl. 671 – 676 y 882 c.3, Juzgado rad.2014-00167).

El informe complementario contiene apartes de diligencia de versión libre en la que participaron los citados postulados el 13 de junio de 2013. En síntesis, con base en lo que consta en los apartes de esta diligencia se destaca:

**b.1.** El secuestro habría ocurrido el 30 de noviembre de 1997 en la finca Cabañita ubicada en la vereda San Isidro de Chichimene del Municipio de Acacías – Meta en donde se encontraba en compañía de una mujer y unos obreros que estaban realizando tareas de construcción. Al lugar llegaron seis (6) hombres armados preguntando “quién era Edgar Alfárez.”

**b.2.** Edgar Efrén Alfárez a quien se le decía el panadero, fue retenido ilegalmente en una finca en San Martín – Meta, su secuestro habría sido con fines de extorsión, y, al parecer, dado que no se lo afirma categóricamente, porque tenía vínculos o un dinero de la guerrilla y que “lo tenían retenido hasta que, le devolviera esa plata a la guerrilla.”

**b.3.** En todo caso, Manuel Pirabán refirió que por conducto de lo que le comentó alguien conocido como aguapanelo que trabajó para la organización, supo que Miguel Arroyave y Narciso Cuervo tuvieron negocios con panadero y que por orden del primero se dio la orden de quitarle una finca a este último ubicada en Acacías – Meta.

**b.4.** El señor Alfárez fue ultimado en la “vereda guadalito” en donde la organización tuvo al menos dos (2) fosas comunes. No obstante, no fue posible hallar el cuerpo, con lo cual, se concretó su desaparecimiento.

**b.5.** Las instrucciones frente al secuestro y el homicidio de Edgar Efrén se impartieron por los “comandantes de la gente que venían del Urabá” según indicó Manuel Pirabán a cargo de la estructura de San Martín a quien se le pidió colaboración para tales efectos.

**b.6.** Edilson Cifuentes (Richard) junto con Diego, Francisco Urrea (Pacho), Uber Coca, Diego Rendón Laverde (Pipe), y otros dos, participaron directamente en el secuestro “captura” del señor Alfárez “por ahí en una finca entrando” hacia

San Isidro de Chichimene, lo trasladaron a San Martín en donde fue recibido por Luis Arlex Arango (Chatarro), quien además estuvo presente cuando ocurrió el homicidio.

**b.7.** Los postulados refirieron no conocer si algún hermano o familiar de Edgar Efrén Alférez participó directa o indirectamente en los hechos.

**c.** En el proceso de restitución de tierras se recibieron declaraciones de los siguientes postulados (fl. 879 - 881 c.3 Juzgado, fl. 63 c.1 Tribunal, rad. 2014-00167):

**c.1. Jorge Humberto Victoria Oliveros** señaló que perteneció al Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, organización al margen de la ley en la que llegó a ser comandante y en donde era distinguido como Don Raúl. Frente a los hechos, manifestó que el secuestro y el homicidio de Edgar Efrén Alférez Agudelo, conocido como El Panadero, son atribuibles al citado grupo armado, y que las propiedades de éste fueron “decomisadas” por Miguel Arroyave de quien, junto con Uber Coca Ceballos, se recibió información que la víctima tenía vínculos con la subversión, no obstante, precisó que “el secuestro (...) se dio ante todo por aspectos extorsivos ya que los vínculos que a él se les manifestaban no fueron muy comprobados” pese a que aclaró que el modus operandi de las autodefensas era secuestrar y exigir dinero a personas con vínculos con la guerrilla o que simplemente estuvieran en contra de “nosotros.”

Indicó no saber qué tipo de relación o problema Miguel Arroyave pudo tener con el señor Alférez por cuanto dio a entender que aquél tuvo mucho interés en este último; tampoco conoció el lugar donde fue retenido, ignora el destino que Arroyave pudo dar a las propiedades porque la organización no se quedó con éstas pero confirma que sí fueron despojadas. No conoce ni distingue a los señores Wilson Alférez, Jorge Carvajal Ramírez y Edgar Álvarez Rico.

**c.2. Luis Arlex Arango Cárdenas** señaló que al interior del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia se le apodaba Chatarro. Conoció a Edgar Efrén Alférez Agudelo, un comerciante a quien llamaban panadero, por cuanto, Diego Rendón Laverde (Pipe), lo dejó a su “mando para tenerlo retenido” por ser presunto colaborador de la guerrilla. Sin embargo, puntualmente adujo saber después que el secuestro “fue meramente económico” porque no le consta que haya sido guerrillero o que tuviera vínculos con las FARC. Así mismo, el declarante advirtió que él solo seguía órdenes de Arroyave, Piraban y Victoria.

Destaca el Tribunal la importancia de esta declaración por cuanto permite esclarecer hechos puntuales referentes al actuar del grupo paramilitar y lo que le sucedió al señor Alférez Agudelo. Manifestó el señor Arlex, que:

- No participó de la retención o captura de Edgar Efrén aunque sabe que ocurrió en una finca que aquél tenía en San Isidro de Chichimene y que también “se le trajeron unas joyas dicho por las mismas personas que fueron por él.”
- Ejerció como custodio de Edgar Efrén Alférez durante el tiempo de su retención ilegal, circunstancia que le permitió interactuar con la víctima al punto que junto con un subalterno planearon dejarlo ir; sin embargo, para la época solamente recibía órdenes, no podía disponer su libertad, este tipo de decisiones las tomaban Jorge Humberto Victoria Oliveros o Manuel de Jesús Piraban.
- Como resultado de diálogos que mantuvo directamente con el señor Alférez este le dijo que “él tenía sus negocios, que él lo que se dedicaba era a trabajar, que tenía un negocito en Villavicencio de ropa, de que tenía sus fincas, y que nunca le había hecho daño a nadie ni que trabajaba con la guerrilla.”
- Adujo que a Edgar Efrén Alférez, por órdenes de Miguel Arroyave Ruíz, se le quitó una propiedad en Villavicencio, una finca en San Isidro, y dinero en efectivo (aproximadamente \$100.000.000.00 o más).
- Indica que Laverde Rendón (Pipe) le hizo firmar unos documentos “de unas propiedades” al señor Edgar Alférez, está seguro porque “los firmaron en mi presencia” antes de morir aquél, aclara que confiesa este hecho hasta ahora porque no se le había preguntado en las diligencias de Justicia y Paz, y precisa:

“(…) lo que él haya firmado era para cogerlo pa´ parte de las autodefensas, en el caso por lo menos del señor Laverde, alias Pipe, lo que le hayan hecho firmar, y no solamente al señor panadero, **a muchas personas les sucedió lo mismo en el Llano: los retenían, y ahí hacían los documentos de sus propiedades, su carro, su casa, lo que fuera, y claro que se tenía que hacer con posterioridad a su secuestro, a su retención para que quedara en firme cualquier tipo de documento.**”  
(Resaltado del Tribunal)

- Advirtió con contundencia que está seguro que todas las primeras personas que compraron tierras para la época en que las autodefensas ejercieron influencia en los Llanos, sabían con quién o quiénes se hacía realmente el negocio.
- No conoce ni distingue a los señores Jorge Carvajal Ramírez y Edgar Álvarez Rico, y tampoco puede dar fe que Wilson Alférez haya participado en los hechos.

La declaración en comento también resulta importante en lo que respecta a hacer evidente uno de los efectos o los resultados que se buscan obtener a través de los instrumentos de justicia transicional: la no banalización del conflicto armado, la superación de la interpretación maniquea frente a ver en sus actores a malos y buenos, la no invisibilización de la víctima, hacer evidente que, como bien llegó a decir Miguel Servet y ejemplificar Jean Luc Godard en *Notre Musique*: "matar un hombre por defender una idea, no es defender una idea, es matar un hombre"; y que, como bien advirtió Albert Camus, el absurdo del mundo moderno se termina por concretar cuando el ser humano incurre en el crimen lógico, en el delito justificado por el razonamiento ideológico:

"Estamos en le época de la premeditación y del crimen perfecto. Nuestros criminales no son ya esos muchachos desarmados que invocaban la excusa del amor. Por el contrario, son adultos, y su coartada es irrefutable: es la filosofía, que puede servir para todo, hasta para convertir a los asesinos en jueces."

En este orden de ideas, por ejemplo, al ser preguntado por los presuntos relacionamientos que se dice tuvo el señor Edgar Efrén Alférez con la guerrilla, y la insistencia sobre el particular por el apoderado del opositor principal, el señor Luis Arlex, en su calidad de antiguo ex-combatiente claramente enfatizó:

"Señor Juez, **si bien es cierto que en esa época**, en los años en que estuvimos en la militancia en el movimiento de autodefensas campesinas **todas las personas que eran retenidas o eran víctimas del accionar de nosotros siempre se manifestaba que eran subversivas o que pertenecían a algún grupo guerrillero o que eran colaboradores o testafierros de la guerrilla**, pero en el caso particular del señor panadero, del señor Efrén, (...) **lo que puedo decir es que después ya de los hechos, supe que era meramente económico esa retención.** (...) **Ese es uno de los temas más sensibles que ha podido suceder en este proceso de paz, es el de justificar una acción tan horrorosa**, en especial la del señor panadero, su secuestro y posteriormente su muerte. **Si hubo alguna información, a mí nunca me consta que el señor haya sido guerrillero** (...) jamás lo vi uniformado, jamás lo vi en relaciones con las FARC. Si en ese momento, ese era el objetivo (...) **también es cierto señor Juez, y en razón a decir la verdad, que el señor panadero jamás se supo que hubiese sido guerrillero** (...) fue meramente económico.

(...)



Señor abogado, si bien es cierto, a medida que iba pasando este proceso de paz, hemos ido sabiendo la verdad de muchas cosas, **al principio se manejaba la tesis de que todas las personas, no solamente el señor panadero, (...) que todas las personas eran guerrilleras.** Bien, en ese momento, **esa era la información.** Hoy lo que estoy diciendo es intentando al menos rescatar el buen nombre de una víctima y no victimizar más a su familia que es quizá lo más importante en este proceso señor abogado. **Una de las cosas aprendidas en este proceso es no justificar la muerte de nadie. Otra cosa de las más importantes en este proceso es intentar dar el buen nombre a él, al individuo, a la persona que murió,** y que sus restos están hoy en día enterrados en una selva en Los Llanos. (...) **a mí no me consta, no lo vi siendo guerrillero, no lo vi uniformado** (...) era una información que tenían los comandantes, **hasta después de suceder lo que la plata que les pidieron,** y no solamente la historia de él sino la de muchos, **pues uno da diferente que era una, un secuestro meramente económico,** con un propósito o con una información, ¿falsa?, yo lo creo que era falsa de que el señor era guerrillero (...) **Yo no he vuelto a caer en el error de decir que todas las personas eran guerrilleras cuando sus víctimas y sus familias están diciendo lo contrario (...)** Si en este proceso vuelven y me preguntan, la información la tenía Pipe y él decía que era guerrillero, si a mí me preguntan (...) hoy digo, pues hombre, después de todo lo sucedido pues era meramente económico su retención y su secuestro, más que yo hablé personalmente con él y él me había podido decir varias veces en las charlas que tuvimos jugando ajedrez o intentando jugar ajedrez (...) él me decía "mano, yo no soy guerrillero", en ese momento no lo creía, hoy en día, después de pasar tanto tiempo, con todo lo que le sucedió al señor panadero, yo debo decir el señor no era guerrillero, aunque tampoco me consta lo contrario, por eso soy tan claro en ese punto, en decir, que era lo que decían ellos, mi percepción es otra hoy en día" (Resaltado del Tribunal)

**c.3. Manuel de Jesús Piraban** reconoció que el secuestro y el homicidio de Edgar Efrén Alférez conocido como panadero ocurrió en Acacías en el área de Chichimene, fue realizado por las Autodefensas de Córdoba y Urabá hacia finales del año 1997 con apoyo de las Autodefensas de San Martín.

El declarante precisó que en 1989 inició en Cundinamarca sus actividades en las autodefensas, que en el año 91 fue trasladado a Vista Hermosa, luego a San Martín – Meta en donde permaneció aclarando que en los años los años 97 – 98 con la incursión del grupo de Urabá se conforma el Bloque Centauros donde ejerció como segundo comandante militar y luego primero hasta la desmovilización en el año 2006.

Explicó que la organización tuvo influencia en San Martín, Guamal, Villavicencio, Castilla la Nueva, San Juan, Acacías, incluyendo en este último municipio la vereda San Isidro de Chichimene.

Refirió que Miguel Arroyave, quien hace parte de las autodefensas por parte de la casa Castaño, impartió la orden a Jorge Victoria de secuestrar y quitar la vida al señor Alférez porque, al parecer, le debía dinero. La retención duró aproximadamente 20 días o un (1) mes:

“Lo que yo tengo conocimiento es que a él se dio la orden de quitarle la vida y desaparecerlo, es así como sucedió eso, pero que el señor Arroyave retomaba los bienes de él y de la familia (...) lo sacan a él de la finca, recuerdo que los muchachos que estuvieron allí se llevaron unas joyas, casi lo que había en la casa (...) entonces ya después es el señor Miguel Arroyave quien retoma, digamos, el manejo de esas propiedades y quedan en manos de Miguel Arroyave y de un cuñado que es de un señor Narciso, Narciso Cuervo, son lo que dentran (SIC) a quedar como dueños de esos bienes supuestamente por unas deudas del señor panadero”.

El señor Pirabán aclaró que si bien conoció a Miguel Arroyave no habló con este de la situación de Edgar Efrén Alférez, que Camilo Huber Coca fue la persona que actuaba en el Meta en nombre de Arroyave porque el mando general del Bloque Centauros el primero de los mencionados lo recibió hasta el año 2002.

No conoce ni distingue a los señores Jorge Carvajal Ramírez, Edgar Álvarez Rico, Wilson Alférez Agudelo, Luis García Bejarano, Luis Oveiro Moreno, pero sí a Marco Tulio Quintero Cano, un abogado que apoderaba casos de miembros de las autodefensas en Justicia y Paz, aunque no sabe qué tipo de relación pudo tener con Miguel Arroyave.

Igualmente, señaló que era posible que al interior de la organización sucedieran hechos de los no se enteraba a los integrantes, y advirtió claramente que no le consta que Edgar Efrén Alférez haya tenido vínculos con la guerrilla: “puedo decirlo claramente, a mí eso no me consta.”

**8.2.4.** Los solicitantes denunciaron penalmente el desaparecimiento de su padre Edgar Efrén Alférez en el año 2009 sin mayores o relevantes medios de prueba (fl. 64 – 93 c.1 Juzgado rad.2014-00167). Sin embargo, también obra en el expediente documentación de la Fiscalía General de la Nación en la que se evidencian investigaciones penales por secuestro iniciadas en agosto del año 1998 (fl. 677 c.3 Juzgado rad.2014-00167). En la documentación que consta es la siguiente:

**a.** El 23 de julio de 1998 se rindió informe en el que se consignaron **entrevistas a Miría (SIC) Alférez Agudelo** quien no aportó mayores datos; **Wilson Alférez Agudelo** quien confirmó el secuestro de su hermano al parecer por “grupos subversivos” además de señalar que por recomendación de Armando Cajamarca fue que no se denunció inmediatamente dicho hecho; de **Artemo Barreto** quien no manifestó mayor cosa; y de **Luz Marina Rivera**, quien refirió ser la compañera de la víctima, estar presente cuando lo secuestraron, y precisar que el hecho ocurrió el 7 de septiembre de 1997.

**b.** El 1 de julio de 1999 se rindió nuevo **informe** en el que se deja constancia que Edgar Efrén Alférez mantenía una relación de amistad con un señor llamado Armando Cajamarca persona que no se logró ubicar y que habría sido presuntamente secuestrada y ultimada por integrantes del Cartel de Cali con quien habría tenido vínculos.

