

República de Colombia



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Magistrado Ponente:
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

Radicación N°: 500013121 001 2015 00168 01
Asunto: Restitución de Tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011
Solicitante: Mariela Rodríguez Hurtado
Opositores: María Sorileyda Cárdenas Giraldo, Edis Pizarro Tobar y Marco Tulio Hernández Carrera

(Discutido y aprobado en sesión del 4 de agosto de 2016)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras presentada por Mariela Rodríguez Hurtado a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial del Meta (UAEGRTD), a la cual se oponen María Sorileyda Cárdenas Giraldo, Edis Pizarro Tobar y Marco Tulio Hernández Carrera.

ANTECEDENTES

1. La demanda. La UAEGRTD solicita se declare a la reclamante y a su núcleo familiar, como víctimas de abandono y despojo jurídico del predio ubicado en la carrera 8ª N° 12-52/54 del municipio de El Castillo-Meta-, distinguido con matrícula inmobiliaria N° 236-34882, y consecuentemente, declarar su derecho a la restitución jurídica y material respecto al citado inmueble; la inexistencia del negocio jurídico mediante el cual la solicitante transfirió su derecho real de propiedad a la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo y la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio. Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (ORIP) inscribir la sentencia y cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medida cautelar registrada con posterioridad al abandono y/o despojo; se disponga el registro de la medida de protección prevista en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las víctimas restituidas estén de acuerdo con su implementación; de ser necesario, se ordene al Banco Agrario la puesta en marcha de un proyecto de vivienda; al



IGAC, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico anexo a esta solicitud; y se emitan las órdenes y beneficios reclamados en las demás pretensiones, de conformidad con los artículos 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011.

Subsidiariamente reclama la compensación con la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado y se ordene transferir el predio al Fondo de la UAEGRTD.

2. Sustento Fáctico: Mediante compra celebrada con la señora María Odilia Moreno Leal, entre los años 1982 y 1983, el señor Euclides Rodríguez Hurtado, compañero permanente de la solicitante, adquirió las mejoras plantadas en el predio reclamado en restitución; esa negociación fue protocolizada a través de E.P. 1171 del 27 de febrero de 1995 de la Notaría Primera de Villavicencio. Luego, en E.P. 341 del 08 de marzo de 1995¹ de la Notaría Única de Granada, el señor Rodríguez Hurtado adquirió la propiedad del predio por compra realizada al Municipio de El Castillo, instrumento que fue inscrito en la anotación 1ª del folio inmobiliario 236-34882. A través de la E.P. 680 del 3 de mayo de 1995 de la Notaría Única de Granada, el mencionado señor transfirió la propiedad a su compañera permanente Mariela Rodríguez Hurtado. Para esa fecha, el núcleo familiar de la señora Rodríguez Hurtado estaba conformado por su compañero, y sus hijos Yineth, Adriana, Lizbeth, Jordy, Zandra, José Luis y Katherine Rodríguez Rodríguez.

El señor Euclides Rodríguez Hurtado se desempeñó como Concejal del Municipio de El Castillo en los períodos de 1990 a 1992 y 1992-1994. En ejercicio de ese cargo, no avaló el actuar del grupo guerrillero -Farc- y en varias oportunidades impidió que se le entregaran dineros del municipio a ese grupo ilegal. El 16 de febrero de 1996, a la casa de la reclamante, llegaron dos sujetos con ponchos y debajo de ellos armas de fuego e irrumpieron en la vivienda con la intención de asesinar al señor Euclides, pero éste logró escapar por el patio de la propiedad; por ese suceso, se vio en la obligación de abandonar en manera forzada el bien inmueble y desplazarse hacia la ciudad de Bogotá, a donde días después arribó su núcleo familiar.

En el año 1997 la solicitante y su compañero permanente reciben una llamada del sacerdote del municipio, Waldino Castillo Balacilla, quien les manifestó que unas personas estaban ofreciendo dos millones de pesos por el predio; debido a que no podían regresar a la municipalidad y a la mala situación económica que estaban pasando

¹ Esta escritura fue objeto de aclaración mediante escritura pública 642 del 26 de abril de 1995



en Bogotá, la reclamante accedió venderlo a la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo, según aparece registrado en el certificado de tradición y libertad, mediante E.P. 375 del 27 de febrero de 1997 de la Notaría Única de Granada.

En el aludido folio inmobiliario, luego de esa inscripción aparece anotación de la venta que efectuó la señora Cárdenas Giraldo mediante E.P. 849 del 5 de mayo de 2003 de la Notaría de Acacias a favor de los señores Marco Tulio Hernández Carrera (sic) y Edis Pizarro Tobar. En el año 2005², el primero transfirió a la segunda el 50 % de los derechos que le correspondían sobre el predio.

3. Justificación de la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011. Se sustenta en los siguientes tópicos:

3.1. Contexto de violencia³. El municipio de El Castillo se encuentra localizado al sur occidente del Departamento del Meta, limita al norte con Cubarral y el Dorado; al sur con Lejanías y Granada; al oeste con Cubarral y Lejanías; al este con San Martín y Granada. La zona del Alto Ariari, de la cual hacen parte El Dorado y El Castillo, fue colonizada entre finales de los 40s y mediados de los 60s, por parte de liberales y conservadores, quienes vinieron huyendo de la violencia; a El Castillo llegaron colonos de origen liberal. A mediados de la década de 1970, empezó a sentirse la presencia de grupos guerrilleros que comenzaron a desplazarse a lo largo de la región y a enfrentarse eventualmente con la fuerza pública, siendo a mediados de 1980 que el municipio dejó de ser un “refugio de paz”. Posteriormente, movimientos políticos como la Unión Patriótica comenzaron a tomar fuerza, asociándose así a la municipalidad con el partido liberal y la izquierda, situación que generó conflictos con otros municipios como su vecino El Dorado. La comunidad que apoyaba electoralmente a la UP y al Partido Comunista fue amenazada. Las Autodefensas de Cubarral y El Dorado incursionaron el 2 de octubre de 1987 al Caserío de Medellín del Ariari dando muerte al Presidente del Concejo y a un cabildante militante del Partido Comunista. Este hecho y otros fueron convirtiendo al Municipio en un caso emblemático del exterminio de la UP.

Durante la Alcaldía de María Mercedes Méndez, el frente 26 de las FARC hizo la primera toma al casco urbano de El Castillo. En 1991, la guerrilla continuó la ofensiva iniciada en septiembre de 1990. El 3 de junio de 1992 en el sitio conocido como Caño Silbao, vía a Granada, asesinaron a María Mercedes Méndez de García, exalcaldesa de la población

² A través Escritura Pública 839 del 16 de abril de 2005 de la Notaría de Acacias

³ Incorporado en la demanda.



por la Unión Patriótica, a William Ocampo alcalde electo por ese mismo partido, a Rosa Peña, la tesorera, al conductor y a un miembro de la UMATA.

En la segunda década de los noventa se intensificó el ritmo del conflicto armado interno, porque la guerrilla de las FARC mostró un mayor grado ofensivo, dejando atrás el enfoque de “defensiva estratégica” y apostándole al de “equilibrio de fuerzas”. Entre 1996-1998 priorizaron ataques a las poblaciones para destruir los puestos de policía y debilitar la presencia estatal.

Entre 1997 y 2006 se muestra escalada ascendente del desplazamiento forzado en el Castillo, las estadísticas revelan que en el año 1998 fueron 336 personas expulsadas, en 1999 descienden, reportándose 260, en el período 2000-2001 se identifican 398 y 352 respectivamente. Las amenazas y los homicidios selectivos dirigidos hacían crecer el desplazamiento. La operación paramilitar no se dio desde El Castillo, estos grupos paramilitares operaban desde Lejanías, Cubarral y Granada. En la década del noventa se afianza y expande el proyecto paramilitar en todo el Departamento del Meta. Las autodefensas aprovecharon las operaciones militares de la Fuerza Pública contra la guerrilla a comienzos del 2000, para ocupar territorios que estaban bajo la influencia de las FARC. En ese contexto se produjo una escalada de violencia contra la población civil, sobre todo contra aquellas personas que consideraban colaboradoras y auxiliadoras de la guerrilla, lo cual incrementó el desplazamiento forzado en municipios como El Castillo. En esa municipalidad, una de las solicitantes narró como asesinaron a su hijo sólo por llevarle una razón a la policía.

A partir de la incursión en el mes de mayo de 2002, las AUC iniciaron una serie de homicidios selectivos y desapariciones entre los que se cuentan, los de José Delfín Espinel, Gabriel Ruíz, Mario Castro Bueno, Ricardo Saavedra Romero, Luis Eduardo Serna Grisales, Ezequiel Huertas, Miguel Ángel Gutiérrez y de los hermanos Freddy, William y Benilda Sánchez Gómez. Por otra parte, las AUC comenzaron a robar ganado en tanto las FARC realizaban acciones de violencia indiscriminada, como el 15 de diciembre de 2002, cuando durante las fiestas de la población fue lanzada una granada hacía la plaza de toros, situación que dejó como saldo 15 personas heridas. En ese mismo año, fue asesinado el personero de El Castillo, señor Mario Castro Bueno. El Bloque Oriental de las FARC a través del frente 26, incrementó el reclutamiento forzado de niños, niñas y adolescentes, la siembra de minas antipersonas y artefactos explosivos improvisados, controles sobre la población civil, paros armados, etc.



Entre 2005-2006 se desmovilizan oficialmente las tres fracciones del Antiguo Bloque Centauros de las AUC, pero su desmantelamiento no implicó el cese del conflicto en sus zonas de influencia, en las cuales muchos de sus desmovilizados continuaron delinquir. La población del municipio de El Castillo se vio sometida a la reconfiguración de estructuras paramilitares, que antes habían operado en la zona bajo la égida del Bloque Centauros de las AUC. Paralelamente, el Bloque Oriental de las FARC a través del frente 26 desplegó acciones de violencia contra la población civil, la infraestructura física, los servidores públicos y organizaciones de los municipios de Mesetas, Lejanías, Uribe y El Castillo, pues a juicio de la guerrilla, fueron considerados afines a los objetivos de la Política de Consolidación Integral de la Macarena. De este modo, las FARC acudieron principalmente a tácticas de guerra con el fin de impedir el avance de la fuerza pública y de evitar la incursión de la BACRIM ERPAC, con lo cual buscaron demostrar que su influencia armada en la región aún no había sido afectada.

Se dice en la demanda que en el presente caso, con base en el anterior panorama, puede apreciarse como “hecho notorio” el desplazamiento y la victimización a la fueron sometidos los integrantes de la familia, ya que éste sucedió en una fecha y lugar determinado dentro de un marco de violencia conocido a nivel regional.

3.2. La calidad jurídica de propietaria, poseedora u ocupante con arreglo a las leyes civiles. En el libelo genitor se hace referencia a que la señora Mariela Rodríguez Hurtado, adquirió el derecho de propiedad del inmueble urbano de nomenclatura carrera 8 número 12-52-54 del municipio El Castillo con una extensión de 160 metros cuadrados, por compra realizada al señor Euclides Rodríguez Hurtado, la cual fue protocolizada mediante E.P. 680 del 3 de mayo de 1995 de la Notaría Primera de Villavicencio.

3.3. La condición fáctica de víctima de despojo y/o abandono forzado. Lo recopilado en el trámite administrativo, permite deducir que se cumple el presupuesto fáctico de violencia. La información recogida a través de prensa da cuenta que fue en 1991 cuando las FARC incursionaron en la población. La solicitante al respecto indicó que en ese año se realizó por parte de ese grupo guerrillero un ataque contra el puesto de policía del Municipio El Castillo; que su compañero permanente se desempeñó como Concejal del municipio y que no avaló la forma de actuar del grupo guerrillero, que pagaba extorsiones semestralmente para poder trabajar y para que no se llevaran a ninguno de sus hijos a la guerrilla. Dio cuenta de los hechos que motivaron su desplazamiento hacia Bogotá en el año 1996 donde estuvieron hasta 1998, cuando se enteraron que la situación del municipio se había calmado, y que había presencia del ejército, por lo que regresaron,



pero en enero de 1999, estando en casa de un compadre, de nuevo dos hombres armados tocaron la puerta de esa vivienda y le advirtieron a su consorte de un posible atentado en su contra, por lo que debió escapar otra vez, viéndose nuevamente obligados a regresarse a Bogotá, donde afirmó, pasaron la navidad del año 2000 y declararon ante las entidades competentes su situación de desplazamiento el 4 de octubre de 2001. Encontrándose el señor Euclides Rodríguez desplazado, aceptaron el negocio a través del cual vendían la propiedad a la señora Sorileyda Cárdenas, firmando la E.P. 375 del 27 de febrero de 1997 por valor de \$2'000.0000, constituyendo la "fuente" o hecho generador del despojo, por haber sido firmada contra la voluntad de la solicitante, pues actuó bajo un estado de necesidad insuperable debido al desplazamiento forzado de que había sido víctima junto con su núcleo familiar. Según lo manifestado por la reclamante, el valor de la venta acordado fue de \$3'7000.000 sin embargo, no recibió tal valor.

