

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014)

REFERENCIA: Restitución de Tierras
DEMANDANTE: Carlos Mario Arias Ortiz
OPOSITOR: Aníbal Alirio Ariza Marín
Olmedo Arias Doncel
RADICACIÓN: 50001312100120130013101

(Discutido y aprobado en Salas del once y dieciocho de diciembre de 2014)

Procede esta Sala a proferir sentencia en el marco de la L. 1448/2011, con ocasión de la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas instaurada a través de UAEGRT por el señor Carlos Mario Arias Ortiz, siendo opositores los señores Aníbal Alirio Ariza Marín y Olmedo Arias Doncel.

ANTECEDENTES

1. Competencia

Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el Art. 6 del Acuerdo No. PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Presupuestos Fácticos

2.1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial del Meta, con fundamento en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 formuló solicitud de Restitución del predio denominado “La Cabaña”, ubicado en la Vereda La Isla, Jurisdicción del Municipio de El Dorado,

258

Departamento del Meta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 232-31988, a favor del solicitante Carlos Mario Arias Ortiz, identificado con C.C. No. 86.054.986, quien afirma ser víctima del desplazamiento y posterior abandono forzado del citado predio que reclama como propietario.

2.2. Los hechos que sirvieron como fundamento de las pretensiones de la acción se sintetizan así:

2.3. Manifiesta el solicitante que adquirió el predio reseñado mediante escritura pública No. 209 del 7 de junio de 2002, otorgada en la Notaría Única de San Martín – Meta, contentiva del trámite notarial de sucesión intestada de su padre Segundo Arias (q.e.p.d.), quién a su vez adquirió el derecho real de dominio sobre el predio por adjudicación que le hiciera el INCORA (Hoy INCODER) el 28 de marzo de 1968.

2.4. Para la fecha del deceso de su padre, esto es el 28 de febrero de 1978, el solicitante contaba con algunos meses de edad, razón por la cual su progenitora Angélica Ortiz administró el predio hasta que tuvo la edad suficiente para asumir dicha labor. En tal sentido, administraron de forma conjunta el predio, explotándolo a través de la "siembra de y producción de Cacao, Plátano y Árboles Frutales"; así mismo, se construyó una casa de habitación y en otra construcción una cocina, explotación económica que subsistió hasta el momento del desplazamiento forzado.

2.5. En 1985 se percata de la presencia de grupos guerrilleros en la zona, en concreto, el frente 31 de las FARC, que posteriormente se convierte en el frente 26. De igual forma entre 1988 y 1989 se conformaron las "Autodefensas del Dorado", situación que agudizó el conflicto entre dichos grupos, siendo recurrentes las noticias de homicidios, masacres y desapariciones forzadas.

2.6. En su caso, el hecho victimizante se da en septiembre de 1995, con ocasión de la acción de hombres encapuchados que pintaron en la pared de su casa un letrero indicativo de que tenían que desaparecer en no más de quince días, sumado a ello, días después, en un cultivo de la finca lo agredieron tres hombres reiterando dicha amenaza, es decir, que no podían quedarse en la vereda, situación que los llevó, en los primeros días de septiembre de 1995 a desplazarse hacia Bogotá, dejando el predio completamente abandonado.

259

2.7. El 4 de enero de 2010, la Señora Angélica Ortiz, madre del solicitante falleció, en tal sentido, su núcleo familiar está actualmente conformado por su compañera permanente Luz Deisi Garnica Vivas y sus hijos Carlos Andrés y Lizeth Yariann.

2.8. Actualmente, el predio solicitado es poseído por Olmedo Arias Doncel quien manifestó haberlo recibido de manera legítima de manos de la progenitora del solicitante, mediante compraventa realizada en 1993; sin embargo, dado el contexto de violencia bajo el cual se realizó el negocio jurídico, debe darse aplicación a la presunción de que trata el literal "a", del numeral 2º del artículo 77 de la L. 1448/2011.

2.9. El solicitante fue incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el 23 de agosto de 2013.

3. Identificación de las víctimas y titularidad del derecho a la restitución del solicitante. Núcleo familiar:

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Fecha de vinculación con el predio	Tiempo total de vinculación	Derecho que reclama
Carlos Mario Arias Ortiz	86.054.986	36	Unión Marital de Hecho	7 de junio de 2002	11 años	Propiedad

Núcleo familiar de Carlos Mario Arias Ortiz:

Nombres	Documento de identidad	Edad	Vinculo	Presente al momento de la victimización
Luz Deisi Garnica Vivas	52.771.137	32	Compañera permanente	No
Lizeth Yariann Arias Garnica	1.120.925.577	3	Hija	No
Carlos Andrés Arias Garnica	1.120.559.029	14	Hijo	No

4. Identificación física y jurídica del predio.

La información del inmueble aportada en la solicitud restitución es la siguiente (fl. 3, c.1):