**c.** Declaraciones de:

**c.1. Silvia Myriam Alférez Agudelo** el 27 de diciembre del 2000 refirió no saber quién secuestró a su hermano "porque unos decían que eran unos o que podían ser otros, ósea los grupos al margen de la ley." Advirtió parecerle extraño que el día del secuestro de Edgar Efrén estuviera acompañado de su compañera Marina y "a ella no le paso nada."

**c.2. Wilson Alférez Agudelo** de fecha 27 de diciembre del 2000 en la que: **(i)** no refirió su aludido secuestro; **(ii)** indica que Armando Cajamarca fue ultimado; **(iii)** manifiesta que con el secuestro de su hermano se recibió una sola llamada extorsiva por parte de personas que dijeron pertenecer al frente 53 de las FARC "y que pedían mil millones de pesos por su liberación"; **(iv)** señaló que el secuestro ocurrió cuando su hermano iba para "la finca que queda en Chichimene", sin embargo, **(v)** nada refirió en relación con la venta de dicha finca.

**d. Resolución inhibitoria** de la investigación penal de fecha 31 de octubre del año 2003 por no existir elementos materiales probatorios suficientes para continuar la investigación, "más si tenemos en cuenta que ningún grupo al margen de la ley se ha atribuido el secuestro, ni se ha logrado identificar e individualizar a los autores del mismo."

**e.** Comunicado de la Policía Nacional – Villavicencio del 24 de septiembre de 2013 en la que indica que **Edgar Efrén Alférez Agudelo no cuenta con antecedentes penales y/u órdenes de captura** por la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL en su contra.

**f.** Comunicado del 21 de septiembre de 2013 por medio del cual la 7ª Brigada del Ejército Nacional de las Fuerzas Militares de Colombia señala que en la Sección de Inteligencia **no encontraron registros o datos que apunten a que Edgar Efrén Alférez Agudelo pertenecía o perteneció a "algún**

**grupo armado organizado al margen de la ley o banda delincriminal** (guerrilla, paramilitarismo o delincuencia común).” (Resaltado del Tribunal)

Este medio de prueba es importante destacarlo, dado que presenta similares características a los que niegan los presuntos vínculos o relaciones con grupos armados que se han tratado de imputar al señor Díaz Herrera con la presentación de la solicitud de restitución, por cuanto, según medios de comunicación, el opositor fue señalado como testaferro de las FARC.

En consecuencia, dado que al igual que el señor Alférez, el señor José Ricaurte no cuenta con antecedentes penales en su contra, el Tribunal encuentra reprochable el argumento en que insiste su apoderado para no reconocerle la calidad de víctima al primero, esto es, la presunta pertenencia a un grupo armado ilegal, máxime cuando, su prohijado, probatoriamente, se encuentra al mismo nivel de incertidumbre, una circunstancia que no pondera con plena lealtad y honradez procesal teniendo en cuenta los elementos de convicción que obran en el expediente.

**8.2.5.** De acuerdo con lo expuesto, se concluye entonces que:

**a.** El ciudadano Edgar Efrén Alférez Agudelo fue víctima de secuestro, homicidio y desaparición por integrantes del Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia según lo confesaron los ya relacionados postulados a la Ley de Justicia y Paz.

**b.** Los anteriores hechos victimizantes ocurrieron según versión de los familiares en septiembre de 1997 mientras que los postulados indicaron que en noviembre del mismo año. Para efectos del caso concreto, estima el Tribunal que la fecha aproximada fue en el citado mes de septiembre por cuanto al menos una (1) persona que estuvo presente cuando sucedieron, la señora Luz Marina Rivera, corroboró en investigaciones penales de la época que el secuestro ocurrió el 7° de septiembre de 1997.

**c.** Si bien los postulados refirieron que llevaron a cabo los hechos porque la información que se les suministró era que el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo tenía vínculos con la guerrilla, ellos mismos reconocieron enfáticamente que no hubo certeza frente a tal señalamiento; además, todos coincidieron en que pudo tratarse de un secuestro extorsivo o un ajuste de cuentas personal determinado por Miguel Arroyave Ruíz porque dos (2) informaron que a la víctima se le

quitaron joyas, dinero en efectivo, y hubo orden de "recogerle" los bienes; a su vez, uno (1) de los postulados, que participó en el cautiverio de la víctima, sin duda refirió que esta fue forzada a firmar unos papeles.

**d.** No hay certeza de la participación de Wilson Alférez Agudelo en los hechos que victimizaron a su hermano Edgar Efrén. Por una parte, los postulados no recuerdan que aquél haya sido igualmente secuestrado; pero por otra, con base en lo que declaró el señor Manuel de Jesús Pirabán, puede inferirse que tal tipo de suceso pudo ocurrir sin que, en su calidad de comandante militar, se enterara de tal hecho.

**e.** Aunque hay documentación en la que se refiere que el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo mantuvo una relación de amistad con una persona presuntamente cercana con integrantes del Cartel de Cali, el señor Arturo Cajamarca, la Sala destaca que no está comprobado que este efectivamente tuviera dichos vínculos y mucho menos que, de existir, se extendiesen al primero de los citados.

**f.** Igual consideración a la anterior cabe hacer frente al vínculo o relación que pudo tener Edgar Efrén con José Gregorio Carvajal, pues la Sala aprecia que el referido vínculo fue manifestado por Wilson Alférez, el familiar de quien se duda sobre su participación en los hechos acaecidos a su hermano Edgar Efrén y concretamente frente a la manera en que los predios objeto del proceso de restitución fueron negociados durante la desaparición de este último.

Además, la sentencia que condenó al señor Carvajal luego de doce (12) años de ocurridos los hechos victimizantes a Edgar Efrén Alférez, no precisa la participación de aquél o de este en algún grupo delincriminal. Antes bien, consta en la providencia que la condena se impuso por allanamiento a cargos que se le formularon a José Gregorio por transportar, sin autorización, sustancias químicas que podrían ser utilizadas para el procesamiento de narcóticos.

**g.** Edgar Efrén Alférez Agudelo no registró investigaciones ni antecedentes penales, y, en la medida que no se comprobaron que el citado ciudadano tuviera vínculos con la guerrilla y/o el narcotráfico:

**g.1.** No se le aplica el parágrafo 2º del art. 3 de la L. 1448/11 que impide tener como víctimas directas a personas pertenecientes a dichos grupos. Y, en todo caso, no está de más precisar que de haberse comprobado algún tipo de vínculo,

la mencionada regla advierte que la calidad de víctima directa la adquieren “el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley (...)”, por lo que los solicitantes Alférez tampoco hubiesen sido excluidos como víctimas por dicho motivo.

**g.2.** Cabe tenerlo como víctima directa y a sus hijos Jonathan y Edgar como víctimas indirectas del conflicto interno por haber padecido, con posterioridad al 1º de enero de 1985, por parte de integrantes de un reconocido grupo armado actualmente desmovilizado, daños que se concretan en la pérdida de la vida del ciudadano Edgar Efrén Alférez Agudelo, la desaparición de su cuerpo y, como se evidenciará en ítem subsiguiente, el despojo a dos (2) de sus inmuebles, todo lo cual se traduce en las siguientes infracciones al DIH y al DIDH:

- No respetar el **principio de distinción y precaución** porque no se desvirtuó que la víctima fuera un civil ajeno al conflicto armado interno.
- La víctima previamente a su homicidio y desaparecimiento fue secuestrada con fines extorsivos a pesar que el literal “c” del num. 2º del art. 4º del Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra de 1949 prohíbe la **toma de rehenes**, tipo que está claramente definido en la Convención Internacional contra la Toma de Rehenes de 1979 al que se adhirió el Estado colombiano por Decreto 3969/05, en los siguientes términos:

“Toda persona que se apodere de otra (que en adelante se denominará “el rehén”) o la detenga y amenace con matarla, herirla o mantenerla detenida a fin de obligar a un tercero, a saber, un Estado, una organización internacional intergubernamental, una persona natural o jurídica o un grupo de personas a una acción u omisión como condición explícita o implícita para la liberación del rehén, comete el delito de toma de rehenes en el sentido de la presente Convención.”

- Actuar en contra de la **vida e integridad personal** del citado ciudadano quien fue ultimado y desaparecido a sabiendas que lo proscriben el art. 11 y 12 de nuestra Constitución Política de 1991, y el literal “a” del num. 2º del art. 4º del Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra de 1949.

### **8.3. El predio rural conocido actualmente como La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577 englobó los inmuebles La**

**Virginia con FM Inmobiliaria n° 232-25187 y La Virginia I con FM Inmobiliaria n° 232-25787 que fueron privados arbitrariamente al señor Edgar Efrén Alférez Agudelo con ocasión de hechos derivados del conflicto armado interno**

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

**8.3.1.** Está acreditado que el señor Edgar Efrén Alférez por medio de **escritura n.º 266 del 29 de enero de 1997** de la Notaría 2ª de Villavicencio, adquirió por valor de \$167.873.000.00 los siguientes tres (3) predios rurales:

- Predio La Virginia con extensión de 130 ha con FM Inmobiliaria n.º 232-8551 adquirido a la señora Ana Cecilia Escalante Arregui quien su vez lo compró a Miguel María Montenegro.
- Predio Buenos Aires con extensión de 10 ha + 6.500 m<sup>2</sup> con FM Inmobiliaria n.º 232-2194 adquirido al señor Salomón López Rodríguez quien a su vez lo obtuvo de Hermenegilda Parra de Sáenz y otros.
- Predio La Conchita o El Ahorro con extensión de 8 ha con FM Inmobiliaria n.º 232-1987 adquirido al señor Jesús María Escalante Castro quien a su vez lo compró a Magnolia Molina de Villar.

En el mismo instrumento público *el comprador decidió englobar los citados predios en uno (1) solo al que denominó La Virginia con una extensión de 148 ha + 6.500 m<sup>2</sup> correspondiéndole el **FM Inmobiliaria n.º 232-25187** en cuyas anotaciones n° 1 y 2 constan tanto el acto de englobe como la inscripción del señor Edgar Efrén como propietario* (fl. 99 – 102 c.1 Juzgado rad.2014-00167).

**8.3.2.** Igualmente, el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo por medio de **escritura n.º 2405 del 4 de julio de 1997** de la Notaría 2ª de Villavicencio, compró por

\$22.000.000.00 a Gladys Rincón Espinosa 23 ha + 6000 m<sup>2</sup> del predio La Cabañita con FM Inmobiliaria n° 232-7104 que tenía una extensión de 75 ha.

El mencionado negocio se registró como compraventa parcial en el certificado y libertad del predio La Cabañita como consta en la anotación n° 5 (fl. 682 - 683 c.3 Juzgado rad.2014-00167), no obstante, el área de La Cabañita no se actualizó y por esto aún informa que su extensión es de 75 ha cuando quedó reducida a 51 Ha + 4000 m<sup>2</sup> por cuanto *la posición adquirida por el señor Edgar Efrén fue efectivamente segregada en un predio al que denominó Virginia I con **FM Inmobiliaria n.º 232-25787** en donde consta en la anotación 1º que fue registrado como propietario* (fl. 684 – 685 ibídem).

**8.3.3.** Es claro en consecuencia que el ciudadano Edgar Efrén Alférez Agudelo en enero y julio de 1997 se hizo propietario de los predios La Virginia (FM Inmobiliaria n.º 232-25187) y La Virginia I (FM Inmobiliaria n.º 232-25787). Ahora bien, en estos predios, que están ubicados en San Isidro de Chichimene del municipio de Acacías – Meta, fue donde el señor Edgar Efrén fue secuestrado o tomado como rehén el 7º de septiembre de 1997 como quedó previamente establecido por el Tribunal (ítem 8.2 de las consideraciones), hecho que permite activar las presunciones de ausencia de consentimiento previstas en el art. 77 L. 1448/11 en relación con los negocios y contratos de inmuebles en donde ocurrieron graves violaciones al DIH y DIDH.

**8.3.4.** Consta que por **escritura pública n.º 4410 del 14 de noviembre de 1997** de la Notaría 12 de Bogotá D.C., los inmuebles La Virginia (FM Inmobiliaria n.º 232-25187) y La Virginia I (FM Inmobiliaria n° 232-25787) fueron vendidos por \$193.00.0000.00 a José Gregorio Carvajal Ramírez y Edgar Álvarez Rico (fl. 160 – 167 c.1 Juzgado rad.2014-00167) quienes, ante la misma Notaría, por **escritura n.º 5238 del 31 de diciembre de 1997** realizaron unas aclaraciones a la referida compraventa, además de englobar dichos predios en uno solo con el nombre La Virginia (fl. 168 – 172 Ibídem) que daría lugar al FM Inmobiliaria n.º 232-26577 (fl. 686 – 688 c.3 Juzgado rad.2014-00197).

La anterior compraventa se realizó mediante **poder** que presuntamente confirió Edgar Efrén Alférez a su hermano Wilson el **15 de agosto de 1997** con reconocimiento de firmas ante la Notaría 12 de Bogotá D.C. Este documento obra en folio 166 del cuaderno n.º 1 del juzgado instructor, y, cuando en audiencia le fue puesto presente a Wilson Alférez, este manifestó reconocerlo, incluso, dio a entender que podía ser legítimo.



**8.3.5.** Por medio de **escritura n.º 269 del 18 de febrero de 1998** de la Notaría Única de Granada, los señores José Gregorio Carvajal Ramírez y Edgar Álvarez Rico mediante poder que confirieron a Marco Tulio Quintero Cano vendieron en \$200.000.000.oo el nuevo predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-26577 al señor Luis Carlos García Bejarano (fl. 173 – 182 c.1 Juzgado rad.2014-00167).

**8.3.6.** El **3 de octubre de 2000** ante la Notaría Única de Granada protocolizó la **escritura n.º 917** por medio de la cual la señora Nora Elena Espinosa adquirió por \$476.000.000.oo los siguientes predios (fl. 183 – 197 c.1 Juzgado rad.2014-00167):

**a. La Virginia** con FM Inmobiliaria n.º 232-26577 **vendido por Luis Carlos García Bejarano quien otorgó poder** para tal fin el 12 de enero de 2000 a Luis Oveiro Moreno, esto es, dos (2) días antes de producirse su deceso según certificado de defunción que aportó la Registraduría Nacional del Estado Civil (fl. 647 c.3 Tribunal rad.2014-00167). En últimas, se aprecia que **la venta se hizo nueve (9) meses después del fallecimiento García Bejarano ocurrido el 14 de enero del 2000.**

Este predio lo adquiriría José Ricaurte Díaz Herrera en \$238.000.000.oo sin intermediarios a la señora Espinosa por medio de **escritura pública n.º 1592 del 6º de agosto del 2003** de la Notaría nº 43 de Bogotá D.C. (fl. 103 – 105 c.1 Juzgado rad.2014-00167), y quien ostenta la calidad de último propietario.

**b. San Francisco y Buenos Aires** vendidos por Maribel Gallo Fuentes con fundamento en poder que para el efecto le otorgó el 10 de febrero de 1996 el **propietario Horacio Escalante Arrigui quien falleció** el 1º de mayo del mismo año (fl. 646 c.3 Tribunal rad.2014-00167), Por tanto, extrañamente, se observa que la **venta se hizo cuatro (4) años después de su muerte.**

Estos predios los adquirió el señor Díaz Herrera, parte opositora principal, el **13 de noviembre de 2007** por medio de **escritura pública n.º 8002** de la Notaría 38 de Bogotá D.C., por un valor de \$312.800.000.oo, siendo actualmente el último propietario.

**8.3.7.** Ahora bien, al valorar los negocios celebrados sobre los predios La Virginia (FM Inmobiliaria nº 232-25187) y La Virginia I (FM Inmobiliaria nº 232-25787)

en función de los hechos victimizantes comprobados en el ítem 8.2, el Tribunal concluye que:

**a.** El hecho determinante es que estando retenido ilegalmente y desaparecido el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo desde septiembre de 1997, y, muerto para el mes de noviembre del mismo año, dichos predios fueron vendidos en el último citado mes sin que pudiera expresar su pleno, libre y autónomo consentimiento, por lo que sin duda, con ocasión directa de los hechos victimizantes causados por el conflicto, fue privado arbitrariamente del derecho de propiedad que tenía frente a los inmuebles.