4. Identificación de la solicitante y su núcleo familiar

4.1. Identificación de la Víctima y su Cónyuge o Compañero

Nombre	Identificación	edad	Estado civil	Fecha vinculación con el predio	Tiempo Total vinculación	Derecho reclamado
Mariela Rodríguez Hurtado	30.002.278	57	Unión Marital De Hecho	27-03-1997	18 años, o meses y 13 días	Propiedad
Euclides Rodríguez Hurtado	19.158.725	64	Unión Marital De Hecho	27-03-1997	18 años, o meses y 13 días	Propiedad

4.2. Núcleo Familiar existente durante la ocurrencia del hecho victimizante

1 Nombre	2º nombre	1 apellido	2 apellido	Edad	Vinculo	Momento victimización
Yinet		Rodríguez	Rodríguez	31	hija	Si
Adriana		Rodríguez	Rodríguez	38	hija	Si
Lizbeth		Rodríguez	Rodríguez	33	hija	Si
Jordy		Rodríguez	Rodríguez	21	hija	Si
Juan	Gabriel	Rodríguez	Rodríguez	19	hijo	Si
Zandra		Rodríguez	Rodríguez	38	hija	Si
José	Luis	Rodríguez	Rodríguez	30	hijo	Si
Katherine		Rodríguez	Rodríguez	20	hija	Si



5. Identificación e Individualización del predio objeto de restitución

5.1. El predio se ubica en el perímetro urbano del Municipio de El castillo, Departamento del Meta, y se encuentra identificado así:

Nombre del predio	ID Registro	Código catastral	FMI	Area Calculada	Area solicitada
Carrera 8 #12-52/54	69783	50-251-01-00-0008-0015-000	236-34882	160 m2	160 m2

5.2. Georreferenciación

N PUNTO	NORTE_Y	ESTE_X	LATITUD_Y	LONGITUD
1	885823,90	1031234,16	3° 33' 49,091" N	73° 47' 46,996" O
2	885828,18	1031238,65	3° 33' 49,230" N	73° 47' 46,851" O
3	885809,80	1031256,18	3° 33' 48,632" N	73° 47' 46,283" O
4	885805,52	1031251,70	3° 33' 48,492" N	73° 47' 46,428" O
Sistema de referencia: Datum Magna Sirgas - Bogotá				

5.2.1. Linderos

- NORTE:** Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nor-orientado, hasta el punto 2, con predio identificado con número predial 50-251-01-00-0008-0015-000 de propiedad del municipio de El Castillo, en una longitud de 6,2 metros.
- ORIENTE:** Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección sur-orientado, hasta el punto 3, con predio identificado con número predial 50-251-01-00-0008-0014-000 de propiedad del municipio de la señora Sujey Milena Martínez, en una longitud de 25,4 metros.
- SUR:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección sur-occidente, hasta el punto 4, con frente sobre la Carrera 8, en una longitud de 6,2 metros.
- OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección nor-orientado, hasta el punto 4, con predio identificado con número predial 50-251-01-00-0008-0016-000 de propiedad del municipio del municipio de El Castillo, en una longitud de 25,4 metros.



PUNTO CARDINAL	N. PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
	1		
Norte		6,2	50251010000080019 MUNICIPIO DE EL CASTILLO
	2		
Oriente		25,4	50251010000080014 SUGEY MILENA MARTINEZ
	3		
Sur		6,2	CARRERA 8
	4		
Occidente		25,4	50251010000080016 MUNICIPIO DE EL CASTILLO
	1		

6. Actuación Procesal: El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, admitió la demanda el 26 de junio de 2015, y dispuso, entre otras cosas, notificar personalmente a María Sorileyda Cárdenas Giraldo, Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar como posibles opositores, la vinculación a todas las personas que pudieran tener interés en el asunto mediante publicación en diario de amplia circulación nacional, la inscripción de la demanda y la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de procesos judiciales y administrativos relativos al mismo, la notificación a la Alcaldía y al Personero Municipal de El Castillo y al Ministerio Público. Los días 11 y 12 de julio de 2015 se realizó la publicación que trata el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

6.1. Oposición. Enterados de la acción, María Sorileyda Cárdenas Giraldo, Edis Pizarro Tobar y Marco Tulio Hernández Cabrera, por conducto de Defensor Público, contestaron la demanda, pronunciándose frente a cada uno de los hechos, de la siguiente manera: que no les consta los hechos noveno, undécimo, duodécimo, décimo tercero, décimo cuarto y décimo quinto y que son ciertos los demás. **María Sorileyda Cárdenas Giraldo** compró a Euclides Rodríguez Hurtado y Mariela Rodríguez Hurtado, quienes le vendieron a satisfacción y sin vicios de consentimiento el inmueble, por un valor de \$3'700.000, precio que se pagó en su totalidad, conforme a lo que quedó consignado en la respectiva escritura. Esa negociación fue ajena al conflicto armado y mucho antes del año 1999. No se encuentra demostrado que la compraventa haya sido presionada por agentes al margen de la ley o que la señora Sorileyda actuara como tercera al mandato de esos grupos. En conclusión, esta opositora actuó con buena fe. **Marco Tulio Hernández Carrera.** En la compraventa que celebró con la señora María Sorileyda obró con buena fe



exenta de culpa, pues del estudio de títulos, así como del certificado de tradición y libertad de la ORIP de San Martín, no se derivaba limitación a dominio ni gravamen alguno que impidiera su adquisición y desconocía por completo de la ausencia de consentimiento o causa ilícita alguna. **Edis Pizarro Tobar** (compañera permanente del señor Marco Tulio Hernández Carrera), actual titular del derecho de dominio, ha venido actuando como señora y dueña del inmueble, haciéndole mejoras, pagando servicios e impuesto predial.

6.1.1. Excepción: (i) Tacha de calidad de despojados de los solicitantes Mariela Rodríguez Hurtado y Euclides Rodríguez Hurtado. Los hechos que ocasionaron el desplazamiento de la solicitante Mariela Rodríguez y su familia ocurrieron en el año 1999, esto es, con posterioridad a la venta del predio. Las diferentes declaraciones de la actora son confusas, lo que le resta credibilidad. El 4 de octubre de 2001 ante la Defensoría del Pueblo de Bogotá, la solicitante no fue clara en determinar la fecha concreta de su desplazamiento, habla al parecer de dos momentos, sin embargo, testigos del municipio aseveran que para la época de la venta los reclamantes se encontraban en el Castillo. El 1° de agosto de 2013, en el Formato Único de Declaración para la solicitud de inscripción en el RUV señaló que salió desplazada en el mes de febrero de 1999. Por otra parte, en febrero de 2015, rindió declaración ante la UAEGRTD, donde no relata con claridad los pormenores de la venta del inmueble y si vivían o no para ese entonces en el Castillo. La Resolución 2013-36565 del 19 de diciembre de 2013, por medio del cual se decide la inscripción en el Registro Único de Víctimas de la señora Mariela Hurtado, tuvo en cuenta para su inscripción que los hechos victimizantes del primer desplazamiento forzado ocurrieron en el año 1999. Resalta, que las manifestaciones de la señora Mariela Rodríguez Hurtado han sido confusas en concretar la fecha en que verdaderamente se presentó el desplazamiento. Concluye, que la negociación fue libre de vicio y presión alguna. En cuanto al precio, indica que, conforme al certificado de tradición y libertad las ventas del inmueble anteriores a 1997 oscilaron no más allá de 4 millones de pesos, luego el precio de \$3'800.000 era el justo y real. Añade, que la compra efectuada por los señores Edis Pizarro Tobar y Marco Tulio Hernández Carrera a la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo, se realizó de buena fe exenta de culpa, pues no lo adquirieron a sabiendas de que había sido abandonado o despojado forzosamente.



6.2. El representante del Ministerio Público⁴, pidió entre otras pruebas, decretar el interrogatorio a la reclamante y a los opositores; también solicitó la declaración del señor Euclides Rodríguez Hurtado⁵.

6.3. La apoderada judicial del Banco Agrario manifestó⁶ que conforme a la información contenida en el sistema de la entidad y de las áreas correspondientes, los señores María Sorileyda Carrera (sic), Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar no tienen deudas directas vigentes por obligaciones de cartera.

6.4. Mediante providencia de 20 de octubre de 2015⁷, el juzgado instructor decretó las pruebas solicitadas por las partes, el Ministerio Público y las que oficiosamente dispuso. Una vez practicadas, mediante auto del 9 de diciembre de 2015 ordenó remitir el expediente a esta Sala Especializada.

6.5. El 1º de marzo de 2016, el Magistrado sustanciador avocó el conocimiento del asunto y ordenó a la UAEGRTD informar si los solicitantes adelantan trámite de inclusión en el registro de tierras despojadas y abandonadas respecto a un predio rural ubicado en el municipio de El Castillo, y de ser así, indicar el estado en que se encuentra. En respuesta, esa entidad, informó que la señora Mariela Rodríguez Hurtado presentó también reclamación que versa sobre el predio rural “La argentina” situado en la vereda Caño Dulce de El Castillo, fundo que se encuentra en una zona que no ha sido microfocalizada, por tanto, no se ha iniciado el trámite administrativo⁸.

6.6. Por auto de 1º de abril de 2016 se dejó el expediente a disposición de las partes por el término de tres (3) días para que si lo estimaban, presentaran sus consideraciones conclusivas frente al caso.

6.6.1. La apoderada de los solicitantes, luego de referirse a los fundamentos fácticos y las pretensiones del libelo genitor, reiteró la solicitud de reconocerles el derecho a la restitución de tierras⁹.

6.6.2. El Procurador 25 Judicial II para Restitución de Tierras, luego de historiar los antecedentes de la demanda, referirse al estudio jurídico de la condición de víctimas en el marco de la Ley 1448 de 2011, indicó que en este caso se acreditó la propiedad en cabeza de Mariela Rodríguez Hurtado, que los hechos victimizantes que condujeron al

⁴ Procurador 25 Judicial II para Restitución de Tierras con sede en Villavicencio (Meta).

⁵ Folios 360-361, Cdo. 2.

⁶ Folio 401 Cdp. 2

⁷ Folios 419-422

⁸ Ver folio 10Cdo. 4

⁹ Folios 13-14 Cdo. 4



abandono del predio se dieron con ocasión del intento de homicidio de su compañero permanente Euclides Rodríguez Hurtado, por ende, existe abandono forzado, pues se vio impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el inmueble. Con sustento en el análisis jurídico, solicitó acceder a las pretensiones de la solicitante, pues concluyó que se cumplen a cabalidad los presupuestos exigidos para la ocurrencia de la figura dañosa del abandono forzado de tierras respecto a la calidad de víctima y la titularidad del derecho de restitución. En cuanto a los terceros intervinientes, Marco Tulio Hernández y Edis Pizarro Tobar petitionó, con fundamento en el principio de la equidad, decretar la valoración de las misma por parte de la UAEGRTD y su reconocimiento con acompañamiento de un programa de subsidio de vivienda y proyecto productivo.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Competencia. Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para decidir de fondo la solicitud descrita en los antecedentes, por factor territorial, y conforme a los lineamientos del inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que se presentó oposición por María Sorileyda Cárdenas Giraldo, Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar, frente a las pretensiones de la demandante.