Nombre del predio	FMI	Número Predial	Área Topográfica (Ha)	Área Solicitada (Ha)	Nombre del titular en catastro.	Relación jurídica del solicitante con el predio
La Cabaña	232-31988	50270000 10011000 8000	6 Ha + 1.302 m ²	6 Ha +0000 m ²	Carlos Mario Arias Ortiz	Propiedad

5. Georreferenciación del predio.

El predio se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá), puntos extremos del área del predio solicitado (fl. 3 y 25, c.1):

Puntos	Coordenadas Planas		Latitud	Longitud
	Este	Norte		
1	1.032.131,72	902.299,20	3° 42' 45,445" N	73° 47' 17,743" W
2	1.032.202,81	902.326,81	3° 42' 46,342" N	73° 47' 15,439" W
3	1.032.232,63	902.371,57	3° 42' 47,799" N	73° 47' 14,472" W
4	1.032.265,60	902.394,89	3° 42' 48,558" N	73° 47' 13,404" W
5	1.032.283,52	902.436,95	3° 42' 49,927" N	73° 47' 12,823" W
6	1.032.365,61	902.364,75	3° 42' 47,576" N	73° 47' 10,158" W
7	1.032.435,72	902.155,52	3° 42' 40,764" N	73° 47' 7,893" W
8	1.032.274,65	902.045,84	3° 42' 37,195" N	73° 47' 13,114" W
9	1.032.245,37	902.108,08	3° 42' 39,221" N	73° 47' 14,062" W

6. Ocupantes que se hallan en el predio objeto de restitución, su intervención en el trámite administrativo.

El señor Olmedo Arias Doncel, identificado con C.C. No. 7.060.129, en calidad de poseedor de buena fe del predio objeto de la presente solicitud de restitución, presentó oposición ante la Dirección Territorial Meta de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el 18 de junio de 2013.

7. El procedimiento administrativo - cumplimiento del requisito de procedibilidad.

El Director Territorial Meta de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas una vez adelantado el procedimiento administrativo provocado por Carlos Alirio Arias Ortiz, emitió la Resolución No. RTR 0066 del 23 de agosto de 2013 que concluyó con la orden de inscripción del predio en el Registro respectivo, así como también la anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías (Meta).

Para efectos del presente asunto, el predio se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 232-31988, figurando como propietario Carlos Mario Arias Ortiz, y con la cédula catastral 50270000100110008000.

Cumplido lo anterior, el señor Carlos Alirio Arias Ortiz solicitó a la Unidad que lo representara en el presente trámite judicial, para que en su nombre y a su favor presentara la correspondiente solicitud de restitución.

8. Pretensiones.

8.1. Que se declare que el señor Carlos Mario Arias Ortiz, identificado con C.C. No. 86.054.986, es víctima de despojo forzado, respecto del predio denominado "La Cabaña" ya reseñado, en los términos de los artículos 3, 74, y 75 de la L. 1448/11 y, en consecuencia se declare que es titular del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras, y en tal sentido, en los términos de los artículos 74 y 91 de la L. 1448/2011, se restituya la relación material y jurídica del solicitante con el predio denominado "La Cabaña", ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías el registro de la sentencia de restitución, conforme lo indica el parágrafo 1º del artículo 84 de la citada norma.

8.2. Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Acacías en los términos señalados en el literal b, c y d del artículo 91 de la L. 1448/2011, lo siguiente:

i) Inscribir la sentencia

ii) Cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

262

8.3. Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Acacías inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria 232-31988 la medida de protección jurídica prevista en la L. 387/1997, esto, siempre y cuando la víctima a quien se le restituya el bien, esté de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección.

8.4. Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.

8.5. Que se ordene en los términos del literal "n" del artículo 91 de la L. 1448/2011, cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial administrativa o tributaria contraída, de conformidad con lo debatido en el proceso.

8.6. Que en razón de las medidas con efecto reparador de que trata el artículo 121 L. 1448/2011 se ordene:

i) Al Alcalde del Municipio de El Dorado que diseñe y presente ante el Concejo Municipal un Acuerdo de condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones según lo dispuesto en el art. 121 de la Ley 1448 de 2011 y el art. 139 del Decreto 4800 de 2011.

ii) Al Alcalde del Municipio de El Dorado, que una vez aprobado el Acuerdo, proceda a darle aplicación y en tal sentido condone, o si es del caso, se exoneren las sumas que se causen desde la presentación de la demanda, hasta cuando se profiera sentencia de restitución, concretamente por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones respecto del predio objeto de la presente solicitud.

8.7. Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar la cartera contraída con empresas de servicios públicos y con entidades del sector financiero reconocida en la sentencia judicial.

8.8. Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- como autoridad catastral para el Departamento del Meta, la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe

técnico catastral, anexos a esta demanda, esto de conformidad con lo dispuesto en el literal "p" del artículo 91 de la L. 1448/2011.