**b.** La existencia de un presunto poder o autorización otorgado por Edgar Efrén para efectos de la primera compraventa no puede subsanar la advertida falta de consentimiento, sobre todo si tenemos en cuenta que dicho documento:

**b.1.** Aunque Wilson Alférez Agudelo no lo desconoció, no es menos importante que frente a este tópico en la declaración se mostró nervioso, poco claro, e impreciso para explicar de manera razonable las circunstancias de elaboración del mandato en cuestión, lo que ha permitido a los solicitantes, desconfiar de su tío en relación con las razones por las cuales obtuvo dicho poder.

**b.2.** Presenta imprecisiones y/o inconsistencias frente a la identificación de los inmuebles a vender que no hubiese cometido la persona que en efecto los haya adquirido. Así por ejemplo, poco razonable resulta que se haya autorizado:

- La venta del predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-25187 indicando como área 168 ha cuando la real es 143 ha + 6500 m<sup>2</sup> luego de englobar tres (3) precisos predios (ver ítem 8.3.1 anterior).
- La venta del predio La Cabañita sin especificar su área, relacionándolo equivocadamente con el FM Inmobiliaria n.º 232-25787 que corresponde al predio La Virginia I que se segregó del primero, y, anotando mal la escritura de adquisición de este último pues se indicó que fue por el instrumento público n.º 2405 del 4º de agosto de 1997 cuando el mes correcto es «julio».

**c.** No tiene la fuerza para subsanar la ausencia de consentimiento del verdadero propietario de los inmuebles, la supuesta concertación familiar, según adujo Wilson Alférez, para realizar una “venta de confianza” a José Gregorio Carvajal

Ramírez y, aunque no precisa con exactitud<sup>24</sup>, a Edgar Álvarez Rico, persona está última que se aduce fue presentada por un amigo argumentando que podía hacer frente a los paramilitares, pero que en últimas no sabe si incluso actuó en pro de estos. Esto por cuanto:

**c.1.** La única persona que refiere una presunta concertación familiar con el fin de realizar una compraventa de confianza, es Wilson Alférez Agudelo, y no, por ejemplo, la señora Yamilet Fernández quien manifestó desconocerlo, y, por el contrario, puso de presente que los familiares próximos a Edgar Efrén, entre ellos, su hermano Wilson, siempre advirtieron que era mejor no preguntar sobre el destino de los inmuebles que ahora se reclaman.

**c.2.** Cualquier acto de compraventa de los predios La Virginia (FM Inmobiliaria nº 232-25187) y La Virginia I (FM Inmobiliaria nº 232-25787) con posterioridad a los hechos victimizantes que padeció Edgar Efrén Alférez están incididos por ellos, incluso, afectan con el vicio de la violencia causada por el conflicto, la presunta venta de confianza antes aludida por concertación familiar, pues esta actuación no habría tenido otro objetivo que tratar de evitar que los paramilitares se quedaran con los inmuebles.

**c.3.** Aun cuando se hubiese concertado la primera compraventa de los inmuebles por los familiares próximos a Edgar Efrén, no cabe desconocer sin más que el señor Wilson Alférez también manifestó haber sido retenido con el fin de forzarlo a entregar todos los documentos públicos que se habían hecho en relación con los predios.

**d.** Los ex-integrantes del desmovilizado Bloque Centauros de las AUC que confesaron el secuestro, homicidio y desaparición del señor Edgar Efrén Alférez también advirtieron que con ocasión de estos hechos a la víctima se le "recogieron" unos bienes que la Sala entiende corresponden con los solicitados en restitución por las siguientes razones:

**d.1.** De un lado, el testigo Luis Arlex Arango manifestó que teniendo en cuenta la manera en que sucedieron los hechos victimizantes entiende que el móvil fue netamente económico, recuerda que la víctima era propietaria de unos

---

<sup>24</sup> Nota del Tribunal: en declaración lo que indicó Wilson Alférez es que los inmuebles correspondientes a la finca de su hermano se traspasaron a José Carvajal y luego a Edgar Rico, hecho que riñe con la prueba documental según la cual estos últimos aparecen como compradores simultáneos de dichos bienes.

inmuebles en San Isidro de Chichimene, y que durante el cautiverio le hicieron firmas unos papeles.

**d.2.** El testigo Manuel de Jesús Pirabán señaló distinguir y conocer al abogado Marco Tulio Quintero Cano, persona que ha apoderado a paramilitares postulados a la Ley de Justicia y Paz y que en nombres coincide con la persona a quien, por la fuerza, Wilson Alférez Agudelo debió llevar papeles, y por tanto, quien fungió como apoderado de Jorge Gregorio Carvajal y Edgar Álvarez Rico para vender el predio La Virginia a inicios del año 1998.

**e.** En este orden de ideas, los hechos victimizantes padecidos por Edgar Efrén Alférez permitieron que se estructurara un típico despojo directo en los términos literales en que lo que define el inc. 1º del art. 74 de la L. 1448/11 porque:

**e.1.** Ocurrió una situación de violencia: el secuestro, homicidio y desaparecimiento de la víctima.

**e.2.** La situación de violencia fue causada por un actor reconocido del conflicto armado interno: Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia.

**e.3.** La mencionada situación de violencia fue claramente aprovechada para privar a la víctima de dos (2) de sus inmuebles, La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-25187 y La Virginia I con FM Inmobiliaria n.º 232-25787, mediante la apariencia de legítimos y válidos negocios jurídicos.

**e.4.** La pretensión de legitimidad y validez de los negocios jurídicos decae ante el hecho cierto que todos se realizaron con posterioridad al secuestro y desaparecimiento de la víctima propietaria, y, en el caso concreto está acreditado sin que exista medio de prueba en contrario, que en el predio La Virginia ocurrió el secuestro de Edgar Efrén Alférez Agudelo, hecho que con base en la normatividad internacional, según se destacó en el ítem 8.2, se califica como una grave vulneración a los derechos humanos al tratarse de una toma de rehén.

**e.5.** La legitimidad y validez de los negocios jurídicos en cuestión también decae al evidenciar que, con excepción del realizado entre Nora Espinosa y José Ricaurte Díaz, en cada uno de ellos fue característico la utilización de intermediarios de presuntos propietarios que ya estaban fallecidos cuando los negocios fueron concretados.

**e.6.** Finalmente, también se probó que en el negocio despojador uno de los compradores, el señor Jorge Gregorio Carvajal, el 27 de abril de 2009 fue condenado por tráfico de sustancias para el procesamiento de narcóticos y si bien, desde el 18 de abril de 2012 la pena que se le impuso de 52 meses y 24 días de prisión está cumplida, es procedente aplicar la presunción de derecho prevista en el num. 1º del art. 77 de la L. 1448/11, según la cual, "existe ausencia de consentimiento, o de causa lícita" en los contratos suscritos "entra la víctima (...) con las personas que hayan sido condenadas (...) por narcotráfico o delitos conexos." Luego, no desvirtuada la ausencia de consentimiento, el negocio despojador debe declararse inexistente y los subsiguientes afectados por nulidad absoluta.

**8.3.8.** Así las cosas, estima el Tribunal que es procedente acceder a las pretensiones de los solicitantes, y por tanto, proteger a su favor el derecho de restitución de tierras en el marco del conflicto armado interno, advirtiendo que comprobada la relación de los hechos victimizantes padecidos por su padre Edgar Efrén Alférez con las aparentes compraventas de los inmuebles de su propiedad La Virginia (FM Inmobiliaria n.º 232-25187) y La Virginia I (FM Inmobiliaria n.º 232-25787), hoy, englobados como La Virginia (FM Inmobiliaria n.º 232-26577), las consecuencias que le asigna la ley a dichos negocios conforme el numeral 2.e del art. 77 de la L. 1448/11 son:

**a.** La declaratoria de inexistencia (sin nacimiento a la vida jurídica) de la primera compraventa efectuada con posterioridad a los hechos victimizantes, esto es, la contenida en escritura pública nº 4410 del 14 de noviembre de 1997 de la Notaría 12 de Bogotá.

**b.** La declaratoria de nulidad absoluta de todos los negocios que con posterioridad al declarado inexistente se realizaron, aunque, con las siguientes precisiones:

**b.1.** La escritura n.º 5238 del 31 de diciembre de 1997 de la Notaría 12 de Bogotá junto con la escritura n.º 269 del 18 de febrero de 1998 de la Notaría Única de Granada se declararan con nulidad absoluta total por cuanto tuvieron por objeto únicamente la comercialización del predio objeto de restitución.

**b.2.** La escritura n.º 917 del 3º de octubre de 2000 expedida por la Notaría Única de Granada se declarará de nulidad absoluta parcial, esto es, solamente en lo que corresponde a la compraventa que allí se hizo del predio objeto de restitución.

**b.3.** La escritura pública n.º 1592 del 6º de agosto de 2003 expedida por la Notaría 43 de Bogotá D.C. se declarará con nulidad absoluta total por cuanto únicamente tuvo por objeto la compraventa del predio objeto de restitución.

Y dado que por el último de los citados instrumentos fue que el señor José Ricaurte Díaz Herrera adquirió el dominio del inmueble La Virginia que restituirá el Tribunal, se procederá a examinar si tiene derecho a una compensación de conformidad con la L. 1448/11.

**8.4. El señor José Ricaurte Díaz Herrera no acreditó que la adquisición del predio conocido actualmente como La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577 se ajustó a la buena fe exenta de culpa**

El apoderado del señor José Ricaurte Díaz Herrera argumentó que su prohijado habría comprado el predio objeto de restitución con buena fe exenta de culpa. Sobre el particular, la Sala, con base en las pruebas que obran en el plenario, destaca las siguientes circunstancias:

**8.4.1.** Aunque en declaración ante el juez instructor el señor Díaz Herrera (fl. 594 y ss. c.2) manifestó contar con apenas estudios de primaria, también señaló que es un empresario que tiene tierras en la región donde se ubica el predio La Virginia desde hace aproximadamente 28 o 30 años. Luego, no solamente no es extraño a la zona de San Isidro de Chichimene y alrededores de Acacías, Castilla La Nueva y Guamal, sino que puede predicarse que es una persona que tiene por habitual la realización de negocios de compra y venta de tierras pues, esta actividad, le ha llevado a consolidar en la citada zona, al menos 2000 ha en las que desarrolla principalmente cultivo de palma.

**8.4.2.** El hecho que el señor José Ricaurte no sea una persona extraña sino habitual y conocida de la región donde se ubica el predio a restituir indica que, en el caso concreto, con el fin de predicar a su favor que no incurrió en error culposo al momento de adquirir La Virginia, le resultaba razonablemente exigible:

**a.** La adecuada representación de las condiciones de violencia propiciadas por el conflicto armado interno en la zona, máxime cuando claramente manifestó que hubo una época “atrás” en que era difícil bajar a los predios “porque había guerrilla”, aproximadamente en el año 1998, época en que incluso una persona

con la que fue socio en la compra de las fincas El Avichure y El Danubio, José Novoa, fue secuestrado "y le tocó pagar rescate."

**b.** La mínima distinción de personas vecinas a sus predios, uno de los cuales claramente fue el señor Edgar Efrén Alférez Agudelo por cuanto con los terrenos que este adquirió en 1997 vino a ser vecino del predio El Carmelo del que el opositor es propietario desde 1986. Este deber mínimo adquiere preponderancia, si se tiene en cuenta la constancia que un investigador de policía judicial en informe del 04 de octubre de 2013 luego de visita de campo a la verada de San Isidro de Chichimene, dejó constancia de que el señor Alférez Agudelo era distinguido en la zona (fl. 677 c.3 Juzgado rad.2014-00167):

"En la inspección de San Isidro de Chichimene, a pesar de que **efectivamente personas residentes en el lugar desde hace varios años manifiestan haber distinguido al señor EDGAR EFREN ALFEREZ AGUDELO**, no se logró recopilar información de interés, que dé impulso a la investigación, **notándose aún algo de temor alrededor de esta clase de casos.**" (Resaltado del Tribunal)

En consecuencia, tanto por lo uno como por lo otro, a una persona como el señor José Ricaurte Díaz Herrera le era fácil no solamente conocer la situación de conflicto armado interno sino realizar averiguaciones de los antiguos propietarios de La Virginia, y con ello, incluso, auscultar sin dificultad los hechos de violencia que con ocasión del conflicto podían estar asociados a dicho terreno. No obstante, ningún tipo de averiguación previa en tal sentido refirió haber hecho el opositor; y, que no haya referido, significa que fue un asunto que tuvo por poco, al que no le dio importancia a pesar que, por ser vecino del inmueble objeto de compraventa debieron llamarle la atención.

**8.4.3.** El señor José Ricaurte Díaz Herrera enfatizó en su declaración que al momento de adquirir de Nora Elena Espinosa el predio La Virginia su comportamiento se limitó a verificar que todos los papeles estuvieran en regla y que, incluso, los títulos fueron revisados por abogados sin que estos advirtieran irregularidades. Sin embargo, más allá de su dicho, si la revisión de la que habla hubiese sido rigurosa, para el Tribunal es claro que debió observar seriamente las siguientes circunstancias:

**a.** Al examinar detalladamente junto con profesionales el certificado de libertad y tradición del predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577 podía darse cuenta que se le dio apertura con base en el englobe de los FM Inmobiliarias n.º 232-25187 (Virginia) y 232-25787 (Virginia I), los cuales si le hubiesen llamado la atención revisar, le habrían llevado a constatar que los

dichos inmuebles fueron propiedad de Edgar Efrén Alférez Agudelo, persona conocida en el sector según se destacó, y que, llegó a ser vecino del hoy opositor. Luego, no hay excusa razonable, para que el opositor alegue que hecha una juiciosa revisión de la cadena de tradición y, siendo una persona con 28 o 30 años de vínculo con la zona de San Isidro de Chichimene, no haya escuchado hablar o referir del señor Alférez Agudelo así como de lo que le sucedió en tal sector.

**b.** Las inconsistencias que se advirtieron por el Tribunal en el presunto poder conferido por Edgar Efrén Alférez el 15 de agosto de 1997, entre ellos, que no se distingue el predio La Cabañita del predio Virginia I que verdaderamente adquirió aquél, una situación que se aclara hasta el 31 de diciembre de 1997 cuando se expide la escritura pública n.º 5238 de la Notaria 12 de Bogotá D.C. que englobó los predios La Virginia y La Virginia I, destacando que colindan con los terrenos El Carmelo, El Avichury, y San Francisco que, como se sabe, son propiedad del señor José Ricaurte Díaz Herrera.

**c.** Que la escritura por medio de cual la señora Nora Elena Espinosa adquirió el 3 de octubre de 2000 los predios La Virginia, San Francisco y Buenos Aires sin distingo de precio por \$476.000.000, es la que presenta mayores irregularidades porque:

- La Virginia es vendida por Luis Oveiro Moreno Benítez en nombre de Luis Carlos García Bejarano quien confiriere extrañamente dos (2) poderes que presentan las siguientes características: ambos en el encabezado tienen fecha del 12 de enero de 2000, sin embargo, mientras uno presenta espacios en blanco diligenciados a máquina especificando que la compradora será Nora Elena Espinosa y con autenticación de firmas del 12 de enero de 2000, el otro, no tiene los espacios en blanco diligenciados y tiene fecha de autenticación del 14 de enero de 2000<sup>25</sup>. En cualquier de los casos se trató de poderes conferidos por lo menos nueve (9) meses antes de realizarse la venta sin que la circunstancia llamará la atención del señor José Ricaurte y/o sus abogados.

---

<sup>25</sup> Recuérdese que Luis Carlos García Bejarano falleció el 14 de enero de 2000, de manera que confirió los poderes o bien dos (2) días antes o dos (2) días después de su deceso.



Estos poderes precisan que se confieren de manera “especial, amplio (SIC) y suficiente”, e indican que se otorgan para la suscripción de escrituras de venta de los predios La Virginia y La Virginia I cuando a estas alturas se trata de uno (1) solo conocido como La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577, folio este último que no se indica en ninguno de los mandatos, situación que lo hace altamente impreciso, un error en el que no hubiese incurrido un verdadero propietario y que tampoco llamó la atención del hoy opositor o de sus abogados.