2. Validez del proceso y agotamiento del requisito de procedibilidad. Los llamados presupuestos procesales, indispensables para decidir de mérito, se encuentran satisfechos, y no se observa nulidad que pudiera invalidar lo actuado y deba ser declarada de oficio. A folio 28 del cuaderno uno aparece constancia expedida por la Dirección Territorial del Meta de la UAEGRTD, conforme a la cual, Mariela Rodríguez Hurtado se encuentra incluida en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio urbano ubicado en la carrera 8 N° 12-52/54 del municipio de El Castillo¹⁰. A folio 33-45, obra Resolución número RT 0303 de 16 de marzo de 2015 que ordenó esa inscripción.

3. Cuestión Jurídica a Resolver: Atendiendo los argumentos expuestos como fundamento de la solicitud de restitución y la réplica formulada por quienes se oponen, corresponde a la Sala determinar: si a la solicitante Mariela Rodríguez Hurtado y a su grupo familiar les asiste el derecho a la reparación mediante restitución jurídica y material del predio reclamado; para lo cual, deberá establecer: **(i)** si son víctimas de desplazamiento forzado y despojo mediante negocio jurídico; **(ii)** si debe declararse inexistente el contrato de compraventa celebrado por aquella con la señora María

¹⁰ Requisito establecido en el inciso 7° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para da inicio a la acción judicial.



Sorileyda Cárdenas Giraldo, en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011; y en caso afirmativo, si debe declararse nulo el posterior contrato mediante el cual Edis Pizarro Tobar y Marco Tulio Hernández Carrera adquirieron la propiedad del referido inmueble; **(iii)** si los opositores demostraron su buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio objeto de la demanda, y si, en consecuencia, hay lugar a la compensación que esa normatividad autoriza, y finalmente, **(iv)** si en caso de prosperar la solicitud restitutoria, hay lugar al reconocimiento de segundos ocupantes del predio reclamado.

4. MARCO NORMATIVO APLICABLE A LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

La acción de restitución de tierras, como mecanismo asociado a la justicia transicional, en el sistema normativo colombiano se encuentra regulada en disposiciones de diversos órdenes; algunas hacen parte del bloque de constitucionalidad, el cual introduce estándares internacionales aplicables al desplazamiento y despojo de tierras, y otras introducidas principalmente en la Ley 1448 de 2011, sus Decretos Reglamentarios 4800 de 2011 y particularmente el 4829 de 2011 que reglamenta el Capítulo concerniente a la restitución de tierras.

4.1. El Bloque de Constitucionalidad. Con fundamento en los artículos 9º, 93 y 94 del estatuto superior, la jurisprudencia constitucional ha desarrollado el denominado bloque de constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior. La Ley 1448 de 2011 hace expreso reconocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional (artículo 27), y reitera el compromiso de respetarlos y hacerlos respetar (artículo 34)

4.1.1. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral. La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. Conforme al mencionado estatuto, la víctimas gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada,



efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (Nº 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (Nº 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener reparaciones (Nº 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (Nº 15). La reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución que consiste en restablecer a la víctima a su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes (Nº 19); la indemnización, que es la compensación por todo perjuicio (Nº 20); la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y psicológica (Nº 21), y la satisfacción y garantía de no repetición (Nº 23).

4.1.2. Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.

En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios Para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, cuya redacción había solicitado al Relator Especial Sergio Paulo Pinheiro. En su preámbulo destacó que todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, **tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio como medio preferente de reparación**, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible. El principio 15.8 establece que *“Los estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos”*. El Principio 17 fue dedicado a los llamados ocupantes secundarios (segundos ocupantes), e impuso a los estados el deber de velar porque éstos sean protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario e ilegal, y en los casos en que se considere justificable e inevitable, los estados deben garantizar que se lleven a cabo de manera compatible con los instrumentos de derecho internacional de los derechos humanos, proporcionándoles garantías procesales y la posibilidad de obtener una reparación, eso sí, sin menoscabar el derecho de los propietarios legítimos, e impuso también el deber de adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, con el fin de que no se queden sin hogar, debiendo encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas. Mediante sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad.¹¹

¹¹ Al respecto anotó la Corte: “En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe



4.2. La Ley 1448 de 2011. Tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición; estableció entre otros principios, los de presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia transicional, progresividad, gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral. El Título IV fue destinado a la reparación de las víctimas, y el capítulo tercero a la restitución jurídica y material del inmueble.

El artículo 76 del aludido estatuto creó el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente como instrumento para la restitución de tierras, en el cual debe inscribirse además las personas que fueron despojadas u obligadas a abandonarlas, su relación con éstas, precisando los predios, preferentemente mediante georreferenciación, y el periodo durante el cual se ejerció la influencia armada. La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.

De otra parte, el artículo 78 del ordenamiento en cita establece la inversión de la carga de la prueba, de acuerdo con lo cual, bastará la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quien se oponga a la pretensión de la víctima, salvo que éstos también sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Entre los principios generales la Ley de Víctimas incluyó en su artículo 13, el llamado enfoque diferencial, el cual *“reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque (...)”*. Y es que ha sido tan palmario el estado de vulnerabilidad de la mujer en el marco del conflicto armado colombiano, que la Corte Constitucional en el auto 092 de 2008, señaló que las mujeres enfrentan patrones sociales de discriminación, exclusión y violencia que son potenciados por los actores armados durante el conflicto.

del Representante Especial del secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados Principios Deng), y entre ellos, los principios 21, 28 y 29 y los Principios Sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).



5. Presupuestos de la acción de restitución de tierras en el ámbito de la Ley 1448

de 2011. El artículo 75 de esta ley dispone que son titulares del derecho a la restitución:

“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley¹², entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,...” y que por tanto *“...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*.

De acuerdo a esta disposición, son presupuestos para la prosperidad de la acción restitutoria: (i) la existencia de una relación jurídica que uniera al solicitante con el predio reclamado para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al despojo o al abandono del mismo; (ii) que esos hechos configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, esto es, establecer el hecho victimizante; (iii) que el despojo y/o abandono alegados, sean consecuencia de esas infracciones o violaciones a los derechos humanos, y (iv) que el despojo o el abandono hubiera ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

5.1. Relación o vínculo jurídico de la solicitante con el predio que reclama.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 consagra que, son titulares del derecho a la restitución: *“Las personas que **fueran propietarias** o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley¹³, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,...”* y que por tanto *“...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*.

De acuerdo a esta disposición, son presupuestos para la prosperidad de la acción restitutoria: (i) la existencia de una relación jurídica que uniera al solicitante con el predio reclamado para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al despojo o al abandono del mismo; (ii) que esos hechos configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, esto es, establecer el hecho victimizante; (iii) que el despojo y/o abandono alegados, sean consecuencia de esas infracciones o violaciones a los

¹² Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a **“infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno (...)”**. (se adiciona negrilla).

¹³ Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a **“infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno (...)”**.



derechos humanos, y (iv) que el despojo o el abandono hubiera ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

5.1. Relación jurídica de los reclamantes con el predio. En el libelo genitor se dice que el señor Euclides Rodríguez Hurtado entre los años 1982 y 1983 le compró a la señora María Odilia Moreno Leal, las mejoras respecto del predio ubicado en la carrera 8 número 12-52/54 del casco urbano del municipio de El Castillo -Meta-, negocio que se protocolizó hasta el 27 de febrero de 1995; luego adquirió la propiedad de ese inmueble, por compra efectuada al mismo municipio, la cual fue protocolizada en marzo de esa anualidad. Finalmente, transfirió el bien a la señora Mariela Rodríguez Hurtado.

Conforme al certificado de tradición y libertad número 236-34882 de la ORIP de San Martín¹⁴, las Escrituras Públicas 1.171 de 27 de febrero de 1995 de la Notaría Primera de Villavicencio¹⁵, 341 del 8 de marzo de 1995 de la Notaría Única de Granada¹⁶, 642 del 26 de abril de 1995 de la misma dependencia¹⁷, 680 del 3 de mayo de 1995 de la Notaría Única de Granada Meta¹⁸ y la Resolución Administrativa número 016 de febrero 28 de 1995 de la Alcaldía del Municipio El Castillo¹⁹, se puede afirmar que el señor Euclides Rodríguez Hurtado adquirió las mejoras levantadas sobre el predio materia de reclamación por compra efectuada a la señora María Odilia Moreno Leal; que la Alcaldía Municipal de El Castillo, en el año 1995, le transfirió a título de venta el dominio sobre el mismo, y que luego, éste a su vez, trasladó ese derecho en mayo de la misma anualidad a su compañera permanente Mariela Rodríguez Hurtado, quien ostentó esa titularidad, hasta el 27 de febrero de 1997.

Resulta oportuno destacar en este punto, que la versión de la reclamante específicamente en lo atañadero a la fecha en que adquirieron las mejoras (1983-1985), merece credibilidad en virtud de la buena fe²⁰ que se presume de esas declaraciones, para concluir entonces, que la señora Mariela Rodríguez Hurtado, en efecto, tuvo una relación o un vínculo jurídico de **propiedad** con el predio que se reclama entre 1995 y el año 1997, encontrándose así cumplido el primer presupuesto para la prosperidad de la restitución pretendida.

¹⁴ Folios 30-31 Cdo. 1

¹⁵ Folios 533-535 Cdo. 2. Mediante la cual la señora María Odilia Moreno Legal transfiere al señor Euclides Rodríguez Hurtado las mejoras del predio reclamado.

¹⁶ Folios 519-522 Cdo. 2. Mediante la cual el Municipio de El Castillo transfiere al señor Euclides Rodríguez Hurtado a título de venta el inmueble materia de restitución

¹⁷ Folios 540-542 cdo. 2 Escritura aclaratoria respecto al número del Acuerdo Municipal citado en la Escritura Pública 341 del 8 de marzo de 1995

¹⁸ Folios 555-559 cdo. 2. Mediante la cual el señor Euclides Rodríguez Hurtado transfiere a título de venta el inmueble a la señora Mariela Rodríguez Hurtado.

¹⁹ Folios 527-530 Cdo. 2. Por medio de la cual se adjudica el predio reclamado, a título de venta, al señor Euclides Rodríguez Hurtado

²⁰ artículo 5° de la Ley 1448 de 201



5.2. Hecho victimizante. El segundo presupuesto de la pretensión restitutoria según el artículo 75 de la Ley de Víctimas, es el relativo a los hechos constitutivos de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno conforme prevé el artículo 3° de la referida ley, y que hayan sido o servido de causa directa o indirecta para provocar el abandono o permitir el despojo de un predio.

El artículo 3° considera víctimas para los efectos de ley, a aquellas personas que *“...individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”*.

De manera uniforme, el sistema normativo interno relativo a la reparación integral a las víctimas, al igual que la jurisprudencia constitucional, han acogido un robusto agregado de garantías de orden probatorio, comenzando por la aplicación del principio de la buena fe, que de acuerdo con el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, el Estado está llamado a presumir de las víctimas, posibilitándoles acreditar el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, bastando según prescribe esta disposición, que su demostración se haga de manera sumaria, para que la autoridad proceda a relevarla de la carga de la prueba. En la sentencia C-253 A de 2012, la Corte Constitucional explicó que en función del respeto a las víctimas fue consagrado dicho principio, encaminado a liberarlas de probar su condición de tales y los hechos que denuncian, pues *“...se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario”*.

Por su parte, el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, establece que para los efectos de esta ley *“...se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley”*. (Se resalta con intención)

De acuerdo con esta definición, la Corte Constitucional ha estimado que para delimitar el campo de acción de esa ley, se acude a los siguientes criterios: *“el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*



(DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno²¹.

5.2.1. En el asunto bajo estudio, se denuncia en el libelo introductor como suceso victimizante, el desplazamiento forzado de Euclides Rodríguez Hurtado, compañero permanente de la solicitante Mariela Rodríguez Hurtado y su grupo familiar, en el año 1996, debido a que en febrero de ese año, a la casa de la reclamante llegaron “dos sujetos con ponchos y debajo de ellos armas de fuego (...) al abrir la puerta irrumpieron en la vivienda con la intención de asesinar al señor Euclides, pero éste logro escapar por el patio de la propiedad”. Se indica que con ocasión de ese acontecimiento, el señor Rodríguez Hurtado se vio en la obligación de abandonar la zona, dirigiéndose a la ciudad de Bogotá, a donde posteriormente llegó su familia. Se precisa que el señor Euclides Rodríguez Hurtado fue concejal del municipio de El Castillo en los períodos 990-1992, 1992-1994 y en el desempeño de ese cargo, no avaló la forma de actuar del grupo guerrillero, a punto que en varias oportunidades impidió que les entregaran dineros del municipio al grupo ilegal.

En el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas²², sobre este particular, se consignó “(...) EN ESTA CASA VIVIO EL SOLICITANTE, JUNTO CON SU ESPOSA E HIJOS. EL SE DESEMPEÑO COMO CONCEJAL DEL MUNICIPIO DEL CASTILLO EN DOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1990 AL 1992 Y 1992 A 1994.

“LA SITUACIÓN DE LA EPOCA ERA CRITICA, LAS FARC HOSTIGABA EL PUEBLO Y LAS DECISIONES DEL GRUPO ILEGAL SE HACIAN VIABLES POR CONDUCTO REGULAR DE LOS MILICIANOS, LOS ENFRENTAMIENTOS ERAN CONSTANTES CON LA FUERZA PUBLICA.

“EN EL DESEMPEÑO COMO CONCEJAL EL SEÑOR EUCLIDES NO AVALABA LA FORMA DE ACTUAR DEL GRUPO ILEGAL Y EN VARIAS OCASIONES IMPIDIO QUE NO SE LE ENTREGARÁ (SIC) DINEROS DEL MUNICIPIO A LOS GUERRILLEROS.

“EL SOLICITANTE PAGABA EXTORSIONES AL GRUPO GUERRILLERO SEMESTRALMENTE, CON LAS CUALES CERTIFICABA QUE PODÍA TRABAJAR Y NO SE LLEVABAN NINGUNO DE SUS HIJOS PARA HACER PARTE DE LA GUERRILLA.

“EL 16 DE FEBRERO DE 1996 A LA CASA LLEGARON 2 TIPOS CON PONCHOS Y DEBAJO DE ELLOS ARMAS DE FUEGO, LE ABRIÓ LA PUERTA SU ESPOSA Y DE UNA VEZ IRRUMPIERON EN LA VIVIENDA CON LA INTENCIÓN DE RETENER O ASESINAR AL SEÑOR EUCLIDES, PERO ESTE LOGRO ESCAPAR ANTES POR EL PATIO.

“LUEGO DE ESTE HECHO SE DA EL PRIMER DESPLAZAMIENTO DEL SOLICITANTE HACIA LA CIUDAD DE BOGOTÁ DONDE ARRIBÓ SU FAMILIA A LOS DIAS, POR TEMOR A QUE LO ASESINARAN. EL SEÑOR EUCLIDES SE MANTUVO EN BOGOTA DESDE EL AÑO 1996 AL 1998 “DONDE SE ENTERO QUE LA SITUACIÓN DE LA ZONA SE HABÍA CALMADO Y QUE HABÍA

²¹ Corte Constitucional, Sentencia C-253 A de 2012.

²² Folios 61-62 Cdo. 1



PRESENCIA CONTANTE (SIC) DEL EJERCITO, POR ESTOS HECHOS DECIDIO VOLVER AL CASTILLO.

“ESTANDO EN EL CASTILLO EN EL AÑO 1999 ENERO (SIC), EN LA CASA DE UN COMPADRE DE NUEVO DOS HOMBRES ARMADOS TOCAN A LA PUERTA PREGUNTANDO POR EL SEÑOR EUCLIDES, A LO CUAL ADVERTIDO POR EL POSIBLE ATENTADO SE ESCAPO DE NUEVO POR EL SOLAR DE LA CASA. Y SE DESPLAZA POR SEGUNDA Y DEFINITIVAMENTE DEL MUNICIPIO HACIA LA CIUDAD DE BOGOTÁ (...).”

En el formato de declaración ante el Ministerio Público, con fecha 4 de octubre de **2001** suscrito por la señora Mariela Rodríguez Hurtado, narró²³: “YO VIVIA EN EL CASTILLO META EN EL PUEBLO EN UNA CASITA DE NOSOTROS, NOSOTROS YA NOS HABIAMOS DESPLAZADO A BOGOTA, AQUÍ ESTUVIMOS DOS AÑOS Y OCHO MESES, FUIMOS A LA CRUZ ROJA Y NOS REGALO 500 MIL PESOS PARA COMPRAR UN MERCADO PAGAR ARRIENDO, EN BOGOTA ESTUVIMOS DESDE EL 16 DE FEBRERO DE 1996 HASTA EL 3 DE JULIO DE 1998 NOS REGRESAMOS AL CASTILLO PORQUE NOS DIJERON QUE YA HABÍA LLEGADO EL EJERCITO Y QUE EL PUEBLO HABIA CAMBIADO UN POQUITO Y QUE PODIAMOS ESTAR ALLÁ, EN ESE TIEMPO, COMO EN EL MES DE ENERO DEL AÑO 2001, EMPEZO LA GUERRILLA A AMENAZARNOS, LLEGABAN LOS VECINOS Y NOS DECIAN QUE ERA MEJOR QUE NOS SALIERAMOS DE AHÍ, PORQUE NOS MANDABAN RAZÓN CON ELLOS, NOSOTROS PENSABAMOS QUE ERAN MENTIRAS, HASTA QUE UN DIA COMO A FINALES DEL 2001 VINIERON DOS O TRES TIPOS Y PREGUNTARON POR MI ESPOSO, YO SALÍ ABRIR LA PUERTA Y LOS TIPOS DE UNA VEZ NO ME PREGUNTARON NADA SINO QUE SE METIERON A SACAR A MI ESPOSO, PERO EL YA SE HABIA IDO PORQUE RESULTA QUE UN TIPO DE ESA ORGANIZACIÓN LE HABIA DICHO A EL QUE MEJOR QUE SE SALIERA, PORQUE GENTE DE DERECHA NO QUERIAN VER ALLÁ, EL FUE CONCEJAL EN DOS PERIODOS ALLÁ, DEL 90 AL 92 Y DEL 92 AL 94, LA RAZON FUE PORQUE EL NO ACCEDIO A GUARDAR A LOS GUERRILLEROS EN LA CASA, PARA QUE POR LA NOCHE ATACARAN EL PUESTO DE POLICÍA, Y TAMBIÉN PORQUE DURANTE EL TIEMPO QUE ESTUVO DE CONCEJAL NO LES ALCAHUETIÓ DESVIAR UNOS DINEROS DEL MUNICIPIO, NO SE CUANTOS MILLONES QUE ERAN DEL MUNICIPIO PARA ENTREGARLOS A LA GUERRILLA, ELLOS DIJERON QUE SI EL NO CEDIA A ESTAS COSAS, QUE ENTONCES SE LLEVABAN AL NIÑO MAS GRANDE EL QUE EN ESA FECHA TENÍA 11 AÑOS Y LA NIÑA MAYOR QUE EN ESE TIEMPO TENÍA 22 AÑOS (...) VENDIMOS LA CASA CUANDO YA ESTABAMOS AQUÍ, LA REGALAMOS PRACTICAMENTE, UNA CASA DE DOS PISOS GRANDISIMA, LA DIMOS EN DOS MILLONES UN CURITA LA AYUDO A VENDER, VALE REALMENTE 20 MILLONES, AL SEÑOR QUE COMPRO LA CASA LO MATARON ESO HACE POQUITO, SEGURO POR HABERLA COMPRADO (...).”

En la denuncia interpuesta por el señor Euclides Rodríguez Hurtado el 12/03/2002²⁴ relató: “El día 16 de febreo (sic) de 1996 llegaron dod(sic) hombres a mi casa en El Castillo Meta que necesitaban hablar conmigo iban con poncho y tenían armas debajo de los ponchos, y le dijeron a mi esposa MARIELA RODRIGUEZ HURTADO coincidencialmente tenemos el mismo apellido RODRIGUEZ pero no somos hijos del mismo padre, como yo estaba alertado de la visita de estos hombres me escapo

²³ Ver folios 75-76 Cdo. 1

²⁴ Folios 83-85



por el patio de la casa y me vine para Bogotá y luego se vino mi esposa”. Al indagarle en esa oportunidad, contra quien radica la denuncia respondió: “Frente 26 de las Farc, son guerrilleros pero no conozco sus identidades”. Agregó, que era concejal del municipio y cultivaba arroz en gran escala y tenía que darles al frente 26, una cuota de \$2.500.000 semestrales aparte de cuotas mensuales de \$50.000 o \$100.000, que no les pudo pagar más, porque le fue mal en la cosecha y le embargaron la finca. Añadió, que también habían amenazado al señor Jaime Linares, quien también era concejal del mismo municipio, se quedó en el pueblo y lo asesinaron.

En el formato Único de Declaración para la solicitud de Inscripción en el Registro de Víctimas de la UARIV de fecha 1 de agosto de **2013**²⁵ suscrito por la reclamante, se indica “Nosotros teníamos una finca llamada La Mariela ubicada en la Vereda Caño Dulce, Municipio El Castillo-Meta. Igualmente teníamos una casa en el Pueblo donde teníamos una ferretería, la dirección es calle 8 número 12-52 barrio el Centro (...) Nosotros manteníamos de la finca al pueblo y del pueblo a la finca, llevábamos viviendo 37 años allá. En el pueblo había presencia de Ejército y Policía. También había presencia de guerrilla frente 26, de los Paramilitares. (...). Mi esposo Euclides Rodríguez fue concejal del Municipio por el partido liberal de 1990 al 1992 y luego nuevamente conceja (sic) de 1992 al 1994. El 3 de julio de 1988 fueron masacrados (...) entre ellos cuatro miembros de mi familia (...) Después de la masacre siguieron las amenazas por parte de la guerrilla, la (sic) amenazas eran que nos iban a matar, que nos fueramos, que iban a poner una bomba en la casa, eso lo declare en la Defensoría del Pueblo de Bogotá en el año 2000. También la guerrilla cobraba vacunas por ejemplo si uno sembraba una Hec (sic) de plátano el producido era para ellos (...), la primera vez que salimos del Castillo fue en febrero de 1999 fue porque esposo se escapó y salió para Bogotá (...). Como a los cinco meses volvimos al Castillo creyendo que ya todo estaba calmado pero no fue así porque esos días hubo una toma Guerrillera a ese pueblo y hostigamientos todos los días, debido a esto nos tocó salir nuevamente, esta vez sí definitivamente volvimos a Bogotá. (...) Yo declaré el desplazamiento el 4 de octubre de 2000 donde narré todos los hechos que me ocurrieron, que son los mismos que estoy narrando ahora (...)”

A folio 246, obra certificación que da cuenta de la inscripción de la solicitante y su grupo familiar en el Registro Único de Víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento forzado desde noviembre de 2001.

En la fase administrativa la señora Mariela Rodríguez Hurtado sobre este aspecto puntual contó: “Yo quiero aclarar que desde el año 1988, en Caño Sibao, situado entre los municipio del Castillo y Granada, Meta, fueron masacrados 17 personas entre los cuales se encontraban 4 miembros de mi familia que conformaban un hogar (...), en cuanto al desplazamiento quiero aclarar que en 1996 a mi casa llegaron dos sujetos con ponchos y debajo de ellos armas de fuego, al abrir la puerta inmediatamente estas personas irrumpieron en la vivienda con la intención de asesinar al (sic) mi señor esposo, pero este logró escapar por el patio de la propiedad, por lo que se desplazó de manera forzada hacía la ciudad de Bogotá

²⁵ Folios 228-230 Cdo. 1



D.C., días después nuestros hijos y yo lo seguimos hacia la ciudad de Bogotá”. Precisó también que “sí, retorné antes de la venta y después de la venta pero solo a manera de visita y no a mi predio sino a la casa de un compadre”.

En la fase judicial, la señora Mariela Rodríguez Hurtado enfatizó que tuvieron más desplazamientos pero solo denunciaron dos, hizo alusión a uno en 1993 y al de 1996, aclarando que antes de vender la casa salieron, luego retornaron a la residencia de un compadre, pero tuvieron que irse nuevamente porque vieron que no podían estar allí por la persecución. Indica que en ese instante no se acuerda de la fecha del primer desplazamiento y que el último fue en 1999, reiterando que todo está consignado en la “papelería”. Esta versión, esto es, la ocurrencia de varios desplazamientos, coincide con lo expuesto al respecto por el señor Euclides Rodríguez en la versión que rindió ante el Juez instructor, en efecto, resaltó que, declararon dos desplazamientos pero que en verdad, salieron varias veces; que su esposa dio las fechas en la declaración ante la defensoría. Tanto la reclamante como su compañero permanente en la declaración judicial fueron concordantes en afirmar que constantemente les decían que iban a matar al señor Euclides Rodríguez, además se refirieron al suceso relacionado con el escape por el patio trasero de la vivienda, cuando fueron a buscarlo hombres armados.

La señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo en el interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, dijo no tener conocimiento acerca de si el señor Euclides Rodríguez fue víctima de amenazas; que desde que tuvo edad suficiente oyó que allí²⁶ operaba la guerrilla; asegura que para la época de la venta los reclamantes estaban en el municipio de El Castillo; que antes de la negociación, la guerrilla había reclutado a un hijo suyo de 16 años y que en el año 2007, también salió desplazada. Admitió que un hermano de nombre Fabián Cárdenas perteneció al grupo guerrillero de las FARC.

La señora Edis Pizarro Tobar declaró que vive en la zona urbana de El Castillo hace quince años, pero en la región lleva 30; no conoce a los solicitantes. Por su parte, el señor Marco Tulio Hernández Carrera, en diligencia de interrogatorio de parte, aseguró que sí conoce a los solicitantes, que se alcanza acordar de ellos cuando vivían en la casa materia de reclamación, pero desconoce si Euclides Rodríguez desempeñó cargo público en el municipio y si la reclamante fue víctima de desplazamiento.

²⁶ Refiriéndose al Municipio El Castillo



El testigo Willer Durango Franco manifestó que vive en el castillo hace 48 años, pero esporádicamente sale y regresa; actualmente lleva cuatro meses allí, pues se había ido para Granada hace más o menos 20 años; asegura que nunca fue desplazado de la zona y no ha sido despojado. Indicó, que conoce a Euclides Rodríguez hace muchos años, por ahí unos 25 o 30 años; señaló que desconoce si la solicitante fue víctima de desplazamiento.

El declarante Jairo Humberto Bedoya Trujillo dijo haber sido concejal y candidato a la alcaldía de El Castillo; al indagársele si ha sido víctima de desplazamiento indicó que realmente si fue desplazado en el municipio, recibió varias amenazas que son conocidas por el Gobierno Nacional, pues informó a los entes de control y seguridad. Afirmó conocer a los reclamantes, pero no sabe si fueron objeto de desplazamiento.

Confrontadas las versiones rendidas por la reclamante y su compañero ante diversas autoridades, en las fases y momentos reseñados, se advierte consistencia en cuanto a los motivos que adujeron como originarios de su victimización, esto es, la actividad política del señor Euclides Rodríguez Hurtado, la presencia de grupos al margen de la Ley en el Municipio de El Castillo y hostigamientos por parte de la guerrilla de las FARC directamente al compañero de la solicitante. Así mismo, se observa coherencia frente al suceso específico, que aducen, motivó su salida para el año 1996, esto es, la llegada de dos hombres armados a la vivienda de la reclamante, en búsqueda del jefe de hogar y su fuga por el patio trasero de la vivienda.

No pasa desapercibido para esta Sala, la divergencia que se presenta entre la fecha señalada como primer desplazamiento en la declaración para la inscripción en el RUV 1 de agosto de 2013, pues allí indicó que fue en el año **1999** y la referida en la versión anterior, en el año 2001, ante la Defensoría del Pueblo en la que se había expuesto que la salida de la región fue en **1996**; sin embargo, esa imprecisión, a juicio esta Corporación no tiene la suficiencia para desvirtuar la ocurrencia del desplazamiento forzoso en el año **1996**, pues, como bien lo reiteró la solicitante y lo corroboró su compañero permanente en la declaración en la fase judicial, fueron objeto de varios desplazamientos, lo cual, explica la imprecisión en cuanto a esa fecha, sumado al tiempo transcurrido desde la ocurrencia de los hechos. No debe dejarse de lado además, que existe un antecedente del año **2002**, relacionado con la denuncia promovida por el señor Euclides Rodríguez Hurtado, en el que igualmente relató el hecho victimizante como ocurrido en febrero **de 1996** y el desplazamiento que sufrió como consecuencia del mismo, para esa época.



Esta versión es plenamente coincidente con la otorgada por la actora en su declaración ante la defensoría del Pueblo y la Unidad de Tierras.

A juicio de esta Corporación, debe atenderse especialmente a la versión dada por la actora ante la Defensoría del Pueblo del año **2001**, pues para ese momento, era más fácil recordar con mayor precisión fechas y datos relativos a la victimización de que fue objeto.

Aunado a lo expuesto, el dicho de la parte reclamante adquiere solidez si se tiene en cuenta que se acreditó en el protocolo que el señor Euclides Rodríguez Hurtado fue concejal del municipio entre los años 1990-1992²⁷ y 1992-1994²⁸ y que para la época de 1996, conforme al contexto de violencia ya había presencia de las FARC en el municipio.

Consultada la página <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-491840>²⁹, se observa que en diciembre de 1995, fue asesinado el Vicepresidente del Concejo del Municipio de El Castillo, señor Jaime Linares Vega, suceso al cual se refirió el señor Rodríguez Hurtado en la declaración dada ante el juzgado instructor. La presencia de grupos guerrilleros en la municipalidad es confirmada por la opositora en la etapa judicial, al referirse al reclutamiento, antes del negocio con los solicitantes, de su hijo menor por parte de un grupo guerrillero, y al admitir que su hermano Fabián Cárdenas (q.e.p.d.) perteneció a las FARC hasta el año 1999 cuando lo mataron. No debe perderse de vista, que el deponente Humberto Bedoya Trujillo, como se indicó líneas arriba, afirmó haber sido concejal del municipio y recibido amenazas. Esas particularidades permiten otorgar credibilidad a las amenazas, que dijo haber padecido el señor Rodríguez Hurtado.

Así mismo, Verdad abierta en una publicación en la página web <http://www.verdadabierta.com/desde-regiones/5726-los-recuerdos-de-el-castillo>³⁰ hizo alusión a un suceso del año 1996, así: *“En la última toma, el 14 de febrero del 2000, con cilindros bomba, granadas y metralla, el frente 27 de las Farc destruyó no solo la estación de Policía, sino las casas de tres manzanas que había alrededor de la plaza del pueblo.*

“Alrededor de este parque han muerto muchas personas que crecieron con nosotros; que todos en el pueblo las conocían. Por eso es muy significativo que ahora se pretenda construir algo que honre sus memorias”, dice Wilmar Roa Malagón, alcalde de El Castillo, quien también es víctima, pues en 1996 le secuestraron y desaparecieron a su padre, y un tío fue asesinado cuando prestaba el servicio militar en el propio pueblo.” (negrilla adicionada por la Sala).

El hecho de que varios de los declarantes traídos por la oposición, señalen que no tienen conocimiento de que la señora Mariela Rodríguez Hurtado haya sido objeto de

²⁷ Ver folio 96

²⁸ Ver folio 95 Cdo. 1

²⁹ Consultada el 24 de mayo de 2016 a las 4: 48 p.m.

³⁰ Consultada 24 de mayo de 2016 5: 35 p.m.



desplazamiento no lleva a concluir que indiscutiblemente no se presentó el hecho victimizante. Lo mismo se predica de la manifestación de éstos en cuanto a que no fueron objeto de desplazamiento, pues la victimización en el presente caso, fue particular, individual concreta y directa frente al compañero permanente de la solicitante.

Aunado a lo dicho, la versión de los reclamantes en cuanto su condición de víctimas, merece credibilidad en aplicación del principio de la buena fe que pregonan el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, lo que traduce, relevarles de la carga de la prueba frente a la demostración de su dicho. Contrariamente, al opositor se traslada la carga de restarle fuerza probatoria a la versión de la víctima, cuando en el proceso se ha establecido la calidad de ocupante, poseedor y propietario de ésta, así como la condición de desplazada, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo³¹. En el *sub lite*, la reclamante y su núcleo familiar, lograron establecer la calidad de propietarios sobre el predio que reclaman. También demostraron que han sido reconocidos institucionalmente como desplazados, no obstante, la oponente, no desvirtuó la condición de víctimas alegada.

Bajo el anterior panorama no es de recibo el fundamento de la oposición que ataca el desplazamiento argüido en el libelo genitor como generador del abandono. Corolario de lo expuesto, se tiene que en el presente caso se acreditó que la señora Mariela Rodríguez Hurtado y su núcleo familiar son víctimas de desplazamiento forzado con ocasión de las amenazas y persecuciones que padeció su compañero permanente Euclides Rodríguez Hurtado por su actividad política en el municipio el Castillo, incluso, fueron objeto re-victimización por el mismo flagelo en más de una oportunidad.

5.3. Del Abandono forzado de tierras. El inciso segundo del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 prescribe: “*Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.*”. En el caso de autos, la situación descrita en los numerales 5.2 y 5.2.1. condujo al abandono del inmueble donde residía la reclamante con su grupo familiar para la época de 1996. En efecto, la salida del municipio de El Castillo, en febrero de ese año, les impidió ejercer la administración y explotación del predio ubicado en el casco urbano de la citada municipalidad.

5.4. El negocio jurídico de compraventa como medio de despojo. El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “*...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la*

³¹ Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.



situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”. La definición plantea como elementos estructurantes: (i) el aprovechamiento de la situación de violencia, (ii) el carácter arbitrario del acto con el cual se priva a la víctima de la propiedad, posesión u ocupación, y (iii) el medio, que puede ser negocio jurídico, vía de hecho, sentencia, acto administrativo o delitos asociados a la situación de violencia.

En síntesis, para la configuración del despojo debe confluir una acción o conducta humana, en la que se reúnan los citados presupuestos, esto es, el provecho de la situación de violencia, la privación arbitraria del bien y el medio o instrumento para lograr esa finalidad.

Resulta oportuno precisar, que si bien, esta judicatura en un fallo anterior sostuvo que “*las circunstancias que son objeto del aprovechamiento a que se refiere la norma no deben necesariamente predicarse de la parte contratante o de un tercero, sino que pueden ser atribuidas a los mismos hechos del conflicto armado (...)*”³²; esa afirmación no lleva implícita la eliminación del elemento normativo propio del despojo en el marco de la restitución de tierras, relativo al acto, maniobra o actividad humana que se caracteriza por el favorecimiento que obtiene en razón de la situación de violencia, con detrimento de los derechos e intereses de la víctima, valiéndose inclusive, del temor y/o estado de necesidad que los sucesos violentos pueden generar en el vendedor.

Ahora, las condiciones de violencia de las que se saca provecho, a no dudarlo, deben ser de tal entidad que llevan indiscutiblemente a la víctima a celebrar el contrato, bajo unas condiciones que en circunstancias de normalidad no habría aceptado. La arbitrariedad a que se refiere la norma, se deriva, entre otros aspectos, de las ventajas excesivas e injustas que obtiene el comprador con el consecuente detrimento del vendedor, y que seguramente de no haber celebrado la negociación bajo la influencia del contexto de violencia, no habría alcanzado.

Conforme a los anteriores parámetros, entrara la Sala a analizar lo atañadero al despojo jurídico aquí alegado. Se indica como fuente de despojo el negocio de compraventa celebrado en febrero de 1997, entre la señora Mariela Rodríguez Hurtado y María Soryleida Cárdenas Giraldo. Se menciona, que se realizó bajo la presión de encontrarse en situación de desplazamiento y bajo el estado de necesidad propio de ese flagelo, en

³² Ver fallo 12 de abril de 2016. expediente 730013121001201400261 01. M.P. Oscar Humberto Ramírez Cardona



un contexto de violencia a causa del conflicto armado que se presentaba en el municipio de El Castillo.

María Sorileyda Cárdenas Giraldo, alega en el escrito de oposición, que los reclamantes le vendieron el inmueble a satisfacción y sin vicios del consentimiento; que como precio se pactó la suma de \$3.700.000, pagados en su totalidad. Añade que la compraventa fue ajena al conflicto armado interno y anterior al año 1999, y que no se ha demostrado que haya actuado como tercera al mandato de un grupo al margen de la Ley.