- En el mismo instrumento los predios San Francisco y Buenos Aires son vendidos por Maribel Gallo Fuentes en nombre de Horacio Escalante Arrigui quien al parecer confirió un poder desde el 10 de febrero de 1996, poder en el que la mandataria consigna un número de cédula (2.582.166) que no coincide con el cupo numérico que realmente le corresponde (52.768.823) y que aparece en la escritura. Se agrega a ello, que dicho poder se confirió cuatro (4) años antes a la venta que autorizaba.

**8.4.4.** Aunque la parte opositora reconoció que Nora Elena Espinosa no le suministró información relacionada con la manera en que ella adquirió el predio La Virginia, este solo hecho no lo exime de haber tenido el comportamiento diligente de cuestionar al respecto, pues se trata del mínimo comportamiento que se le exige a alguien que cuenta con la calidad de un empresario que maneja negocios por montos especialmente significativos, que están relacionados con la actividad agroindustrial, y que en adición, es propietario directa o indirectamente de importantes extensiones de tierra del sector en donde se encuentran los inmuebles objeto de restitución, en definitiva, calidades que, para un hombre habituado a los negocios, le llevarían a actuar con especial prudencia en la inversión de sus recursos económicos.

**8.4.5.** En definitiva, el Tribunal concluye que el opositor principal del proceso no demostró haber obrado con buena fe exenta de culpa con el fin de hacerse acreedor de una compensación a cargo del Estado por la negociación que hizo del inmueble que será objeto de restitución.

En efecto, considerando que “La buena fe exenta de culpa **se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a**

**verificar la regularidad de la situación**"<sup>26</sup> (Resaltado de la Sala), es evidente en el caso concreto que el señor José Ricaurte Díaz Herrera no demostró haber desplegado concretas actuaciones (objetivas) tendientes a generar un convencimiento (subjetivo) sobre el origen lícito del predio La Virginia.

El comportamiento del que dio cuenta el señor Díaz Herrera, más allá que tuviera la capacidad económica para adquirir el predio La Virginia, está caracterizado por la buena fe simple que un hombre ordinario más no cuidadoso emplearía en los negocios, en este sentido, se limitó a aprovechar una oportunidad para seguir ampliando sus propiedades en la zona sin tener el mediano interés en los impactos y/o hechos que allí causó el conflicto armado interno.

En este orden de ideas, el señor José Ricaurte Díaz Herrera no tiene nada que oponer a la restitución del predio La Virginia, y ha de comprender que, la actual pérdida de la propiedad que venía ejerciendo desde el año 2003 frente a este inmueble, es un hecho resultado de su actuar poco diligente para auscultar las irregularidades presentes en su tradición desde la presunta venta hecha por Edgar Efrén Alférez Agudelo.

#### **8.5. La ciudadana Nora Elena Espinosa en calidad de llamada en garantía es quien debe responder por las consecuencias derivadas de la nulidad absoluta del negocio de compraventa que realizó con el opositor José Ricaurte Díaz Herrera**

**8.5.1.** La «denuncia del pleito» y el «llamamiento garantía» son figuras procesales que tradicionalmente se distinguieron advirtiendo que el objeto de la primera es que en un trámite judicial un tercero sea convocado con el fin de asumir la situación litigiosa cuando en calidad de vendedor debe materializar a favor del comprador demandado la obligación de saneamiento por evicción, mientras que con la segunda, se pretende que dicho tercero sea vinculado con el fin de eventualmente indemnizar los perjuicios que se causaran a alguna de las partes del litigio y/o que estas tuviera que asumir con ocasión de una sentencia.

---

<sup>26</sup>CCConst, C-820/2012, M. González. Igualmente, como manifiesta el Consejo de Estado: "...se afirma en la doctrina que **la buena fe cualificada comporta dos elementos: uno subjetivo, la mera creencia y otro objetivo que consiste en la presencia de ciertas circunstancias de hecho, capaces de producir en una persona prudente y diligente, la seguridad de su creencia**". (Resaltado de la Sala). CE primera, 28 mayo de 1973, e1743, C. Galindo.

En consecuencia, las citadas figuras venían a diferenciarse ante todo por el tipo de garantías que era dable hacer valer al interior de un proceso: reales (denuncia del pleito) o personales (llamamiento en garantía). Un criterio de diferenciación que la doctrina procesal no halló útil teniendo en cuenta que prácticamente pretendían que un tercero fuera vinculado forzosamente a un trámite judicial en virtud de la relación legal y/o contractual que liga a dicho tercero con una de las partes del litigio. La jurisprudencia sobre el particular destaca:

"En lo concerniente a los aspectos sustanciales, debe indicarse que resulta estéril establecer dos (2) figuras diferentes para regular situaciones casi que idénticas, pues, **de lo que se trata, en ambos casos, es la vinculación forzada de un tercero al proceso al existir un vínculo material que le ata a alguna de las partes (bien sea un nexo real o personal)... (...)** Es por esta razón que la distinción de estas dos figuras no encuentra actualmente mayor respaldo en la práctica, dado que estos dos conceptos *"comparten una misma base jurídica, [y] sus diferencias resultan prácticamente imperceptibles y se derivan más bien de discusiones doctrinales históricas"*, pues, recuérdese que la anterior normativa de procedimiento civil, el Código Judicial establecido por la Ley 105 de 1931 sólo consagraba la figura de la denuncia del pleito en el artículo 235, de manera que las discusiones giraban en torno al radio de acción de esta normativa, esto es, sobre si esta vinculación comprendía también las garantías personales además de las reales.

En similar sentido se ha pronunciado esta Corporación al señalar que **"en el derecho colombiano la denuncia en el pleito es equivalente al llamamiento en garantía"**, mientras que a su turno la **Corte Suprema de Justicia** ha señalado de artificial e inoficiosa esta distinción, en los siguientes términos: *"según lo tiene entendido la doctrina particular y la jurisprudencia de esta Corporación al llamamiento en garantía, también se aplica, por analogía, el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, (...) De ahí que con razón se califique como artificial e inoficiosa la distinción entre denuncia del pleito y llamamiento en garantía, para consecuentemente abogarse por un tratamiento común o único, como en otras legislaciones se consagra."* Por otro tanto la doctrina también ha enfatizado que **"en el moderno derecho procesal la denuncia del pleito y el llamamiento en garantía se consideran como una misma institución procesal; para extenderla tanto a la garantía real como a la personal de origen contractual o extracontractual."**; tales apreciaciones dan fe de la discutible distinción entre las dos figuras que se vienen comentando.<sup>27</sup>

Por lo anterior, se comprende que el Código General del Proceso en contraposición al Código de Procedimiento Civil ya no dispusiera una regulación diferenciada entre las mencionadas figuras, sino que simplemente regulara sus efectos procesales a través del llamamiento en garantía en los siguientes términos:

**"ARTÍCULO 64. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.** Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o **quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir**, en la

<sup>27</sup> CE 3C, 11 de marzo de 2013, J. Santofimio, rad. 2011-00519-01 (45783).

demanda o dentro del término para contestarla, **que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.**" (Resaltado del Tribunal)

**8.5.2.** En este orden de ideas, el llamamiento en garantía es actualmente en nuestro ordenamiento jurídico la única figura procesal que permite la comparecencia forzada de terceros al interior de los procesos, incluido el de restitución de tierras abandonadas y/o despojadas por el conflicto armado interno, si tenemos en cuenta que el literal "q" del art. 91 de la L. 1448/11 dispone que la sentencia que allí se profiera, entre otros aspectos, "deberá referirse" sobre "Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso."

Se observa entonces que la L. 1448/11 se limitó a advertir que el llamamiento en garantía es un asunto que "según el caso" debe ser objeto de pronunciamiento en la sentencia de restitución disponiendo órdenes y condenas en contra del llamado por cualquiera de las partes del litigio, de manera que, ante la ausencia de especificidad regulatoria en la materia, la Sala fijará la manera en que dicha figura procesal opera en los procesos de restitución de tierras armonizando las normas transicionales con las civiles. Veamos:

**a.** El llamamiento en garantía en el proceso de restitución de tierras le permite al opositor convocar forzosamente a la persona que le vendió el inmueble objeto del trámite, medida que encuentra razón de ser en la protección general que nuestro orden jurídico otorga al comprador de una cosa bajo el régimen de saneamiento por evicción<sup>28</sup> y/o por vicios redhibitorios<sup>29</sup> según el cual:

**a.1.** Todo vendedor tiene la obligación de "amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta" (art. 1893 CC) siempre que la causa, de la evicción y/o del vicio, tengan causa anterior a la venta (art. 1895 ejusdem), y no se haya estipulado pacto eximente de sanear, pacto que se estimará nulo si hubo mala fe del vendedor (art. 1898 ejusdem), y que en todo caso, no lo exime de restituir el precio que recibió a menos que "el que compró lo hizo a sabiendas de ser ajena la cosa, o

---

<sup>28</sup> "Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial" (art. 1894 CC).

<sup>29</sup> Calidades defectuosas de la cosa adquirida que si las hubiera conocido sin culpa el comprador y por ostentarlas antes de la venta, aquél "no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio" (art. 1915 CC).

si expresamente tomó sobre sí el peligro de la evicción especificándolo” (art. 1909 CC).

**a.2.** Todo comprador a quien “se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta”, conforme el art. 1899 CC, tiene la obligación de citar al litigio a su vendedor so pena de este no ser responsable de la eventual evicción. Dicha norma igualmente prescribe que si el vendedor no comparece al proceso debe responder por la evicción “a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.”

**a.3.** La obligación de saneamiento por evicción comprende según el art. 1904 CC que el vendedor: **(i)** restituya el precio a pesar que “la cosa al tiempo de la evicción valga menos”; y, pague **(ii)** las costas legales que con ocasión de la compraventa haya efectuado el comprador; **(iii)** los frutos que el comprador debió restituir al verdadero propietario; **(iv)** las costas procesales en que incurrió el comprador por el pleito; **(v)** el aumento del valor que la cosa evicta tomó en poder del comprador “aún por causas naturales, o por el mero transcurso del tiempo.”

**a.4.** Se entenderá que el vendedor se allana al saneamiento cuando “no opone medio alguno de defensa” evento en que el comprador podrá asumir por su cuenta la defensa sin derecho a recibir el pago de costas procesales ni el de frutos obtenidos durante el término del proceso.

**b.** Frente a la aceptación y procedencia del llamamiento en garantía en la acción de restitución de tierras deben seguirse las reglas de procedimiento general, de tal manera que el interesado en hacer valer la figura deberá indicarlo en la solicitud y/o en la oposición precisando los fundamentos fácticos y jurídicos en que se fundamenta, así como el lugar de localización del tercero llamado como garante.

**c.** A diferencia de lo que sucedería en un proceso ordinario, de acuerdo con la L. 1448/11, en el de restitución de tierras la aceptación del llamamiento en garantía no implicará siempre su resolución sustancial en la sentencia, por lo menos, en lo que respecta a una de las partes del litigio. En efecto, aunque tanto la parte solicitante y la opositora pueden hacer uso de la figura procesal, en el caso de esta última solamente será procedente resolverla de fondo cuando:

**c.1.** No acreditó la buena fe exenta de culpa y por tanto comprendería los casos que no pueden “enmarcase en las reglas de la compensación que establece la

ley [1448/11] a cargo del mismo Estado<sup>30</sup> (Corchetes del Tribunal) sino que debe acudirse a las del régimen general de protección al comprador como previamente se ha descrito a propósito de la obligación de saneamiento por evicción.

**c.2.** A pesar de comprobarse a su favor la buena fe exenta de culpa, en procura de la salvaguarda de los recursos del Estado, se debe analizar la responsabilidad de los llamados en garantía "pero para efectos de que el Fondo de la UAEGRTD pueda repetir frente a éstos por la compensación"<sup>31</sup> que la sentencia ordena a favor de opositores que acreditaron la buena fe cualificada.

**d.** Este Tribunal, a diferencia de otros que hacen parte de la misma jurisdicción, considera que el alcance de la expresión «demandados de buena fe derrotados en el proceso» contenida en el literal "q" del art. 91 de la L. 1448/11 comprende a quienes evidentemente no actuaron de mala fe, pero no demostraron la buena fe exenta de culpa, y por tanto, no les queda más que oponer a su vendedor la buena fe simple con la que actuaron en relación con la adquisición del inmueble restituido.

De esta manera, mientras la buena fe cualificada es la que resulta oponible al reclamante de restitución al punto que por ello el Estado toma la carga de compensar en caso de ser probada, la buena fe simple cabe oponerla como último recurso a quien el perjudicado con la sentencia de restitución llama en garantía por la venta que le hizo. Es decir, si con el primer tipo de buena fe la persona demandada en el proceso de restitución podría recibir el nivel de protección que conceden las normas transicionales, con el segundo tipo apenas podría alcanzar la protección concedida por las normas ordinarias.

La Sala destaca que la anterior posición, difiere de la adoptada por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Cartagena el cual argumenta que sólo será posible examinar de fondo el llamamiento en garantía hecho por el opositor que acreditó buena fe exenta de culpa:

"...realizando una interpretación sistemática del articulado relativo a la restitución de tierras, es posible inferir que se alude en esta norma [literal "q" del art. 91 L. 1448/11] a la buena fe exenta de culpa, pues como bien se indicó es la que se estableció en la ley 1448 como requisito para reconocer compensaciones a favor de

---

<sup>30</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, 31 de marzo de 2016, J. Moya, exp. 2014-00159-01.

<sup>31</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, *Ibídem*.

opositores. **No sería consecuente que a pesar de exigirse una buena fe calificada para la compensación se requiera de la simple para proceder al estudio de fondo del llamamiento en garantía, siendo que esta última no es la estudiada en este tipo de procedimientos;** resulta pertinente anotar, que es entendible la enunciación sólo de una "buena fe", en este aparte particular, ya que en él se quiso incluir las posibilidades de llamamiento en garantía de demandado tanto para demandante, resaltándose que también estas denominaciones resultan explícitas en esta disposición normativa, ya que la ley 1448 siempre refiere a suplicante, solicitud y opositor.<sup>32</sup> (Corchetes y resaltado del Tribunal)

Este Tribunal no comparte la anterior conclusión porque resta completa eficacia al llamamiento en garantía, no tiene en cuenta que conforme la norma en comento, la resolución de fondo de dicho llamamiento se activa precisamente cuando el opositor es vencido en el proceso, una situación que solamente se concreta, en estricto sentido, cuando sale avante la restitución a favor del solicitante sin que el demandado tenga derecho a compensación a cargo del Estado por no demostrar buena fe exenta de culpa, sin que exista evidencia de mala fe, quedando a su favor solamente determinar la responsabilidad de quien fue su vendedor por la evicción que viene a padecer con la sentencia de restitución en su contra.

**8.5.3.** Aplicado lo expuesto al caso concreto, frente a la procedencia de resolver de fondo el llamamiento en garantía aceptado al interior del proceso de restitución, el Tribunal destaca las siguientes circunstancias:

**a.** El señor José Ricaurte Díaz Herrera oportunamente presentó el 24 de octubre de 2014 escrito de oposición en el que, con fundamento en los art. 55 y 56 CPC vigentes para la época, denunció en el pleito a la ciudadana Nora Elena Espinosa respecto a la venta que le hizo del predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577 contenido en la escritura pública n.º 1592 del 6º de agosto del 2003 de la Notaría 43 de Bogotá D.C, instrumento público debidamente aportado al plenario en cuya cláusula cuarta correspondiente al saneamiento se dispuso:

**"Garantiza LA VENDEDORA** que el inmueble dado en venta es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a ningún título, y su dominio se encuentra libre de pleitos pendientes, embargos, demandas civiles patrimonio de familia, hipotecas, y en general libre de todo gravamen o limitación y **que expresamente se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley**, así como al pago de todo impuesto contribución causado y liquidado antes de la fecha del presente instrumentos." (Resaltado del Tribunal)

---

<sup>32</sup> TSDJC SCE Restitución de Tierras, 13 de junio de 2015, L. Cantillo, exp. 2013-00036-00; 29 de noviembre de 2016, M. Ocampo, exp.2015-0060-02:

**b.** Aunque en el escrito de oposición se esgrimió una denuncia del pleito conforme las normas de procedimiento vigentes, el 10 de noviembre de 2014 el Juzgado 1º Civil del Circuito ERT de Villavicencio sin mayor consideración aceptó la vinculación forzosa de la señora Nora Elena Espinosa en calidad de llamada en garantía disponiendo notificarle personalmente la actuación y, dado que no se logró, luego de ser emplazada, se le nombró curador *ad-litem* para la defensa de sus intereses.