5.4.1. Obra a folio 118 del cuaderno 2, certificado de tradición y libertad del bien inmueble materia de restitución; en la anotación 6 aparece inscrita la compraventa celebrada entre la señora Mariela Rodríguez Hurtado y María Sorileyda Cárdenas Giraldo, protocolizada mediante E.P. 375 del 27 de febrero de 1997 de la Notaría Única de Granada, la cual reposa a folios 171-176 del mismo encuadernamiento.

En el Formulario de Inscripción en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, frente a este negocio se consignó: “(...)ESTANDO EN BOGOTÁ DESPLAZADO ACEPTA UN NEGOCIO EN EL CUAL VENDÍA LA CASA DEL PUEBLO EN CASTILLO A LA SEÑORA ALEIDA CARDENAS, ESPOSA DEL SEÑOR BENJAMÍN, ESTE NEGOCIO SE HIZO EN SAN MARTIN META DONDE SE FIRMO LA ESCRITURA (...) POR VALOR DE \$2.000.000 MILLONES DE PESOS (...)”. En el formato Único de Declaración del Ministerio Público del 4/10/2001, indicó la reclamante: “(...) NOSOTROS NOS VINIMOS, VENDIMOS LA CASA CUANDO YA ESTABAMOS AQUÍ, LA REGALAMOS PRACTICAMENTE, UNA CASA DE DOS PISOS GRANDISIMA, LA DIMOS EN DOS MILLONES, UN CURITA NOS LA AYUDO A VENDER, VALE REALMENTE UNOS 20 MILLONES, AL SEÑOR QUE COMPRO LA CASA LO MATARON ESO HACE POQUITO, SEGURO POR HABERLA COMPRADO”. En declaración rendida ante la UAEGRTD, la reclamante narró: “ (...) estando la ciudad de Bogotá D.C., nos llamó el sacerdote del pueblo señor Waldino Castillo Balacilla, con quien teníamos una buena relación, y sabía toda nuestra situación, él nos comentó que a su despacho habían llegado unas personas ofreciendo dos millones de pesos por nuestra casa, ese precio nos pareció irrisorio ya que nuestra casa para esa época considero que costaba alrededor de veinticinco millones de pesos, por lo tanto le dijimos al sacerdote que por favor le pidiera a esas personas que aumentaran un poco esa oferta, a lo que él nos indicó, que ellos contestaron que no tenían más y que eso era lo que nos daban por la casa para que por allá no volviéramos. Debido a la difícil situación económica que estábamos pasando en Bogotá D.C., por no tener más opciones y por la pura necesidad decidimos aceptar ese dinero, al respecto reitero que no vendimos nuestra casa porque quisiéramos, sino porque prácticamente la situación que estábamos pasando nos obligó a ello. (...) Ahora bien, en cuanto a la forma en que se protocolizó dicho negocio, el mismo fue llevado a cabo en San Martín, en donde no recuerdo que valor exacto se puso en la escritura pero si aclaro que lo que nosotros recibimos fueron dos millones de pesos (...)”.



En el interrogatorio de parte absuelto, la señora Mariela Rodríguez Hurtado relató que un sacerdote del pueblo, allegado a ellos, los llamó a Bogotá y les dijo que unas personas querían comprar la casa; que el negocio se hizo por tres millones y medio de pesos, pero cuando se suscribió la escritura, solamente les entregaron dos millones, e inclusive le manifestaron que ahí le mandaban esa plata. Al indagársele si considera que fue despojada adujo que, posiblemente sí, por cuanto, fue obligada a vender el predio debido al conflicto y hostigamiento que cada rato había en el pueblo. Expuso, que los que ofrecieron comprar el predio fueron unos y a quienes finalmente les hicieron escrituras eran otros, que así se lo hizo saber el párroco ya mencionado. Señaló, que el inmueble para esa época podía valer unos 60 millones de pesos; que no conoce a quien tiene actualmente la posesión del mismo, pero con quien finalmente negocio fue con Sorileyda Cárdenas y el esposo. Afirmó, que no es cierto que vendieran a satisfacción por que ellos sabían la persecución de que eran objeto, que cuando se hizo la escritura estaban en Bogotá, y que allí fue donde recibieron la llamada del sacerdote, y quedaron entonces de encontrarse en San Martín con las personas que iban a comprar. Fue enfática en manifestar que, se sintió objeto de una inmensa presión porque no podían regresar al pueblo, pues allí no querían a nadie que fuera de derecha. Enfatizó, que cuando hizo la escritura se sentía presionada por el conflicto armado y por pensar que les vendía la casa a esas personas que sí se quedaban en el pueblo y ella no.

En la fase judicial, en la declaración rendida el señor Euclides Rodríguez Hurtado narró que se encontraban en Bogotá cuando una señora de apellido Cárdenas los llamó para ofrecer compra del predio y un hermano de ella que era comandante de la guerrilla alias “Pata Limpia” dijo que le dieron cualquier cosa a él³³ para que no volviera. Preciso que en el municipio había un sacerdote que se llamaba Ubaldino Castillo, quien tenía su número telefónico y les dijo que unas personas estaban interesadas en adquirir el predio que si autorizaba darle el número a la familia que quería comprarlo, y por las necesidades que tenían, decidieron venderlo a un precio irrisorio; que habían negociado por \$4'000.000 y a la hora de la verdad les dieron solo \$2'000.000. Manifiesta que la escritura se hizo en Granada pero se registró en San Martín. Aseguró, que se sintieron obligados a vender, cuando el señor dijo que me llamaran y me ofrecieran cualquier cosa porque yo no podía volver. Precisa, que el dinero se lo entregaron el día de la escritura, reiterando que le cancelaron solo dos millones de pesos. Insistió que para la época de la escritura se encontraba en Bogotá, pero fue a Granada a elaborarla. Indicó que la señora Sorileyda no les colocó un fusil para que le vendieran, pero dice que más que las amenazas, que el

³³ Refiriéndose a el mismo



hermano de ella era guerrillero; al cuestionársele sobre la circunstancia que lo determinó a transferir el inmueble, señaló que la casa estaba sola, nadie la tomaba en arriendo por miedo a meterse en problemas y que los únicos que ofrecieron comprar fueron ellos y pues se les vendió en lo que quisieron dar. Aclaró, que en efecto, días antes a salir desplazados, sí había hablado de la intención de vender, pero no se lo manifestó a Sorileyda o a Benjamín.

La opositora María Sorileyda Cárdenas Giraldo al absolver el interrogatorio en la etapa de instrucción judicial expresó que, vive en el Municipio de El Castillo desde que tenía dos años, que los solicitantes residían en ese municipio en la casa que el esposo de la señora Mariela le ofreció en venta a su cónyuge. Dijo, que su consorte (q.e.p.d.), le contó que cuando él se había encontrado con don Euclides, y le manifestó a éste que tenía la intención de comprar una casa, Euclides le indicó que él estaba vendiendo la suya, que incluso, le dijo que se la podía pagar en cuotas, si aún no tenía la plata. Hizo alusión a que, en el tiempo del negocio no se había hablado de desplazamiento, que lo que se oía eran rumores de que “fulano” se va por que lo amenazaron. Señaló, que su difunto esposo le comentó que el señor Euclides le había indicado que estaba aburrido en el pueblo y que quería irse, que los hijos ya iban a salir de estudiar de primaria y que no quería colocarlo en colegio de ahí. La negociación fue hecha por tres millones setecientos mil pesos, la escritura quedó a su nombre porque su esposo así lo quiso. Aseguró, que para el momento de la negociación los reclamantes vivían en el municipio El Castillo e incluso les dieron un tiempo para recoger las cosas. Adujo, que si había un sacerdote en el pueblo que se llamaba Castillo pero no recuerda que haya intervenido en la negociación. Añadió que el pago se hizo el mismo día en que se firmaron las escrituras y que los vendedores no fueron objeto de amenazas, que ahora dicen que fueron obligados, pero en ese tiempo, todo el mundo estaba vendiendo las casas. También afirmó que el predio estaba en un estado “deprimente”. Admitió que su hermano Fabián Cárdenas perteneció al grupo guerrillero de la FARC y murió en el año 1999, lo cual era conocido en el pueblo, pero aclaró que él no intervino ni obligó a la negociación. Explicó que luego de que su marido desapareció le vendió el inmueble a Marcos y ella consiguió un “ranchito” al pie de la casa de su progenitora, que esa venta fue voluntaria y le pagaron el precio pactado, los compradores le han hecho mejoras al predio.

La interviniente Edys Pizarro Tovar en su versión judicial informó que vive en el Municipio El Castillo hace 15 años pero en la región lleva 30, que no conoce a los solicitantes, y no sabe de la negociación de Sorileyda con ellos. Lo que ha escuchado es que éstos le



ofrecieron el predio al esposo de ella³⁴, que vivieron ahí y que les habían dado un tiempo para desocupar. La gente dice que el precio de esa venta fue de \$3.000.000. Que le compraron la casa a María Sorileyda por la suma de \$8.500.000. Aseveró que el predio para el momento de su adquisición estaba inhabitable, tenía una cocina en mal estado, dos piezas en la segunda planta y que el piso era de madera pero estaba acabado. Añade, que le invirtieron dinero en ese tiempo para poder vivir; le han cambiado el techo, le cambiaron un piso completo, arreglaron la cocina y el año anterior le mejoraron el segundo piso. Considera que compró barato porque era un lote y tocó arreglarlo bien para poder vivir; para ese momento no tenía conocimiento de dificultades con el inmueble. Explica, que cuando le ofrecieron el bien fueron a Acacias a hacer el proceso de venta, verificaron el certificado de tradición y libertad y los documentos que les exigieron para la negociación. Hizo referencia a los dineros invertidos en el predio.

Por su parte, Marco Tulio Hernández declaró que conoce a los solicitantes, que se acuerda de éstos cuando vivían en la casa que adquirió, aseguró no tener conocimiento si Mariela fue objeto de desplazamiento, que en la zona hicieron presencia las FARC y luego los paramilitares, pero no sabe de ventas por presión de esos grupos. Compró la casa en ocho millones y medio; añadió que María Sorileyda le había pedido siete millones, y cuando él estaba tramitando el crédito, ella le dijo que le habían ofrecido un millón más, entonces él le propuso que se dejará y él le daba \$500.000 más de lo que le habían ofertado. Como diligencias de la legalidad de la negociación dijo que miraron los documentos que piden en la Notaría y que el pago se hizo de contado. Aseguró que el inmueble estaba deteriorado y le hicieron arreglos. Explica, que según lo que le ha dicho Sorileyda, los reclamantes le ofrecieron la casa a su esposo.

El testigo Willer Durango Franco indicó que vive hace 48 años en el municipio, que actualmente lleva cuatro meses ahí, pues hace más o menos 20 años se había ido y regresó; que conoce a Euclides Rodríguez y hasta donde tiene presente, era el dueño del predio reclamado y alcanzó en una ocasión a ofrecérselo, lo daba muy barato; que él³⁵ pedía hace 18 o 20 años como tres millones de pesos. Que también conoce a la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo, a Marco Tulio Hernández Carrera y a Edis Pizarro Tobar, y hasta donde tiene entendido, después de que Euclides le ofreció el predio a él, se lo ofreció al finado Benjamín, el esposo de Aleyda (sic) y él no sabe por qué ella³⁶ se lo vendió a Marcos Hernández, que es quien le ha hecho mejoras al inmueble. Que cree que el predio fue negociado porque Euclides estaba vendiendo. Que tiene entendido que

³⁴ Refiriéndose a María Sorileyda Cárdenas Giraldo

³⁵ Refiriéndose a Euclides Rodríguez Hurtado

³⁶ Refiriéndose la señora conocida como Aleyda que en realidad es María Sorileyda



la finca raíz era barata, daban casas de dos pisos en 5 millones, pero, hoy en día tienen un valor exagerado.

El deponente Jairo Humberto Bedoya Trujillo relató que vive en el Castillo hace 27 años, fue concejal y candidato a la alcaldía. Se desplazó en el año 2004 y regresó en el año 2007. Conoce a los solicitantes porque fueron residentes en el municipio y eran propietarios del inmueble. También conoce a los opositores y de oído supo que habían comprado el inmueble a Euclides, solo eso. Que Marco Tulio y Edis adquirieron esa casa y le han hecho mejoras como pisos, remodelación del segundo piso y otras cosas.

José Eliécer Céspedes Largo en declaración bajo juramento relató que vive en el Castillo hace unos 17 años continuos, que no conoce a los reclamantes, pero sí a los opositores, que no sabe si los solicitantes eran dueños del predio materia de restitución, que lo único es, que a quien conoció como propietaria, es a la señora Aleyda y hasta donde sabe, a ella se la compraron los señores Marco Tulio Hernández y Edis Pizarro Tobar. Informó que él³⁷ estuvo interesado en comprarle la casa a la señora Aleyda, pero al fin no consiguió el dinero y la compró Marco. Cuando miró la casa era un rancho, ahora ha cambiado, le han hecho mejoras en un 90%. Finalmente, explicó que a la familia que está reclamando el predio no la conoce y no puede decir nada ni a favor ni en contra.

En audiencia de testimonio, Aleyda Martínez Barragán afirmó que es de El Castillo, pero se ausentó 8 años y regresó en el año 1997 y no conoce a los reclamantes. Precisó que sí conoce a los señores María Soryleida Cárdenas, Edis Pizarro Tovar y Marco Tulio Hernández Carrera. Doña Aleyda era dueña de la casa y luego pasó a la profesora Edis, quien le ha hecho mejoras.

La declarante Myriam Lucía Escobar Arias relató que lleva 20 años en El Castillo de manera continua, pero no conoce a Euclides Rodríguez Hurtado ni a Mariela Rodríguez Hurtado. Al preguntársele sobre María Soryleida Cárdenas Giraldo manifestó que le suena el apellido, sin embargo conoce es a Aleyda Cárdenas, porque era la dueña de casa vecina, que ahora es de la profesora Edis, a quien conoce desde que la compró y llegó a vivir ahí; en relación con Marco Tulio Hernández manifestó conocerlo en los mismos términos. Adujo, que según sabe, ellos compraron la casa, la señora Aleyda Cárdenas se la vendió a Marcos y a Edis más o menos como en el 2002 o 2003. Asegura que los señores Edis Pizarro y Marco Tulio Hernández, hicieron en la casa un segundo piso y arreglaron el primero.

³⁷ Refiriéndose a sí mismo



5.4.2. Del acopio probatorio reseñado se evidencia que los reclamantes tanto en las declaraciones en la fase administrativa y judicial, como en actuaciones anteriores ante autoridades como el Ministerio Público han sido reiterativos y coincidentes en afirmar que, estando en situación de desplazamiento en el año 1997, con la intermediación del sacerdote del municipio de El Castillo, vendieron el inmueble materia de reclamación a la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo; que para esa época se encontraban en la ciudad de Bogotá y se dirigieron a Granada y/o San Martín a realizar la negociación. Que en la misma fecha de la firma de la escritura recibieron el pago y que ascendió en realidad a \$2'000.000.

Se advierte que si bien la opositora María Sorileyda Cárdenas Giraldo, contrario a lo expuesto por la parte solicitante, aduce que, según le informó su cónyuge en esa oportunidad, la negociación se realizó directamente entre su esposo Benjamín y el señor Euclides Rodríguez Hurtado, siendo este último quien le ofreció el inmueble a su difunto marido, y que el precio pactado y efectivamente pagado ascendió a \$3'7000.000, tal como consta en la escritura pública que protocoliza la transferencia, su alegato no cuenta con más sustento probatorio que su propio dicho.

En efecto, los testigos traídos al debate no dan cuenta de que para la época de la venta del inmueble materia de restitución, con toda certeza, los solicitantes residían en el municipio de El Castillo. Nótese que, algunos de ellos manifiestan no conocerlos y por ende, no dan cuenta de esa afirmación. Ahora, quienes señalaron que sí los conocían, esto es, Willer Durango Franco y Jairo Humberto Bedoya Trujillo, no manifestaron expresamente que así fuera. Es más, si bien Durango Franco señaló que el señor Euclides Rodríguez Hurtado en alguna oportunidad le ofreció venderle el predio, no señaló que fuera para el año 1997; más aún, si se tiene presente que este testigo manifestó al momento de su declaración que hace 20 años había salido del municipio de El Castillo, se infiere que ello fue aproximadamente para el año 1995, data anterior a la fecha en que se realizó la venta, por ende, no podría dar fe de hechos acaecidos entre ese año y aquél en que regresó, que según dijo, fue cuatro meses antes a su declaración. Los que dan cuenta de la negociación señalan que tuvieron conocimiento de oídas.

En el presente caso se acreditó la victimización de que fue objeto la solicitante y su núcleo familiar para el año 1996; en los relatos aquella y su compañero permanente, han sido enfáticos en afirmar la incidencia determinante e inequívoca del desplazamiento padecido y la situación de violencia imperante en el municipio de El Castillo, en la voluntad de vender el predio.



Por su parte, la opositora María Sorileyda Cárdenas Giraldo, no dio cuenta de actos tendientes a verificar la legalidad de la negociación, pues a pesar de ser conocedora de la situación de violencia imperante en la zona y haber escuchado, como afirmó en su declaración, rumores de que algunas personas debían abandonar la zona porque los amenazaron, no acreditó que ella o su marido hubiesen indagado acerca las razones que motivaban a la reclamante a transferir el predio, por el contrario, aprovechando esa situación, celebró la negociación, en unas condiciones que le eran ostensiblemente favorables.

Las condiciones especialmente favorables para la compradora, en el sub lite, se infieren del hecho que, como lo afirman los reclamantes, realmente recibieron como precio de la transferencia la suma de \$2'000.000. Si bien, en la E.P. 375 del 27 de febrero de 1997, aparece anotado como precio de venta la suma de \$3'700.000 y que se recibió a satisfacción, a juicio de esta Sala Especializada, esa documental por sí sola, no tiene la suficiencia para desvirtuar el dicho de la parte reclamante, pues no es extraño que no siempre el valor que se consigna en esos documentos corresponda en efecto al que se paga por la transacción que allí se protocoliza. Con todo, la opositora no se preocupó por traer otro medio de prueba que permitiera confirmar que el pago que se realizó en verdad fue el que aduce haber pagado. Además, llama la atención que la suma que aparece relacionada en el citado instrumento, es bastante cercana a la del avalúo catastral que para ese entonces ascendía a \$3'692.000³⁸.

En lo relativo a la incidencia o participación que haya podido tener el hermano de la opositora, a quien se sindicó como miembro de las FARC, debe precisarse, que no existe claridad y certeza sobre ese tópico, pues el señor Rodríguez Hurtado no expuso cómo tuvo conocimiento de ese actuar; lo cierto es que, al margen de ello, las circunstancias que antecedieron a la negociación, la forma y términos como se desarrolló la misma, permiten colegir con meridiana claridad que el contexto de violencia, las amenazas, persecución y desplazamiento que padecieron la accionante y su grupo familiar, coartaron indudablemente su voluntad, a tal punto que, llevaron a realizar la compraventa, bajo unas condiciones que en situación de normalidad no habría aceptado. Memórese, la reclamante fue reiterativa en expresar que esa situación motivó su decisión de vender, pues era claro que no podían regresar al municipio.

³⁸ Folio 454 cdo. 2. Paz y salvo anexo a la Escritura Pública 375 del 27 de febrero de 1997. Documental allegada por la Notaría de Granada Meta



Establecida como aquí ha quedado, la victimización de los actores para la época de la venta, puede afirmarse que la compradora actuó valiéndose de la situación de desplazamiento que sufrieron los reclamantes, pues no resulta creíble que no fuera sabedora de la misma.

Como si lo expuesto no fuese suficiente, debe poner presente la Sala que no es posible desconocer la versión de la víctima en aplicación del principio de la buena fe que pregona el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011; aunado a que la carga de la prueba al tenor de lo dispuesto en el artículo 78 del mismo estatuto³⁹, radicaba en la opositora, quien como quedó dicho, no cumplió con la misma.

Así mismo, resulta pertinente anotar que, en relación con la negociación hay lugar incluso, a aplicar la presunción de despojo contenida en el literal a) del artículo 77 de la iterada normativa, en cuanto dispone, que salvo prueba en contrario y para efectos probatorios *“se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa ilícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se pretenda transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, ... en los siguientes casos:”*

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o el abandono...”

El municipio de El Castillo sufrió los rigores del conflicto armado, padeció en el pasado una incursión guerrillera, asesinatos selectivos, reclutamiento de menores, actos de violencia que provocaron miedo en la población. La presencia de actores armados en su jurisdicción data de tiempo atrás, lo que incidió en el ejercicio del derecho de propiedad que ostentaba la reclamante sobre el predio. La compraventa, se dio en ese ámbito, todo lo cual encaja en la presunción legal de despojo que establece la norma.

En conclusión, en el caso bajo estudio el despojo estaría configurado como resultado no solo por la acreditación de los elementos estructurantes del mismo, sino también, de la aplicación de la presunción legal anotada, atendiendo los motivos consignados en los acápite anteriores, así como de la absoluta orfandad probatoria para desvirtuarlas, cuya carga radicaba en quien se opone a la restitución.

³⁹ “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”



5.5. Límite temporal. De acuerdo con lo anotado, los sucesos que condujeron al despojo jurídico y material del inmueble reclamado tuvieron ocurrencia entre los años 1996-1997, situación que evidentemente nos ubica dentro del límite temporal fijado por el Legislador en la ley de víctimas como presupuesto para deprecar la solicitud de restitución bajo los términos y parámetros determinados en dicha reglamentación.⁴⁰

Como los hechos constitutivos de despojo, aquí puestos de presente, son consecuencia de otros que a su vez configuran las violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011 hay lugar a la restitución jurídica y material del predio reclamado; y en consecuencia, a declarar la inexistencia de la E.P 375 del 27 de febrero de 1997 de la Notaría Única de Granada-Meta- mediante la cual la señora Mariela Rodríguez Hurtado transfirió el inmueble a favor de María Sorileyda Cárdenas Giraldo; y la nulidad de las E.P. 849 del 5 de mayo de 2003 de la Notaría Única de Acacías a través de la cual la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo vendió el inmueble a Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar; y de la E.P. 839 del 16 de abril de 2005 de la Notaría Única de Acacías que protocoliza la venta del bien por parte del señor Marco Tulio Hernández Carrera a la señora Edis Pizarro Tobar.

De conformidad con lo informado por el Banco Agrario en cuanto a la inexistencia de obligaciones pendientes, se ordenará la cancelación de la hipoteca que aparece registrada a su favor en la anotación número 8 del certificado de tradición y libertad 236-34882.

7. La buena fe exenta de culpa de los opositores Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar, ésta última quien figura como actual propietaria. Determinado el derecho de la reclamante a la restitución jurídica y material del bien, y acreditado el despojo en razón de los motivos reseñados se ocupará esta Corporación de verificar lo relativo a la actuación de los referidos opositores.

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

⁴⁰ Al tenor del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 este límite temporal se establece entre "entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley".



misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)⁴¹.

Este principio ha sido analizado por la jurisprudencia nacional en los siguientes términos: *“La buena fe, se identifica, con el actuar real, honesto, probo, correcto, apreciado objetivamente, o sea, ‘con determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres’, no ‘hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, de reserva mental, astucia o viveza, en fin de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en la colectividad’, es ‘realidad actuante y no simple intención de legalidad y carencia de legitimidad’ y se equipara ‘a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor’ (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)” (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01)⁴².*

Se caracteriza por la conciencia de actuar en forma leal, sincera, transparente, inequívoca y con la certeza de que sus actos están revestidos de absoluta legalidad, desmarcados de vicios o fraudes. Se refiere a la conducta con que se actúa y se espera que así lo hagan las otras personas. En el marco del proceso de restitución de tierras, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe en la modalidad exenta de toda culpa. Para la Corte Constitucional 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”*.⁴³ La buena fe como concepto global puede concebirse bajo dos modalidades: *“(i) simple que ‘exige conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta’ y además se presume⁴⁴ y (ii) Buena fe exenta de culpa o calificada la cual ‘debe ser probada por quien la alega. Exige dos elementos a) Subjetivo. Hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad. b). Objetivo: Exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. La buena Fe cualificada exige conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr certeza”*.