En todo caso, la anterior irregularidad es insustancial teniendo en cuenta que, como se explicó líneas atrás, no solamente la denuncia del pleito y el llamamiento en garantía son figuras con alcances prácticos similares, sino que en el CPC la aceptación y procedencia del segundo se regulaba conforme lo dispuesto para la primera, asunto que actualmente superó el CGP unificando en el llamamiento en garantía el trámite procesal y los supuestos de uno y otro.

**c.** La llamada en garantía compareció al proceso de restitución el 14 de enero de 2016 con el fin de aportar una declaración extra juicio en la que reconoce la venta hecha a José Ricaurte Díaz Herrera del predio La Virginia y otros inmuebles, declaración que será objeto de análisis más adelante. Dicha actuación la realizó a través de su apodera de confianza, la abogada Diana Carolina Vargas Rincón, a quien se le reconoció personería jurídica el 16 de febrero de 2016, sin que posteriormente realizara alguna otra intervención en procura de los intereses de su poderdante.

Igualmente, aunque de oficio la señora Espinosa fue requerida para que presentara declaración judicial el 8º de marzo de 2016, no compareció ni justificó su inasistencia, como tampoco presentó alegaciones finales.

**d.** El señor José Ricaurte Díaz Herrera fue vencido en el proceso de restitución, no hay indicio que haya obrado con mala fe, pero como ya está dicho no acreditó la buena fe exenta de culpa que le haría sujeto de compensación por la restitución que se decretará en su contra conforme se explicó en el numeral 8.4 precedente.

En consecuencia, la Sala concluye que se reúnen los elementos que tornan procedente resolver de fondo lo atinente a la responsabilidad de Nora Elena Espinosa en su condición de llamada en garantía en tanto fue quien le vendió al opositor derrotado el predio La Virginia según acreditó aquél y no desconoció aquella.



**8.5.4.** Siendo procedente resolver de fondo el llamamiento en garantía en cuestión, el Tribunal advierte que se enfrenta a la difícil cuestión de determinar si la señora Nora Elena Espinosa, como vendedora, está obligada al saneamiento por evicción del inmueble que vendió a pesar que en el proceso de restitución se comprobó que el opositor derrotado, como comprador, podía representarse la situación que precisamente tenía la fuerza para viciar el negocio que efectuó.

La anterior es una cuestión difícil porque el inc. 3º del art. 1909 CC establece que a favor del vendedor finalizará "la obligación de restituir el precio si el que compró lo hizo a sabiendas de ser ajena la cosa (...)", hecho este último que se le reprochó con carácter culposo al señor Díaz Herrera, en tanto se le puso de presente que al momento de la compraventa, con mayor diligencia, podía representarse que otro era el verdadero propietario de La Virginia y que este inmueble estaba afectado por hechos de violencia causados por el conflicto armado.

Sin embargo, la Sala considera que la anterior cuestión encuentra razonable solución como ahora pasa a explicar:

**a.** El inc. 3º del art. 1909 CC contiene la expresión «a sabiendas», la cual, una vez se interpreta en el contexto de la normativa que conforma el régimen de saneamiento por evicción, indica el propósito general de la regla es deslegitimar que el comprador de una cosa solicite al vendedor su saneamiento cuando se comprueba que plenamente, para el momento del negocio, era conocedor, ya sabía, quien era el verdadero propietario.

La expresión «a sabiendas» corresponde a una locución adverbial de manera que con ella se quiere calificar el comportamiento de que habla la regla: comprar algo. Luego, si como sugiere el Diccionario de la Real Lengua Española, «a sabiendas» comprende el comportamiento realizado con plena intención, de "un modo cierto, a ciencia segura" o con "conocimiento y deliberación", en definitiva, *la regla en comento busca evitar que quien compra algo conociendo de antemano que quien le vende no era el dueño, posteriormente no reclame la obligación de saneamiento pues de lo contrario se permitiría que alguien obtuviera provecho de su propio dolo o mala fe.*

En consecuencia, el tipo de conocimiento referido en el inc. 3º del art. 1909 CC no sanciona el hecho de que el comprador de una cosa no haya desplegado al momento del negocio comportamientos dirigidos a evidenciar quién era el

verdadero propietario de la cosa, juicio que corresponde a la verificación de la buena fe exenta de culpa que por sus poderosos efectos jurídicos no se presume en el giro ordinario de los negocios sino que debe probarse, contrario a la buena fe simple que sí se presume por mandato constitucional (art. 83 CN) y legal (art. 769 CC) pero que, por ello mismo, no tiene los mismos efectos protectores que la calificada.

Por tanto, para el caso concreto, la Sala reitera que el señor José Ricaurte Díaz Herrera no acreditó que adquirió el inmueble La Virginia con buena fe exenta de culpa, exigible únicamente para efectos de compensación en los términos de la L. 1448/11. Es decir, no se halló que en el curso de la compraventa que realizó con Nora Elena Espinosa frente a dicho inmueble, y que se declarará con vicio de nulidad absoluta, incurriera en un error común excusable que generara un derecho de reparación a su favor con cargo a los recursos del Estado.

Sin embargo, lo anterior no excluye la posibilidad de que el señor José Ricaurte esté protegido por la buena fe simple pues si bien durante el juicio de la buena fe calificada se advirtió que estaba en condiciones de representarse los vicios que afectaban su compra del predio La Virginia, de ello no cabe concluir que con antelación conocía tales vicios y que pese a ello realizó, a sabiendas, el negocio. Por tanto, dado que se descarta la presencia de dolo o mala fe en la compraventa, se estima que a favor del señor Díaz Herrera la obligación de saneamiento por parte de la señora Nora Elena Espinosa no se extingue en virtud de lo dispuesto en el inc. 3º del art. 1909 CC.

**b.** La obligación de saneamiento tampoco se extingue con base en el num. 2º del art. 1903 CC, dado que si bien no hay duda que el opositor derrotado padece la evicción por comportamientos culposos analizados bajo el estándar de la buena fe exenta de culpa, no menos cierto es que cumplió con el deber de convocar al juicio de restitución a la persona que, para el momento del negocio, con buena fe simple creyó era la propietaria del predio La Virginia, y quien, como se explicará más adelante, también es culpable de la misma falta de diligencia en que incurrió José Ricaurte Díaz Herrera.

De hecho, los efectos protectores de la buena fe simple se limitan a aminorar el perjuicio que supone la pérdida de un derecho que se adquirió bajo dicho

estándar pero que no se obtuvo por parte de quien estaba plenamente legitimado para transmitirlo<sup>33</sup>.

Es en el horizonte de la buena fe simple que resulta procedente determinar los alcances del saneamiento al que está obligada la señora Nora Elena Espinosa y sobre el particular el Tribunal concluye:

**b.1.** La llamada en garantía se allanó al saneamiento desde el momento en que, por conducto a su apoderada de confianza, concurrió al proceso de restitución y no aportó mayor medio de defensa que una declaración extra juicio en la que expresa, de un lado, que con el señor José Ricaurte Díaz Herrera realizó compraventas de los predios La Virginia, San Francisco, y Buenos Aires; y de otro, que dichos predios los adquirió a su vez de buena fe. En la citada declaración la Sala observa las siguientes circunstancias (fl. 114 – 116 c.2 Tribunal rad.2014-00167):

- El predio La Virginia lo adquirió a Luis Oveiro Moreno Benítez en nombre de Luis Carlos García Bejarano y los predios San Francisco y Buenos Aires a Maribel Gallo Fuentes en nombre de Horacio Escalante Arrigui.
- La compraventa de todos los predios se realizó a través de un único instrumento: la escritura pública n.º 917 del 3º de octubre del 2000 de la Notaría Única de Granada (Meta).
- Refiere que los inmuebles “me fueron entregados física y directamente por Maribel Gallo Y (SIC) Luis Carlos García Bejarano”, lo que constituye o bien grave falta a la verdad si se tiene en cuenta que este último había fallecido el 14 de enero de 2000, o resulta plenamente contradictorio pues, posteriormente en su versión indica que “**A los vendedores no los conocí, todo el trámite y la negociación la cerramos finalmente con apoderados de los propietarios (...) los compre de buena fe. Y así**

---

<sup>33</sup> CSJ Civil, 23 de junio de 1958, A. Valencia, rad. 2198: “Los efectos de esta buena fé consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fé obtiene un derecho, no protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quién obró de buena fé ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.”

**mismo los vendí a el señor JOSÉ RICAURTE DIAZ HERRERA.”**  
(Resaltado del Tribunal).

- Adquirió los predios con el fin de aplicar sus conocimientos y experiencia en ganadería teniendo en cuenta sus estudios en veterinaria; sin embargo, decidió venderlos por “percances personales.”
- A José Ricaurte Díaz Herrera por valor de \$238.000.000.oo le vendió La Virginia por medio de escritura pública n.º 1592 del 6 de agosto de 2003 de la Notaría 43 de Bogotá D.C., y, por valor de \$312.800.000.oo los predios San Francisco y Buenos Aires por medio de escritura n.º 8002 del 13 de noviembre de 2007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.

**b.2.** Más allá de lo previamente destacado a propósito de la manera en que la señora Nora Espinosa adquirió el inmueble La Virginia, no hay prueba indicativa que haya sido la despojadora del mismo, que haya sido cómplice en la privación arbitraria de la propiedad, ni que sugiera que fuera engañada en la venta que se le hizo. Tampoco hay prueba referente a que la garante en la posterior venta que hiciera al opositor derrotado actuara de mala fe o lo engañara frente a su adquisición. En últimas, ni la llamada en garantía ni el llamante hicieron alguna manifestación en relación con haber sido sujetos de fraude, malicia, engaño, antes bien, idénticamente alegaron en su favor haber adquirido el inmueble La Virginia por medios legítimos de manera que la buena fe simple se mantiene en ambos.

**b.3.** Por supuesto, a la señora Nora Espinosa cabe reprocharle falta de diligencia frente al negocio por el cual adquirió La Virginia por cuanto como afirmó en su declaración extra juicio no conoció personalmente al propietario, y cómo de allí resulta válido inferir, a fuerza de no decir siquiera lo contrario, no se preocupó por saber quién era ni por hacer averiguaciones frente a los orígenes y vicios que podría tener dicho inmueble en sus tradiciones anteriores a pesar de estar expuesta a similares irregularidades que, prudentemente, no la hubieran llevado a adquirirlo con plena confianza.

Lo anterior resulta importante destacarlo porque se trata del mismo reproche que se formuló en contra del opositor derrotado. Es decir, cada uno podía prever el origen ilícito del bien si hubieran actuado con los estándares de la buena fe exenta de culpa. De allí que, ubicados en el mismo horizonte de culpabilidad, la Sala considere que no era dable restar eficacia al llamamiento en garantía por

saneamiento que el señor Díaz Herrera formuló en contra de su vendedora, máxime cuando la convocada no manifestó oposición, y tampoco acudió a algún llamamiento y/o condena en su favor.

Asunto distinto es que el Tribunal estime, finalmente, que por el hecho de estar en el mismo plano de responsabilidad frente a la culpa en la adquisición del predio La Virginia, esto es, por predicarse una concurrencia de culpa, los efectos de la buena fe de la compra hecha por José Ricaurte a la señora Nora Espinosa, y por ende, el saneamiento a que aquella está obligada por ministerio de la ley, se limite a que la segunda reintegre al primero en calidad de afectado por la sentencia de restitución, el precio que obtuvo por la venta con su correspondiente corrección monetaria: \$238.000.000.oo.

En definitiva, la Sala considera que el opositor derrotado no tiene derecho a que su llamada en garantía le pague el aumento del valor que la cosa evicta tomó en su poder porque si bien de antemano o "a sabiendas" al momento de adquirir La Virginia no conocía a su verdadero propietario, como su vendedora, pudo representárselo, de modo que no sería legítimo permitir que por esta culpa obtuviera tal provecho de alguien que, como él, a fuerza de no probarse lo contrario, también actuó con buena fe simple.

Por la referida razón, no hay lugar a que se le paguen frutos, máxime, además, cuando con la sentencia de restitución no será condenado a reintegrarlos a quien fuera el verdadero propietario del inmueble. Igualmente, dado que asumió su propia defensa no hay al reconocimiento de costas procesales, como tampoco a las costas legales que con ocasión de la compraventa haya efectuado dado que no acreditó qué tipo de gastos hizo al respecto.

## **8.6. RESOLUCIÓN PARCIAL DEL PROCESO ACUMULADO**

**8.6.1.** El trámite acumulado con radicación n.º 2011-00114 lo inició Ecopetrol S.A. contra José Ricaurte Díaz Herrera ante el Juez Civil del Circuito de Acacias (Meta) con el fin de revisar *avalúo con base en el cual el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Castilla la Nueva, en el proceso con radicado n.º 2009 – 0045, decidió el 24 de marzo de 2011 ordenar a favor de José Ricaurte Díaz Herrera el pago de \$16.055.132.220.oo por concepto de indemnización de perjuicios* ocasionados por la imposición de las siguientes servidumbres:

**a.** En el predio Hacienda La Avichure (FM Inmobiliaria n.º 232-12132) tres (3) servidumbres de pozo SW que ocuparían 20.000 m<sup>2</sup> cada una, una (1) de línea eléctrica que ocuparía 23.792,6 m<sup>2</sup>, una (1) de línea de flujo de tres (3) pozos SW de 23.886,3 m<sup>2</sup>, y una (1) de vía de acceso a tres pozos SW de 35.002,4 m<sup>2</sup>.

**b.** En el inmueble El Carmelo (FM Inmobiliaria n.º 232-1789) una (1) servidumbre de línea eléctrica de 18.726 m<sup>2</sup>, una (1) servidumbre de línea de flujo que inicialmente se calculó en 12.964,1 m<sup>2</sup> pero de la que se ocuparon 10.087,8 m<sup>2</sup>, una (1) servidumbre eléctrica línea a pozos SW de 16.719,9 m<sup>2</sup> pero de la que se ocuparon 15.925,6 m<sup>2</sup>, descartándose una (1) servidumbre de flujo del poliducto nafta-ducto de 18.632,2 m<sup>2</sup>.

**c.** En el predio San Francisco (FM Inmobiliaria n.º 232-7217) una (1) servidumbre de línea eléctrica de 4.858 m<sup>2</sup>, y se descartó una (1) servidumbre de flujo del poliducto nafta-ducto de 6.565 m<sup>2</sup>.

**d.** En el inmueble **La Virginia** (FM Inmobiliaria n.º 232-26577), correspondiendo este último al que se restituirá a los hermanos Alférez, **una servidumbre eléctrica** de 10.925 m<sup>2</sup>, habiéndose **descartado una (1) servidumbre de línea de flujo** de 5.897 m<sup>2</sup> **y una (1) servidumbre de línea eléctrica** a pozos SW de 5.803 m<sup>2</sup> por estar inmersas en El Carmelo.