Sobre esta última, la Corte Constitucional en sentencia C-963 de 1999, de utilidad conceptual, señaló: *“En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan –que están señalados en la ley-*

⁴¹ Valencia Zea Arturo. Derecho Civil. Tomo I Parte General y Personas. Novena Edición. 1.981. Editorial Temis Bogotá. Pág.196. citada por William Jiménez Gil en “Línea Jurisprudencial respecto al principio de Buena fe”

⁴² Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

⁴³ Corte Constitucional, Sentencia C-820 de 2012

⁴⁴ Buitrago Flórez Diego (1993) BUENA FE EXENTA DE CULPA, ERROR COMMUNIS FACIT JUS EN DERECHO CIVIL Y TITULOS VALORES. Primera Edición Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá, citado por García Arboleda Juan Felipe. La Valoración de la prueba del opositor que alega la adquisición de un derecho con buena fe exenta de culpa. Conversatorio: Buena Fe exenta de culpa en el Proceso de Restitución de Tierras.



Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta.” (Se adiciona subraya).

La misma Corporación en sentencia C-1007 de 2002 sobre este tópico precisó: “Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

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

7.1. En el caso concreto, se aduce que la señora Edis Pizarro Tobar no compró el inmueble a sabiendas de que éste había sido abandonado o despojado forzosamente, lo adquirió de buena fe exenta de culpa, ejerciendo actos de señora y dueña.

En la declaración rendida en el protocolo, la señora Pizarro Tobar manifestó que para la negociación verificaron el certificado de tradición y libertad y los documentos que les exigieron para la negociación; igual manifestación realizó su compañero permanente Marco Tulio Hernández Carrera. Ambos coincidieron en asegurar que desconocían los pormenores de la negociación de la señora María Sorileyda Cárdenas García y la Mariela Rodríguez Hurtado. El señor Hernández Carrera adujo, que la vendedora le dijo que habían sido los mismos reclamantes, quienes le ofrecieron el predio a su esposo.

Si bien, los actos ejecutados por los intervinientes como opositores, Hernández Carrera y Pizarro Tobar para verificar la regularidad de la negociación, se limitaron a revisar documentos, entre ellos el certificado de tradición y libertad, a juicio de esta Sala, esas en actuaciones, en este caso específico, son las mínimas que se esperan de alguien que busca obtener certeza de la calidad de quien vende y las condiciones jurídicas propias de una negociación. No puede exigirse, en este caso, otros actos diferentes, pues no se advertía alguna imprecisión o situación especial que pudiera motivar a realizarlos, máxime si se tiene presente que la venta se ejecutó pasados más de cinco años desde la ocurrencia de los hechos que generaron el desplazamiento y el despojo. En ese orden de



ideas, para esta Sala Especializada, se estructura el elemento subjetivo de la buena fe cualificada, ya que se estableció la actuación con lealtad por parte de los opositores Hernández Carrera y Pizarro Tobar.

No sobra señalar, que si bien es cierto, la señora Pizarro Tobar vivía en la región de El Castillo, al pueblo llegó sólo aproximadamente hasta el año 2001, pasado un tiempo considerable de los sucesos alegados como victimizantes por los aquí reclamantes. El señor Hernández Carrera, si bien, frecuentaba el pueblo, no vivía allí en forma permanente. En efecto, no aparece en el protocolo vestigio alguno que pueda conducir a afirmar que los referidos opositores⁴⁵ tuviesen conocimiento alguno de los pormenores y las condiciones en que la anterior propietaria del inmueble lo transfirió, su condición de desplazamiento particular e individual y el precio realmente cancelado. Corolario de lo expuesto, habrá de declararse que la señora Edis Pizarro Tobar, actuó con buena fe exenta de culpa, lo cual la hace acreedora de la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 con cargo al Fondo de la UAEGRTD.

7.2. En el *sub judice* la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo fue vinculada como posible opositora⁴⁶, por cuanto, según el folio de matrícula inmobiliaria y la escritura de compraventa, fue a quien se le transfirió el inmueble mediante el acto jurídico que se alega como generador de despojo. No obstante lo anterior, no pasa desapercibido para esta Sala Especializada que según su declaración, la propiedad se formalizó a nombre suyo, sólo porque así lo dispuso su fallecido esposo, siendo éste quien realmente coordinó los pormenores para la compraventa. Bajo ese panorama, sin pretender desconocer el despojo acreditado, no estima esta judicatura equilibrado, en este caso **concreto, específico y especial**, declarar como se ha hecho en otros eventos, que el fondo de la UAEGRTD puede repetir frente a la atrás mencionada, por la suma que deba sufragar por concepto de compensación a favor de la opositora que se reconoce obró con buena fe exenta de culpa⁴⁷, máxime cuando dada la condición de la señora Cárdenas Giraldo (i) víctima del conflicto armado en razón de la desaparición de uno de sus hijos, (ii) viuda y (iii) con hijas en condiciones especiales⁴⁸, es pertinente, *por lo menos*, en lo relativo a esa facultad de repetición, un trato diferenciado, en la medida que aplicar el anterior criterio, puede hacer más gravosa su situación.

⁴⁵ Marco Tulio Hernández Carrera y Edis Pizarro Tobar

⁴⁶ No fue llamada en garantía, por el contrario, su oposición fue presentada en forma conjunta con los otros vinculados a través del mismo apoderado (ver folios 370-395 cdo. 2)

⁴⁷ Ver fallo dentro del proceso 500013121001201400159 01

⁴⁸ Así lo declaró ante el juzgado instructor y no fue desvirtuado por otro medio de convicción, y por tratarse de hechos victimizantes se presume la buena fe, frente a ese tópico



8. Finalmente, tomando en cuenta que la beneficiaria de esta medida de reparación, es una mujer, cuyo núcleo lo integra su compañero de edad avanzada, hay lugar a aplicar el enfoque diferencial, principio rector de la Ley de Víctimas fundado en el supuesto de que las mujeres hacen parte de un grupo poblacional particular al cual deben ofrecerse por el Estado especiales garantías y medidas de protección por su condición de mayor vulnerabilidad, y por tanto, les corresponde un tratamiento preferencial, principalmente en las medidas de asistencia y reparación, el cual se traduce indiscutiblemente en la adopción de órdenes constitutivas de medidas afirmativas tendientes a garantizar la reparación con vocación transformadora de personas en especial condición de vulnerabilidad, por tanto, se dispondrán medidas en las que se enfatiza el tratamiento especial y prioritario que debe dársele a las solicitantes de género femenino en los términos de la ley de víctimas.

Como quiera que se accede a las pretensiones principales, se desestimarán la subsidiaria.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que la señora Mariela Rodríguez Hurtado y su grupo familiar son víctimas de desplazamiento forzado, abandono y posterior despojo jurídico del inmueble ubicado en la carrera 8 número 12-52/54 del casco urbano del municipio de El Castillo – Meta-, identificado con matrícula inmobiliaria 236-34882 de la ORIP de San Martín, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora Mariela Rodríguez Hurtado y su grupo familiar tienen derecho a la restitución jurídica y material del inmueble ubicado en la carrera 8 número 12-52/54 del casco urbano del municipio de El Castillo –Meta-, identificado con la matrícula inmobiliaria número 236-34882 de la ORIP de San Martín.

TERCERO: DECLARAR INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la E.P. 375 del 27 de febrero de 1997 de la Notaría Única de Granada-Meta- mediante la cual la señora Mariela Rodríguez Hurtado transfirió el inmueble a favor de María Sorileyda Cárdenas Giraldo; y **NULOS** los negocios jurídicos contenidos en la E.P. 849 del 5 de mayo de 2003 de la Notaría Única de Acacías a través de la cual la señora María Sorileyda Cárdenas Giraldo vendió el inmueble a Marco Tulio Hernández Carrera y Edis



Pizarro Tobar; y en la E.P. 839 del 16 de abril de 2005 de la Notaría Única de Acacías que protocoliza la venta del 50% de propiedad de Marco Tulio Hernández Carrera sobre el mismo inmueble a favor de Edis Pizarro Tobar. OFICIESE a las mencionadas notarías y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, entidad esta última que deberá inscribir la medida aquí ordenada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-34882 y cancelar las anotaciones 5, 6, y 7, lo cual habrán de efectuar las entidades a quienes se oficia, en el término máximo de diez días contados a partir de la comunicación respectiva.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca constituida a favor del Banco Agrario mediante E.P. 2256 del 11 de julio de 2007 de la Notaría Única de Acacías, que aparece registrada en la anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria N° 236-34882. OFICIESE a la ORIP de San Martín.

QUINTO: ORDENAR la restitución material del inmueble ubicado carrera 8 número 12-52/54 del casco urbano del municipio de El Castillo –Meta-, identificado con la matrícula inmobiliaria número 236-34882 de la ORIP de San Martín a favor Mariela Rodríguez Hurtado y su grupo familiar. Para efectos de la entrega material del predio restituido a la solicitante, se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de El Castillo -Meta-. Elabórese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

SEXTO: ORDENAR A LA POLICÍA NACIONAL que realice el acompañamiento requerido para la diligencia de entrega material del bien, proporcionando la seguridad no sólo para efectos de la misma sino toda la que sea necesaria para el retorno y permanencia de la solicitante en el mismo, si es su deseo. Por ello, previo a determinar tal acompañamiento en atención a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011, deberá solicitarse a la restituida su consentimiento, lo cual deberá expresar en el término máximo de quince días. De no efectuarse manifestación al respecto se entenderá que no es su deseo tal acompañamiento, salvo exposición concreta en contrario posteriormente por parte de la misma.

SEPTIMO: ORDENAR conforme a lo dispuesto en los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos respecto al predio restituido. OFICIESE a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de



Tierras Despojadas-Dirección Territorial Meta- para que procedan a hacer efectiva esta medida como lo consagra el inciso cuarto del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

OCTAVO: Se ordena la protección del predio objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando los beneficiarios con la restitución manifiesten en forma expresa acuerdo con ello en el término de 10 días. En caso de guardar silencio se entenderá que no accede a la misma.

NOVENO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° número 236-34882. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín–Meta, para que proceda a ello en el término de diez días contados a partir de que reciba el oficio mediante el cual se comunica la orden.

DECIMO: ORDENAR a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) adopte las medidas pertinentes para hacer efectiva la atención integral a los solicitantes y su núcleo familiar en los términos del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Meta- informar a esta Sala Especializada en Restitución de Tierras, sobre el cumplimiento de las órdenes aquí dispuestas, particularmente en cuanto a ella le compete.

DÉCIMO SEGUNDO: Se ordena a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Territorial Meta- para que adopte las medidas que fueran necesarias para la aplicación a favor de las favorecidas con la restitución de los beneficios previstos en la Ley 731 de 2002 tales como acceso a créditos (art. 8), acceso a programas de educación (arts. 16 y 17) y habilitación ocupacional (art. 11 N° 4) y prelación para el acceso a subsidio familiar de vivienda de ser necesario (art. 27).

DECIMO TERCERO: ORDENAR al Ministerio de Salud y Protección Social en coordinación con el Departamento del Meta y el Municipio de Puerto El Castillo adelantar y adoptar las medidas pertinentes para garantizar a la solicitante Mariela Rodríguez Hurtado y su grupo familiar, el acceso y afiliación al sistema general de salud, de no contar con el mismo. OFICIESE

DECIMO CUARTO: Declarar que Edis Pizarro Tobar identificada con cédula de ciudadanía N°40.412.620, es opositora de buena fe exenta de culpa, y por ende, tiene derecho a que se le reconozca la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448



de 2011 con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Para tal efecto, deberá esa entidad observar lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4829 de 2011, en el Capítulo Sexto de la Resolución 953 de 2012 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

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

DÉCIMO SEXTO: Cancelar las medidas cautelares ordenadas frente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 236-34882 OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Martín-Meta para que proceda a ello en el término de diez días contados a partir del recibo del oficio que le comunica la orden.

DÉCIMO SEPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín la inscripción conforme al artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-34882, de la prohibición de enajenar el predio durante el término de dos años contados a partir de la entrega del inmueble. Una vez verificada esa entrega, deberá remitirse copia a la ORIP respectiva. OFICIESE.

DECIMO OCTAVO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral del departamento del Meta, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización e identificación de la totalidad del predio objeto de restitución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Magistrado

Firmado electrónicamente

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA

Magistrado

Firmado electrónicamente

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

Magistrado