En este orden de ideas, aunque inicialmente se solicitaron intervenir 239.832,5 m<sup>2</sup>, posteriormente **se precisó que se ocuparon efectivamente 203.203,7 m<sup>2</sup>.**

**8.6.2.** La demanda de revisión se admitió el 28 de noviembre de 2011; el 3º de abril de 2013 cumplió con la audiencia de conciliación (sin éxito), saneamiento del proceso, decisión de excepciones previas y fijación del litigio; el 15 de abril de 2013 abrió a pruebas; se corrió traslado para alegar el 11 de septiembre de 2013, y, el 10 de octubre del mismo se profirió sentencia por medio de la cual declaró **"infundado el recurso extraordinario de revisión"** propuesta por Ecopetrol S.A., con base en los siguientes argumentos:

**a.** La imposición de servidumbre legal de hidrocarburos es un asunto que se tramita con fundamento en la L. 1274/09 en única instancia ante los jueces civiles municipales quienes emitirán una sentencia con el carácter de definitiva según dispone el num. 8º del art. 5 ejusdem.

**b.** La citada ley no consagró el recurso de apelación en contra de la sentencia pero sí dispuso la procedencia excepcional del recurso extraordinario de revisión que también es de única instancia y el cual, para estos asuntos, se tramitaría acorde con los artículos 408 a 414 CPC.

**c.** La L. 1274/09 no previó expresamente las causales para la procedencia del referido recurso extraordinario de revisión por lo que analógicamente debe entenderse que son las dispuestas en el art. 380 del CPC.

**d.** La parte demandante no probó algunas de las causales del art. 380 CPC dirigidas a invalidar una sentencia que ha hecho tránsito a cosa juzgada, sino que se limitó a esgrimir argumentos de instancia que son improcedentes examinar en el trámite extraordinario de revisión.

**8.6.3.** En contra de la sentencia del Juez Civil del Circuito de Acacías, Ecopetrol interpuso oportuno recurso de apelación que luego de distintos debates en torno a su procedencia, que implicó incluso la intervención de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en calidad de juez colegiado constitucional, el 10 de diciembre de 2014 fue concedido por la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Villavicencio, la cual, el 25 de mayo de 2015 lo remitió para acumulación al trámite de restitución de la referencia, habiéndose cumplido previamente lo dispuesto en el art. 360 CPC presentando alegaciones finales ambas partes.

**8.6.4.** Así las cosas, la Sala Civil Especializada atendiendo la delimitación de competencia para intervenir en el asunto ordinario como explicó líneas atrás, destaca que:

**a.** No entrará a analizar la procedencia o no del recurso de apelación interpuesto por Ecopetrol S.A. pues se trata de una situación ampliamente debatida y definida por la Sala Civil Corte Suprema de Justicia quien ordenó conceder la alzada.

**b.** En función del predio La Virginia (FM Inmobiliaria n.º 232-26577) determinará la idoneidad del avalúo que se acogió para fijar la indemnización en el proceso de imposición de servidumbre de hidrocarburos ya mencionado, y en caso de no encontrarlo idóneo, deberá entonces decidir cuál de los otros dos (2) dictámenes adicionales que fueron practicados satisface los criterios de idoneidad para reparar los perjuicios efectivamente causados en dicho predio, reparación que deberá ir a la sucesión de Edgar Efrén Alférez Agudelo.

c. En lo concerniente a las servidumbres impuestas en los predios Hacienda La Avichure (FM Inmobiliaria n.º 232-12132), El Carmelo (FM Inmobiliaria n.º 232-1789), y San Francisco (FM Inmobiliaria n.º 232-7217), se dispondrá remitir las diligencias a la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Villavicencio – Meta para lo de su competencia en relación con el señor José Ricaurte Díaz Herrera.

**8.6.5.** Para resolver parcialmente el recurso de apelación este Tribunal considera:

a. En el proceso de imposición de servidumbres con radicado n.º 2009 – 0045 resuelto en única instancia por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Castilla La Nueva, se practicaron los siguientes tres (3) avalúos de perjuicios:

**a.1.** El que entregó el 16 de mayo de 2008 el **perito valuador José Herrera Hernández** como resultado de las preguntas que le fueron formulados luego de realizarse inspección judicial a los terrenos afectados el 7º de mayo del mismo año en la que estuvo presente el perito y en la que no se evidenciaron cultivos.

Esta primera experticia discriminó cada predio y considerando el avalúo catastral, las normas de procedimiento civil aplicables al caso, y teniendo cuenta las hectáreas afectadas, dictaminó que la indemnización por las servidumbres a imponer en el predio La Virginia correspondía a \$4.377.508.00 incrementado en un 50%.

Este dictamen fue objeto de aclaración teniendo en cuenta los cuestionamientos que realizó el apoderado del señor Díaz Herrera, entre ellos, el que se hubiera tenido en cuenta en la liquidación solamente el daño emergente y no el lucro cesante causado por el impacto económico que las servidumbres tendrían frente a un proyecto de palma africana que desarrollaría en todos los predios.

El 13 de agosto de 2008 el perito presentó la aclaración solicitada. Sin embargo, en ella no discriminó el perjuicio causado en cada predio objeto de servidumbre porque, luego de visitar por segunda vez los terrenos y examinar documentos que obtuvo al visitar las dependencias administrativas del demandado, Hacienda El Avichure, El Carmelo, La Virginia y San Francisco debían considerarse como una sola unidad productiva de 1.219 ha.

En este orden de ideas, considerando que el valor comercial por hectárea en la zona era de \$45.000.000.00, concluyó que había que indemnizar:



- **Daño emergente:** teniendo en cuenta el área de afectación de los predios. Destacó que dicha área disminuyó de 26 ha + 9350 m<sup>2</sup> a 23 ha + 9832,5 m<sup>2</sup>, cifra esta última que multiplicada por el citado valor de hectárea comercial arroja \$1.079.246.250.oo.

No obstante dentro de este rubro agregó: el cálculo de desvalor que las servidumbres causarían a toda la unidad productiva de 1.219 ha que correspondía a \$15.000.000.oo por hectárea de manera que la multiplicación arrojó como resultado \$18.285.000.000.oo; el impuesto predial que debía ser pagado por las áreas afectas en un tiempo de 50 años y que sumaban \$7.425.000; y finalmente, el daño a portadas y cercas por \$7.425.000 en los predios Hacienda El Avichure y El Carmelo.

- **Lucro cesante:** para lo cual estimó importante valorar la vocación ganadera de los terrenos y una oferta mercantil aceptada por el demandado que tenía por objeto la siembra de 1.400 ha de palma africana en predios de su propiedad, entre ellos, los afectados por las servidumbres.

Así, tuvo en cuenta los costos y la utilidad de la siembra de palma que suministró José Guillermo Lagos, "gerente de plantación de las fincas del demandado" correspondientes a \$408.584.661.oo por hectárea.

Por tanto, determinó que el lucro cesante para los predios La Virginia, San Francisco y El Carmelo ascendía a \$5.106.290.275.oo por 10,71512 ha intervenidas; y, \$5.421.154.398.oo para el predio Hacienda La Avichure por 13,26813 ha afectadas.

En definitiva, si tenemos en cuenta que de las tres servidumbres que inicialmente se solicitaron imponer en La Virginia se descartaron dos quedando solamente la correspondiente a la de tipo eléctrico en un área de 10.925 m<sup>2</sup> (1,0925 ha), con base en el razonamiento de la aclaración del primer dictamen, se tendría que: el daño emergente ascendería a \$1.181.774.643,75 considerando el área afectada, el desvalor a \$2.505.000.000 teniendo en cuenta el área total del predio (167 ha), los impuestos a \$19.195,225 pues se fijó a \$17.570.oo por ha, y por lucro cesante \$446.378.742,1425. En total: \$4.133.172.581,1175.

**a.2.** El segundo avalúo corresponde al que realizó el IGAC por orden del juez a cargo del proceso el 17 de septiembre de 2008 con el fin de "establecer la

existencia" de los errores que le formuló la parte demandante. En esta providencia de hecho claramente destacó que si bien la experticia debía hacerse teniendo en cuenta el daño emergente y el lucro cesante no se podía desconocer "que al momento de la inspección judicial el predio estaba cultivado únicamente en pastos"; así mismo, negó que para el peritaje se realizara visita a las oficinas del demandado por cuanto "las partes no pueden construir su propia prueba." La decisión que ordenó el segundo dictamen se confirmó el 10 de junio de 2009 destacando que:

"...es de público conocimiento que la imposición provisional de la servidumbre, se ordenó en las diligencias llevadas a cabo entre el 7 y el 10 de mayo de 2008 y por lo tanto, si ello no es un secreto, el parámetro a tener en cuenta para **la rendición de la nueva experticia, no puede ser otro que la realidad verdadera del estado en que se encontraba el predio al momento de practicarse la inspección judicial, es decir que esta cultivado únicamente en pastos braquiaria.**

(...)

...el despacho mantendrá su invariable postura, toda vez que la pericia se refiere única y exclusivamente a lo que se encuentre en forma física en el predio o en el terreno afectado con la servidumbre, y que será objeto de visita y examen físico por parte de los funcionarios que designe el "IGAC" y por lo tanto no es en los escritorios ni en la mesa de trabajo de la parte demandante donde se podrá determinar el eventual daño emergente y lucro cesante que le pueda causar la imposición pretendida en la demanda." (Resaltado del Tribunal).

El IGAC el 25 de mayo de 2010 realizó un avalúo de perjuicios por cada uno de los predios afectados y determinó que para el predio la indemnización por la servidumbre a imponer al predio La Virginia ascendía a \$78.347.500.00.

**a.3.** El tercer avalúo se decretó de oficio el 26 de julio de 2010 considerando la "diferencia de valores marcada" que existían entre los dos (2) ya practicados y con el fin que se pronunciara frente a "los puntos discutidos por las partes en dictámenes anteriores." En esta oportunidad fue el perito **médico veterinario Álvaro Castro Torres** quien el 31 de enero de 2011 presentó nueva experticia en la que:

**(i)** Destaca que se propone emitir "concepto técnico financiero de valoración económica sobre los perjuicios causados" en los predios en cuestión y "de acuerdo con los estándares establecidos de **fuentes legítimas reconocidas** y el **sano juicio de la buena fe.**" (Resaltado del Tribunal).

**(ii)** Describió las servidumbres que se impondrían en cada uno de los predios, y, para el caso de La Virginia, en el ítem n.º 7.3 tuvo en cuenta tres (3) y no solamente una (1); pero en el ítem n.º 10 solamente de ellas solamente incluyó dos (2).

**(iii)** Concluyó que la indemnización total equivalía a \$16.055.132.220.00 de los cuales:

- \$703.307.600.00 corresponden a la valoración económica de los terrenos afectados y que calculó a partir del "valor determinado por la Sociedad Lonja raíz para los llanos sector piedemonte Acacias – Guamal y Castilla la Nueva."

En la determinación de este guarismo discriminó entre los predios y para el caso de La Virginia tuvo en cuenta dos (2) servidumbres de las tres (3) que describió porque eran las que exigían ocupación permanente del suelo. Así, cálculo que \$43.700.000 correspondía a la línea eléctrica de circuito de 10.925 m<sup>2</sup> y \$23.212.000 a la línea eléctrica de pozos de pozos de 5.803 m<sup>2</sup>, en últimas, 16.728 m<sup>2</sup> afectadas.

- US\$46.763,70 que para la época equivalían a \$88.009.283.00 corresponden a la valoración de la actividad de ganadería bovina doble propósito a partir de cálculos de costo y utilidad proyectada a seis (6) años.

Para la fijación del citado valor no discriminó por predio sino que tuvo en cuenta todas las áreas afectadas con ocupación permanente que calculó en 10,55 ha. En consecuencia, mediante regla de tres, para La Virginia puede establecerse un valor aproximado de \$13.347.379 por cerca de 1,6 ha afectadas.

- \$15.263.815.337.00 corresponden a la valoración de la palma aceitera a partir de sus costos y producción útil proyectada a veinticinco (25) años. Para hallar ese valor tampoco discriminó entre los predios sino todas las áreas afectas de los predios: 271.718 m<sup>2</sup> (27,1718 ha).

Para el caso de La Virginia tuvo en cuenta las tres (3) servidumbres correspondientes a 22.625 m<sup>2</sup> (2,2625 ha), de manera que, aplicando igualmente una regla de tres simple, se tendría que por concepto de palma en el citado predio habría que pagar cerca de \$1.270.964.095.

**b.** Descritos en lo fundamental los citados dictámenes, como resultado de su valoración la Sala especializada aprecia que tanto el primero como el tercero no satisfacen adecuadamente los parámetros de idoneidad, rigor científico,

precisión, coherencia, razonabilidad y claridad que debe caracterizar a una experticia, mientras que, por su parte, el que cumple con en mayor medida con dichos parámetros es el que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Veamos las razones:

**b.1.** Frente al primer dictamen lo primero que llama la atención del Tribunal es que no hay información que permita evidenciar las calidades de la persona que fungió como perito. Se echa de menos entonces elementos que permitan determinar la profesión o el oficio habitual del ciudadano José Herrera Hernández, la disciplina académica en la que se formó, y el tiempo que para la época llevaba practicándola.

Aunque la ausencia de la anterior información no lleva a descartar de plano el dictamen, sí impide pronunciarse sobre la profesionalidad del perito, sobre su experiencia y su trayectoria, con el fin de tener algún tipo de indicación que permita explicar razonablemente la calidad de su experticia, esto es, sus eventuales aciertos y/o defectos.

Para el caso de este dictamen, considerado en sí mismo, sin relación a profesionalidad del perito, se observan inconsistencias frente a:

- El **valor comercial de la hectárea** que se fijó en la aclaración en \$45.000.000.00 pues solamente se menciona que dicho valor lo obtuvo luego de apreciar “la actual vocación de explotación de los predios, sus excelentes vías de acceso, abundantes fuentes de agua, ubicación, topografía del terreno (plano), su cercanía a centros urbanos (...) y servicios públicos (...)” sin referir las fuentes consultadas, y mucho menos, la investigación económica que realizó para arribar a la conclusión o un estudio de mercado que era lo que correspondía.

El perito por tanto emitió una opinión que pierde objetividad ante el hecho cierto de no evidenciar el camino, en estricto sentido, el método, que le permitió determinar el valor comercial de la tierra objeto de la experticia.

- La anterior inconsistencia de suyo lleva a que pierda rigor el **análisis de desvalor de los predios** como consecuencia de la imposición de la servidumbre.

El perito opina que cada hectárea padece "una desvaloración de un tercio de su predio" debido a "la intensidad de la intervención de ECOPETROL S.A." que impactaría en la seguridad y la explotación "de las fincas", y, cómo el valor comercial de la ha es de \$45.000.000 el desvalor equivale a \$15.000.000 que multiplica por toda la unidad productiva de 1.219 ha que conforman El Avichure, El Carmelo, La Virginia y San Francisco.

No obstante, más allá de la opinión, no hay explicación objetiva frente al hecho de por qué la depreciación debe corresponder a un tercio (1/3) y no a otro porcentaje, ni cómo la efectiva presencia de Ecopetrol S.A. sería la causa eficiente para la desvaloración del terreno. Además, si no resulta plenamente confiable la determinación del valor comercial de la hectárea, mucho menos resulta el cálculo que a partir de este dato se hizo posteriormente para determinar el desvalor.

- La **experticia carece de rigurosidad** pues si bien, para determinar el lucro cesante estimó importante visitar las dependencias administrativas de la parte demandada en donde obtuvo información relacionada con el proyecto agroindustrial de palma, se echa de menos que la *información recaudada fuera efectivamente contrastada pues no se evidencia que haya sido objeto de análisis y crítica profesional con el fin de orientar al juez frente a la razonabilidad de los pérdida de productividad que se causaría a los predios debido a la imposición de las servidumbres.*

**b.2.** El tercer dictamen lo practicó el ciudadano Álvaro Castro Torres, persona que acreditó ser médico veterinario egresado de la Universidad de Antioquia que, en todo caso, estaba debidamente inscrito en la Cámara Colombiana de Registro de Avaluadores e Inmobiliarios Profesionales (CAMALONJAS NACIONAL), como un valuator cuya especialidad "según documentación aportada es AVALÚOS: URBANOS Y RURALES" con experiencia en dicho campo de trece (13) años. Además, para la época se indicó que había realizado dos (2) seminarios de avalúos, especiales y rurales, con una intensidad de 20 y 21 horas cada uno.

Así las cosas, frente a este dictamen se cuenta con información que permite dar cuenta de la profesionalidad del perito, sin embargo, en función de la misma encuentra que la experticia realizada por el señor Castro Torres por sí misma no da cuenta de haber sido hecha por una persona con una trayectoria considerable en el campo de los avalúos. Entre los serios reparos que destaca el Tribunal, se encuentran los siguientes:

- No realizó visita a los terrenos, ni justificó la razón para omitir la visita a campo con el fin de constatar las áreas que efectivamente ocuparon las servidumbres, los eventuales cultivos, la actividad ganadera, y por tanto, para determinar cómo los proyectos productivos fueron y/o serían afectados por la imposición de las servidumbres. Así por ejemplo, aunque tuvo en cuenta las áreas que Ecopetrol S.A. reseñó en la demanda, **obvió que con posterioridad se precisó que hubo áreas que no se utilizaron.**
- Para efectos de la valorización económica de la tierra no se evidencia claridad frente a las razones por las cuales se toma como valor económico de la tierra 4.000 que, por esfuerzo propio de la autoridad judicial, se ha de entender que corresponde al precio que fijó para el metro cuadrado de tierra.

Como en el caso del primer dictamen, en este tercero **no se explicita la investigación de mercado inmobiliario** que se hizo para determinar el mencionado valor, sino que simplemente se indicó que se aplicaron directamente "valores con base en estándares del sector inmobiliario finca raíz" sin justificar las fuentes de donde se obtuvieron tales "estándares" porque ni siquiera están relacionados como anexos.

- **Carece de claridad y precisión frente a la obtención y uso de datos económicos.** Así se aprecia en los ítems de valoración económica de la actividad ganadera y de la palma aceitera. Cabe destacar que el perito no acredita conocimientos o experticia en proyectos agroindustriales o en el manejo de herramientas financieras para prospectar esta clase de negocios y que su profesión es la de veterinario.

Para el caso de la actividad ganadera el perito se esforzó por explicar que aplicaría un flujo de costos versus un flujo de ingresos, entre otros métodos financieros, sin embargo, su utilización resulta difícil de interpretar con el fin de entender sin obstáculos los resultados a que se llega. No se precisan convenciones para la interpretación de las matrices (v. gr., UGG/Ha, Carga UGG, IPP, UTIL/UGG) y a pesar que consultando fuentes externas, aquellas pueden identificarse, de un lado, no se explica la razón por la cual por cada dos (2) semovientes bovinos se requiere una (1) hectárea en los predios; y por otro, resulta confuso el cálculo en

dólares de la utilidad "por cabeza de semoviente bovino en pie" en la medida que no precisa cómo efectivamente se hizo.

Además de similares consideraciones a las previamente indicadas, a la valoración económica de la palma también cabe agregar que realizó el cálculo de utilidad sobre 27,71 hectáreas cuando fueron menos las efectivamente ocupadas, aproximadamente 20,3203 ha, y fundamentalmente, no explica, relaciona, detalla algún tipo de información estadística que sea contrastable con el acierto de los resultados a los que arriba.

- Presenta **deficiencias en el uso de la información técnica relacionada con la palma aceitera y la ganadería** pues, comprende una extensa literal copia de información contenida en diferentes sitios web que no son debidamente citados, y que, más grave aún, no fue objeto de análisis y crítica por parte del profesional. En este orden de ideas, el dictamen pierde confiabilidad en la medida en que no evidencia por sí mismo la aplicación de los conocimientos profesionales del perito y se sustenta en fuentes carentes de análisis si quiera de pertinencia para la emisión del concepto.

**b.3.** Restando idoneidad al primer y tercer dictamen, el Tribunal explicará ahora por qué el practicado por el IGAC se atiene no solamente a dicho parámetro sino a los de rigor científico, precisión, coherencia, razonabilidad y claridad.

Por una parte, no se debe pasar por alto que son las normas de procedimiento las que facultan a la autoridad judicial para que requiera avalúos al IGAC (art. 243 CPC, 234 CGP), de manera que carece de sustento el argumento que esgrimió la parte demanda según la cual dicha institución no es un verdadero auxiliar de la justicia.

Por otra, a diferencia de los otros dictámenes, la Sala aprecia que el que rindió el IGAC da cuenta de ser resultado de un proceso de investigación en la materia dado que explica la metodología que empleó para arribar a las conclusiones, relaciona con claridad y detalle los criterios que tuvo en cuenta para la emisión de la experticia, entre ellos, los parámetros judiciales que se impartieron, y no menos importante, frente a cada valor económico anotado explica de manera objetiva la razón para haberlo adoptado, es decir, no cae en el error de las otras experticias de creer u opinar (caso del primer dictamen), o de indicar datos sin

análisis (caso del segundo dictamen), sino que emite un concepto con base en los resultados de la investigación económica directa e indirecta efectuadas. Veamos:

- Lo realizó perito evaluador externo de la entidad quien **realizó visita a cada uno de los predios** en los que se impuso la servidumbre con el fin de constatar las áreas efectivamente ocupadas. Igualmente, **por cada predio realizó un (1) informe de avalúo y ajustó la experticia a cada uno de los lineamientos que le indicó el juez**, entre ellos, tener en cuenta que para el momento de practicarse inspección judicial los terrenos únicamente estaban cultivados con pasto braquiaria.
- Para calcular el valor comercial de la hectárea de los terrenos **utilizó el método de comparación de mercado** que comprende encuestas a personas de la región propietarias de predios, junto con análisis de las características y uso que se da a dichos terrenos.

De este manera, para el análisis estadístico tuvo en cuenta entre 5 y 6 ofertas y justificó que el precio comercial por hectárea equivalía a \$40.000.000.00 porque: **(i)** las ofertas que se encontraron corresponden a predios entre 4 y 10 ha; **(ii)** el avalúo tiene por objeto indemnizar una servidumbre y no una compra – venta; **(iii)** las áreas afectadas con servidumbres son “relativamente” pequeñas en comparación con el área total de cada predio.

Igualmente, para efectos del valor de instalación de pasto braquiaria decumbes estimó que correspondía a \$700.000.00 teniendo en cuenta los costos de la preparación del terreno y su siembra.

- En la aclaración al dictamen puntualizó que la razón por la cual **no calculó el desvalor de la tierra porque a que a pesar de la limitación al dominio** que las servidumbres suponían, ello no significa que “el **propietario de los predios pueda dar uso del pasto para ganadería y cultivos** que no tengan mayor profundidad, ni árboles de mayor altura.” (Resaltado del Tribunal).

La aclaración destacó que la **presencia de Ecopetrol S.A. en la zona ha sido causa de valorización de los predios** y que prueba de ello



es el hecho que los ofertantes “respaldan sus precios de venta resaltando siempre la presencia de ECOPETROL en la zona.” A ello agregó que la incursión de la petrolera ha traído mejoramiento de infraestructura vial y energética a la región.

Así mismo, resaltó que en la medida en que no se halló inventario de daños en el expediente ni en la visita “no hay razón para considerar daño emergente”; y frente al lucro cesante, argumentó que no se configura porque “el predio continuó con el uso en pastos pudiendo mantener ganado pastando.”

- La Subdirectora de Catastro señaló que el dictamen se expide en nombre de la institución y “no del empleado o contratista”, que el que se presentó en el proceso se ajustó “a las condiciones y características registradas por los bienes en el momento de la inspección ocular” y que fue sujeto de control de calidad por el Grupo Avalúos a su cargo.

**c.** En este orden de ideas, para efectos de la indemnización de los perjuicios causados se acogerá como definitivo el avalúo que realizó el IGAC y que concluyó que el valor que debía cancelarse por La Virginia ascendía a \$78.347.500.00, suma que, por supuesto, deberá actualizarse.

El Tribunal aprecia entonces que el dictamen del IGAC fue el único que se atuvo a valorar estrictamente los perjuicios que la imposición de las servidumbres causaría efectivamente, no hipotéticamente, al entonces propietario del predio La Virginia, y ahora, a la sucesión del restituido.

Es importante destacar que el dictamen del IGAC, junto con su aclaración, sostienen que las áreas afectadas con la servidumbre no pierden vocación productiva, esto es, que la explotación económica no se truncaría o interrumpiría porque allí pueden desplegarse actividades ganaderas y de ciertos cultivos, con lo cual, advierte la Sala, el área afectada no dejarían de proveer renta.

**d.** Por supuesto, el Tribunal no desconoce que el centro de la discusión de la valoración adecuada de los perjuicios causados se encuentra en que tanto en el proceso de imposición de servidumbres como en el de restitución, el apoderado de José Ricaurte Díaz Herrera advierte que su representado es propietario de nueve (9) predios en la región, entre ellos, los objeto de las servidumbres, que desde el año 2001 en todos ellos viene desarrollando cultivos de palma africana

y ganadería, y que tanto los gravámenes como la restitución afectarían los proyectos que se están ejecutando y los que se pretendían realizar. De allí que solicite salvaguardar el proyecto agroindustrial y/o que se le indemnice frente al mismo.

Sin embargo, aunque por conducto de la aclaración del primer dictamen, al plenario del proceso de imposición de las servidumbres se aportó la siguiente documentación:

- **Oferta mercantil irrevocable** de fecha 7° de septiembre de 2007 por medio de la cual el señor José Ricaurte aceptó de Agropecuaria del Garoa Ltda., la **siembra** de 1.400 ha en los predios Hacienda Avichure, El Carmelo, San Francisco, **La Virginia**, y en El Danubio, Buenos Aires, y Cariporito.
- Contrato de **suministro de palma africana** suscrito el 6 de junio de 2007 entre José Ricaurte y Extractora La Paz.

La Sala concluye que no se demostró la causación efectiva de un perjuicio de lucro cesante pues, no acreditó que la oferta de cultivo de palma entre otros, en el predio La Virginia, no pudo efectivamente ejecutarse como estaba previsto como consecuencia de la imposición de la servidumbre que se le impuso.

Tampoco se acreditó que como resultado de la limitación al dominio, el opositor se viera seriamente imposibilitado de continuar cumpliendo el suministro de palma africana a la que se comprometió, que tuviera la necesidad de alterar el proyecto productivo en cuestión, y/o que sus ganancias futuras razonablemente esperables en función del proyecto fueran realmente menoscabas.

Con el fin de constatar la causación efectiva del antedicho perjuicio, en relación con el predio La Virginia, al opositor se le solicitó aportar medios de prueba como los siguientes:

"a) el acta final de entrega del establecimiento de las 200 hectáreas de palma africana que debió realizarse a más tardar el 12 de junio de 2008 según lo convenido en contrato formalizado mediante oferta mercantil debidamente aceptada celebrado con **AGROPECUARIA DEL GUAROA LTDA.**, b) debidamente certificado por revisor fiscal comprobante (s) de egreso, registros contables y detalle de las cuentas contables que se afectaron con el pago por suma de \$600 millones de pesos que debió realizarse en junio de 2008 a **AGROPECUARIA DEL GUAROA LTDA.**"

En atención al citado requerimiento se aportó documentación que, más que evidenciar afectación al proyecto agroindustrial demuestran su existencia y continuidad sin dificultad en los predios de los que el opositor es propietario en la región, sin que salga a la vista La Virginia, así:

- Contrato de siembra de 700 Ha de palma africana en los predios El Carmelo, Avichury, Casa Roja, San Martín y San Antonio a partir del 1º de mayo de 2009, duración 6 meses, y suscrito el 7 de abril de 2009 (fl. 754 – 760 c.3 Tribunal).
- Relación de gastos de inversión para la siembra de palma por \$600.500.779 que no tiene fecha, ni precisa en que predio se realizaría la siembra (fl. 761 c.3 Tribunal).
- Propuesta de siembra de 700 Ha de palma en finca Avichury que no tiene fecha pero que podría estar relacionado con el contrato citado en primer inciso (fl. 762 c.3 Tribunal).
- Certificación de Palmeras Monte Líbano Ltda. del 24 de octubre de 2005 por medio de la cual indica que está autorizada para comercializar semilla seleccionada de palma africana (fl. 763, 778 c.3 Tribunal).
- Factura del 10 de octubre de 2005 en la que consta que el opositor compró 48.490 unidades de plántula de palma africana listas para siembra a \$6.220 la unidad (fl. 764 c.3 Tribunal).
- Carta manuscrita suscrita el 25 de agosto de 2005 en la que un señor Hugo se compromete a suministrar abono para la siembra de palma (fl.765 c.3 Tribunal).
- Relaciones de gastos que tienen por título CONTRATO LA VEGA en donde se habla de sembrado de 700 Ha en el predio La Vega ubicado en San Carlos de Guaroa (fl. 766, 766 c.3 Tribunal).
- Contratos suscritos el 12 de enero y 20 de marzo de 2004 para ELABORACIÓN Y MANTENIMIENTO VIVERO PARA CULTIVO DE PALMA en la finca La Marota ubicada en San Carlos de Guaroa, contratos en los que el José Ricaurte firma como "Propietario Finca LAS VEGAS" (fl. 776 – 777 c.3 Tribunal).

- Facturas del mes de agosto 2007, y de los meses de mayo, agosto, septiembre y noviembre 2008 en los que consta compra de semillas.
- Certificado de existencia y representación legal de Inversora La Paz SAS (fl. 779 – 789 ibídem).
- Fax del 11 de octubre de 2005 en los que se refieren labores para PLANTACIONES PALMA AFRICANA: JOSE DIAZ – MILTON BAEZ siembras 2004 – 2005 en predio San Francisco de San Martín y PLANTACIONES PALMA AFRICANA: JOSE DIAZ predio La Vega de San Carlos de Guaroa (fl. 782 ibídem).

La referida documentación no es relevante para efectos de la determinación de algún perjuicio por lucro cesante, antes bien, muestran la ejecución de un proyecto productivo sin interrupción u obstáculos, incluso, en predios diferentes a La Virginia, razón por la cual, *por una parte, se concluye que no hay lugar a una reparación de daño que, por lucro cesante, se hubiesen efectivamente causado o se causaría por la servidumbre que se le impuso y cuyo valor es objeto de revisión; por otra, a tener que examinar la necesidad de valorar la interrupción de algún proyecto agroindustrial en el predio restituido del que, por demás, el opositor no acreditó la buena fe exenta de culpa.*

**e.** En definitiva el Tribunal desatará parcialmente el recurso de apelación interpuesto en el proceso acumulado al de restitución, resolviendo revocar la sentencia proferida el 11 de septiembre de 2013 por el Juzgado Civil del Circuito de Acacias en lo que atañe a la indemnización que debe pagarse por el predio restituido La Virginia y disponiendo:

**e.1.** Acoger como avalúo de perjuicios definitivo el realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi según el cual la indemnización para el predio La Virginia asciende a \$78.347.500.oo.

**e.2.** Actualizar el valor de la indemnización correspondiente al predio La Virginia, \$78.347.500.oo desde la fecha en que se profirió el dictamen hasta la fecha de ejecutoria de la presente sentencia, suma que deberá pagarse con destino a la sucesión de Edgar Efrén Alférez Agudelo con cargo al depósito judicial por \$619.872.950.oo realizado por Ecopetrol S.A. a órdenes del proceso 50006311300120110011400, y de tal manera que la diferencia de dinero luego del pago se coloque a órdenes de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de

Villavicencio teniendo en cuenta que le compete resolver lo concerniente a los otros predios.

**e.3.** Mantener la medida cautelar de embargo que se decretó sobre el predio El Carmelo de tal manera que el inmueble deberá colocarse a órdenes de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Villavicencio como garantía de las decisiones que llegue a adoptar lo concerniente a la indemnización que deba pagarse en relación con los otros predios.

**8.7. ECOPETROL S.A., PARTE OPOSITORA PARCIAL, NO ACREDITÓ BUENA FE EXENTA DE CULPA EN LA IMPOSICIÓN Y NEGOCIACIÓN DE DOS (2) SERVIDUMBRES EN EL PREDIO LA VIRGINIA CON FM INMOBILIARIA N.º 232 – 26577**

ECOPETROL S.A. manifestó no oponerse a las pretensiones de restitución planteadas por los hermanos Alférez. Antes bien, su intervención en el proceso obedece al interés que tiene que con la sentencia de restitución no se afecten las tres (3) servidumbres que actualmente tiene constituidas en el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-26577, de las cuales, una (1) corresponde a la que era objeto de revisión de avalúo por perjuicios en el proceso acumulado al de restitución.

Las dos (2) servidumbres restantes se encuentran inscritas en las anotaciones n.º 8 y 9 del certificado de libertad y tradición del citado inmueble y frente a las mismas consta en el expediente que:

- La registrada en anotación n.º 8 se protocolizó mediante escritura n.º 168 del 17 de febrero de 2010 de la Notaria Única de Guatavita pagándose a José Ricaurte Díaz Herrera por la afectación \$105.270.000.00, monto que también cubría los derechos de servidumbre que en la misma escritura se especificaron para los predios Buenos Aires, San Francisco, El Carmelo y Hacienda El Avichure (fl. 446 – 452 c.2 Tribunal rad.2014-00167).

De acuerdo con el mencionado instrumento en La Virginia se utilizaron 10.690 m<sup>2</sup> para el oleoducto estación castilla 2 – estación Chichimene y 4210 m<sup>2</sup> para la línea de transferencia de aguas estación Chichimene – estación Acacias.

- La inscrita en la anotación n.º 9 se protocolizó mediante escritura n.º 641 del 26 de junio de 2013 de la Notaria Única de Guatavita pagándose a José Ricaurte Díaz Herrera por la afectación \$64.953.000.00 correspondiente a 15.465 m<sup>2</sup> para naftaducto (fl. 504 – 512 c.2 Tribunal rad.2014-00167).

El Tribunal tiene presente que las citadas servidumbres son de interés público dado que se impusieron como consecuencia de actividades relacionadas con la industria de hidrocarburos, de manera que, no hay lugar a alterarlas como consecuencia de la sentencia de restitución al punto que deben ser soportadas por los restituidos.

Sin embargo, la anterior circunstancia es independiente al deber que en el proceso de restitución Ecopetrol S.A. tenía referente a acreditar que durante los trámites de negociación y valoración de perjuicios que adelantaron para constituir en su favor las aludidas servidumbres la empresa como persona jurídica actuó con buena fe exenta de culpa.

No hay alguna razón suficiente para estimar que Ecopetrol S.A. no debía cumplir con la carga probatoria suficiente para demostrar que en dichos trámites realizó averiguaciones y desplegó comportamientos tendientes a generar el convencimiento que, más allá de lo que podía reportarle la buena fe simple, al momento de negociar, lo hacía con el verdadero propietario del predio La Virginia y/o que sobre este no recaían hechos de violencia causados por el conflicto armado interno.

Tal vez Ecopetrol S.A. entendió equivocadamente que al no oponerse a las pretensiones principales de restitución no debía plantearse una defensa con fundamento en la buena fe calificada y que para ello era suficiente con alegar que la constitución de las servidumbres las realizaron “de buena fe”<sup>34</sup> en cumplimiento de su objeto social, o manifestar que realizaron “un juicioso estudio de la tradición de los inmuebles” con base en el cual concluyeron que “los actos de mutación de dominio que se han producido sobre cada uno de ellos se encuentran ajustados a derecho”, pues no hay medio de prueba que así lo soporte y, si un estudio de dichas características en verdad se hubiese realizado, fácilmente la empresa habría percatado irregularidades como las que el Tribunal puso de presente al opositor principal.

---

<sup>34</sup> En las alegaciones finales Ecopetrol S.A. solamente se refirió genéricamente a la buena fe, por lo que se entiende que se trata de la buena fe simple.

De hecho, Ecopetrol S.A. en sus alegaciones reconoce que contaron solamente con la "información que certifica la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Acacías", lo que resta veracidad a la afirmación previa según la cual efectuó juiciosa revisión de títulos; y, en todo caso, cuestión no menos importante es el hecho que con un comportamiento diligente, no preocupado exclusivamente por constituir sin más las servidumbres en cuestión, habría podido representarse adecuadamente que en el predio La Virginia uno de sus propietarios, Edgar Efrén Alférez Agudelo, había sido sujeto de secuestro, un suceso que, como líneas atrás se destacó, reconocen personas del sector.

Ecopetrol S.A. no aportó medios de prueba conducentes a evidenciar no solamente cómo negoció y valoró con el opositor derrotado en este proceso la indemnización de las dos (2) servidumbres protocolizadas en el certificado de libertad y tradición del predio La Virginia, sino por qué estimó, sin culpa, o con error común excusable, que José Ricaurte Díaz Herrera era el legítimo propietario del mismo.

En este orden de ideas, Ecopetrol S.A. debió precaver que al prosperar la acción de restitución a favor de los hermanos Alférez, inevitablemente, con fundamento en el num. 2.e del art. 77 L. 1448/11, todos los contratos y/o actos jurídicos celebrados con posterioridad al negocio que concretó el despojo examinado reputado inexistente, entre ellos, los relacionados con las servidumbres, se afectan con vicio de nulidad absoluta como en efecto se declarará.

Por tanto, como en casos similares ya ha decidido, el Tribunal dejará sin validez los efectos económicos de las dos (2) servidumbres que Ecopetrol S.A. negoció con José Ricaurte Díaz Herrera en las escrituras n.º 168 del 17 de febrero de 2010 y n.º 641 del 26 de junio de 2013 de la Notaria Única de Guatavita en relación con el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-26577, esto es, las indemnizaciones que le pagó como propietario aparente del predio sirviente, sin perjuicio que dicha entidad pueda repetir lo pagado respecto de dicho opositor derrotado.

En consecuencia, se ordenará a Ecopetrol S.A. negociar las condiciones económicas de las citadas servidumbres con un representante de la sucesión del aquí restituido. Tal situación será verificada por el Tribunal en el seguimiento posfallo. Igualmente, atendiendo la utilidad pública de las servidumbres con que de hecho cuenta Ecopetrol S.A. en el predio La Virginia, se ordenará como medida cautelar provisional que la afectación de las dos (2) servidumbres

petroleras y de tránsito que se negociaron en los instrumentos declarados nulos, se registren a su favor mediante nuevas anotaciones.

## **DECISIÓN**

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** que el ciudadano **EDGAR EFRÉN ALFÉREZ AGUDELO** es víctima directa del conflicto armado interno, y que, sus hijos, los solicitantes **EDGAR ALEJANDRO** y **JONATHAN ALFÉREZ FERNÁNDEZ** también lo son indirectamente, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** el fallecimiento del ciudadano **EDGAR EFRÉN ALFÉREZ AGUDELO, C.C. n.º 17.414.215**, por hechos imputables al conflicto armado interno como quedó evidenciado en esta sentencia.

**TERCERO: PROTEGER** el derecho de restitución de tierras a los solicitantes **EDGAR ALEJANDRO** y **JONATHAN ALFÉREZ FERNÁNDEZ** en relación con los predios rurales La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232-25187 y La Virginia I con FM Inmobiliaria n° 232-25787, hoy englobados como La Virginia con FM Inmobiliaria n° 232 – 26577, ubicado en la vereda San Isidro de Chichimene del municipio de Acacias departamento del Meta, con la **ACLARACIÓN** que **la restitución se realizará con destino a la sucesión de su padre EDGAR EFRÉN ALFÉREZ AGUDELO, C.C. n.º 17.414.215.**

**CUARTO:** Por lo anterior, con fundamento en el num. 2.e del art. 77 de la Ley 1448 de 2011:

**4.1. DECLARAR INEXISTENTE** la compraventa contenida en la escritura pública n.º 4410 del 14 de noviembre de 1997 así como la **NULIDAD ABSOLUTA** de la aclaración que de la misma se hizo por escritura pública n.º 5238 del 31 de diciembre de 1997, amabas expedidas por la **NOTARIA 12 DE BOGOTÁ D.C.**



**4.2. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de compraventa contenida en la escritura n.º 269 del 18 de febrero de 1998 expedida por la **NOTARIA ÚNICA DE GRANADA**.

**4.3. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA PARCIAL** de la escritura n.º 917 del 3º de octubre de 2000 expedida por la **NOTARÍA ÚNICA DE GRANADA** en lo que corresponde a la compraventa que allí se hizo del predio objeto de restitución, La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577.

**4.4. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la compraventa contenida en la escritura pública n.º 1592 del 6º de agosto de 2003 expedida por la **NOTARÍA N° 43 DE BOGOTÁ D.C.**

**4.5. REQUERIR** a las notarías previamente citadas para que procedan de conformidad con lo dispuesto en esta sentencia en un término no superior a **diez (10) días**, acreditando las actuaciones de su competencia ante el Tribunal.

**QUINTO: ORDENAR:**

**5.1.** A la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACIAS – META** que:

**5.1.1.** En relación con el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577: **(i)** cancele las anotaciones n.º 1 al 3 y n.º 6 relacionadas con los negocios jurídicos declarados inexistentes y nulos; **(ii)** cancele las medidas cautelares inscritas con ocasión de la instrucción de este proceso; **(iii)** inscriba esta sentencia a favor de la sucesión de Edgar Efrén Alférez Agudelo, C.C. n.º 17.414.215; **(iv)** registre la prohibición de transferencia del inmueble dentro de los dos años siguientes contados a partir de su entrega material a los solicitantes, de conformidad con el art. 101 de la L. 1448/2011; **(v)** actualice el FM Inmobiliaria con base en el informe de georreferenciación y técnico predial que se reseñó en el numeral 4.2.4 de los antecedentes de esta sentencia. **ADVIÉRTASE** que esta orden deberá cumplirse en un término máximo de **diez (10) días** contados a partir de la notificación de la sentencia.

**5.1.2.** En relación con el predio La Cabañita con FM Inmobiliaria n.º 232 – 7104 cancelar las medidas cautelares inscritas con ocasión de la instrucción de este proceso.

**5.2.** Cumplidas las labores a cargo de la ORIP de Acacias – Meta en en relación con el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577, **ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – DIRECCIÓN TERRITORIAL META** que, en el término máximo de **diez (10) días**, proceda a **ACTUALIZAR** la base catastral correspondiente al predio restituido.

**SEXTO: ORDENAR** librar, con los insertos y anexos correspondientes, despacho comisorio con amplias facultades al **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO** para que con apoyo de la fuerza pública (Ejército y/o Policía Nacional) realice, a favor de los restituidos, la entrega material del predio rural La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232 – 26577, ubicado en la vereda San Isidro de Chichimene del municipio de Acacias departamento del Meta.

**SÉPTIMO: DECLARAR** que el señor **JOSÉ RICAURTE DÍAZ HERRERA, C.C. n.º 79.263.544**, en calidad de opositor, **NO ACREDITÓ buena fe exenta de culpa**, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**OCTAVO: DECLARAR** que la señora **NORA ELENA ESPINOSA ESPINOSA, C.C. n.º 51.777.055**, en calidad de llamada en garantía por el opositor derrotado debe **RESTITUIR** al señor **JOSÉ RICAURTE DÍAZ HERRERA, C.C. n.º 79.263.544 la suma actualizada de \$238.000.000.oo** que este último pagó como resultado de la compraventa contenida en escritura pública n.º 1592 del 6º de agosto del 2003 de la Notaría n.º 43 de Bogotá D.C., declarada con nulidad absoluta en esta sentencia. Lo anterior deberá hacerlo en un término de quince (15) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

**NOVENO: REVOCAR PARCIALMENTE** la **sentencia de primera instancia** que el Juzgado Civil del Circuito de Acacias emitió el 11 de septiembre de 2013 en el proceso de revisión de avalúo de perjuicios por imposición de servidumbre de hidrocarburos n.º **50006311300120110011400** que presentó Ecopetrol S.A. en contra de José Ricaurte Díaz Herrera, en lo que atañe a la indemnización que debe pagarse por el predio restituido La Virginia. Por tanto:

**9.1. ACOGER** como avalúo de perjuicios definitivo el realizado por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** según el cual la indemnización para el predio La Virginia asciende a \$78.347.500.oo.

**9.2. ORDENAR** que el valor de la indemnización correspondiente al predio La Virginia, \$78.347.500.00, sea **actualizado** desde la fecha en que se profirió el dictamen hasta la fecha de ejecutoria de la presente sentencia, y que sea **pagado** con destino a la sucesión de **EDGAR EFRÉN ALFÉREZ AGUDELO** y con cargo al depósito judicial por \$619.872.950.00 realizado por Ecopetrol S.A. a órdenes del proceso 50006311300120110011400, y de tal manera que la diferencia de dinero luego del pago se coloque a órdenes de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Villavicencio teniendo en cuenta que le compete resolver lo concerniente a los otros predios.

**9.3.** Con copia de la presente sentencia, **RETIMIR** a la **SALA CIVIL – FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO** el proceso de revisión de avalúo de perjuicios por imposición de servidumbre de hidrocarburos n.º **50006311300120110011400** que presentó Ecopetrol S.A. en contra de José Ricaurte Díaz Herrera que se acumuló al de restitución, para que decida el recurso de apelación pendiente a propósito de los predios Hacienda La Avichure, San Francisco y El Carmelo.

**9.4. MANTENER** la medida cautelar de embargo que se decretó sobre el predio El Carmelo con FM Inmobiliaria n.º 232-1789 y **COLOCARLA a órdenes** de la **SALA CIVIL – FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO** como garantía de las decisiones que llegue a adoptar lo concerniente a la indemnización que deba pagarse en relación con los otros predios.

**DÉCIMO: DECLARAR** que **ECOPETROL S.A.** en calidad de opositor parcial no acreditó buena fe exenta de culpa según las razones aducidas en el numeral 8.7 de las consideraciones de esta sentencia. Por tanto:

**10.1. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la servidumbre constituida en el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-26577 según escritura n.º 168 del 17 de febrero de 2010 de la Notaria Única de Guatavita.

**10.2. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la servidumbre constituida en el predio La Virginia con FM Inmobiliaria n.º 232-26577 escritura n.º 641 del 26 de junio de 2013 de la Notaria Única de Guatavita.

**10.3. ORDENAR** A la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACIAS – META:**

**10.3.1. CANCELAR** las anotaciones n.º 8 y 9 que registraron los citados instrumentos declarados nulos absolutamente en el FM Inmobiliaria n.º 232-26577 correspondiente al predio La Virginia restituido por la presente sentencia y correspondientes a dos (2) servidumbres petroleras y de tránsito en favor de **ECOPETROL S.A.**

**10.3.2.** En su lugar, mediante nuevas anotaciones, **INSCRIBIR** en dicho FM Inmobiliaria como medida cautelar provisional en favor de **ECOPETROL S.A.**, la afectación de las dos (2) servidumbres petroleras y de tránsito con que cuenta de hecho.

**10.4. ORDENAR** a **ECOPETROL S.A.** **NEGOCIAR directamente** la indemnización de perjuicios de la servidumbre petrolera con un representante de la sucesión del aquí restituido, en los términos señalados por el art. 2º de la L. 1274/2009.

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

**DÉCIMO SEGUNDO: INFORMAR** a los beneficiarios de este fallo que:

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

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

**DÉCIMO TERCERO:** Por Secretaría, se deberá **FACILITAR** la ayuda, documentación e información que las anteriores entidades, las víctimas restituidas o su núcleo familiar y/o sus apoderados, requieran para el correcto y

oportuno cumplimiento de las órdenes impartidas. Así mismo, **ADVERTIR** a las entidades ante las que haya de realizarse cualquier trámite relacionado con las anteriores órdenes, que los beneficiarios de esta sentencia se encuentran exentos de pagos económicos por tales conceptos. Finalmente, **ACLARAR** que esta medida de gratuidad es exclusiva respecto de los trámites que culminen con la efectividad del derecho de propiedad de aquellos.

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

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

**NOTIFÍQUESE,**

**Los Magistrados,**

**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**  
**(Firmado electrónicamente)**  
**Con salvamento parcial de voto y aclaración**

**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**  
**(Firmado electrónicamente)**

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**  
**(Firmado electrónicamente)**