8.9. Que se concentren en este trámite especial todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de esta acción. En efecto, con el fin de facilitar la acumulación procesal solicita requerir al Consejo Superior de la Judicatura, la Superintendencia de Notariado y Registro, IGAC, INCODER, para que pongan al tanto a los Jueces, Magistrados, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a las Notarías y a sus dependencias u oficinas territoriales, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución, lo anterior en los términos del artículo 96 de la L. 1448/2011.

8.10. A efectos de respetar y garantizar el goce efectivo, estabilidad en el ejercicio del derecho y la vocación transformadora del derecho fundamental a la restitución jurídica y material en los términos del literal "p" del artículo 91 de la L. 1448/2011, ordenar al Comité Territorial de Justicia Transicional del Meta, para que en el ámbito de sus competencias (Art. 252, D. 4800/11) articule las acciones interinstitucionales pertinentes en términos de reparación integral para brindar las condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de los derechos fundamentales conculcados, en perspectiva de no repetición.

8.11. De existir mérito para ello, solicita la declaratoria de los supuestos fácticos relacionados en el literal "a" del numeral 2º del artículo 77 de la L. 1448/2011, en el sentido de presumir la ausencia de consentimiento o de causa lícita en el negocio jurídico que afirma haber realizado el eventual opositor para adquirir el derecho que alega sobre el predio denominado "La Cabaña".

9.12. De forma subsidiaria, y de no ser posible la restitución material del bien, al configurarse las circunstancias previstas en el artículo 97 de la L. 1448/2011, se ordene la compensación en especie o de otra índole, en favor de la víctima, y si es del caso, se ordene la transferencia del bien abandonado, cuya restitución fuere imposible, al Fondo de la UAEGRTD, conforme a lo establecido en el literal "k" del artículo 91 de la L. 1448/2011.

9. Actuación procesal.

26A

9.1. Sometida la solicitud a reparto, correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, donde se surtió la siguiente actuación:

9.2. Mediante proveído del 17 de octubre de 2013 se admitió la demanda Especial de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas y se impartieron las demás órdenes correspondientes (fl. 126 a 129, c.1).

9.3. Los días 26 y 27 de octubre de 2013, se realizó la publicación en el periódico regional "Llano 7 días" (fl. 167, c.1), del edicto de que trata el literal "e" del artículo 86 de la L. 1448/2011, lo propio se realizó en el periódico de circulación nacional "El Tiempo" (fl.176, c.1).

9.4. El señor Olmedo Arias Doncel, actuando en nombre propio, presentó el 20 de noviembre de 2013, escrito de oposición (fl. 165, c.1) en el cual manifiesta que recibió el predio de manos de la progenitora del solicitante, de forma concreta manifiesta ser "actual propietario del predio rural denominado LA CABAÑA (...), fundamento mi oposición debido que en el tiempo que estuve secuestrado me hicieron invasión del predio legítimamente adquirido".

9.5. El 15 de enero de 2014, el juez de conocimiento abrió el proceso a pruebas (fls. 179 a 181, c.1). Con ocasión de la práctica de los interrogatorios de parte al solicitante y al opositor (fls. 228 a 231, c.1), advierte el Juez de conocimiento que el predio objeto de la restitución fue vendido al señor Aníbal Alirio Ariza Marín, y en virtud de ello, procedió a su vinculación mediante proveído del 27 de enero de 2014 (fls. 235 a 236, c.1).

9.6. A través de apoderado judicial, procedió el señor Aníbal Alirio Ariza Marín a presentar escrito de oposición, formulando como excepciones la buena fe del comprador exenta de culpa (fls. 414 a 423, c.2). De esta forma, procedió el despacho de conocimiento a decretar y practicar las pruebas solicitadas con ocasión de esta última oposición (fls.427 a 428, c.2).

9.7. Cumplido el trámite de rigor, se remitió el expediente a esta Corporación (fl. 458, c.2), en donde se avocó el conocimiento y se procedió a decretar pruebas oficiosamente (fls. 8 a 12, c.3) y una vez practicadas, fue puesto el expediente a disposición de las partes y del Ministerio Público en la secretaría de la Sala para que realizaran las manifestaciones que a bien tuvieran (fl. 167, c.3).

265

Durante el término de traslado sólo se pronunció el apoderado del solicitante (fls. 182 a 185, c.3).

9.8. Con ocasión de la solicitud presentada por la apoderada del opositor Olmedo Arias Doncel (fl. 201, c.3), mediante auto del 21 de noviembre de 2014 (fls. 208 a 210, c.3), el Despacho del Magistrado Sustanciador dispuso otorgar un término para que la apoderada presentara las manifestaciones que a bien tuviera, término que feneció sin pronunciamiento alguno por parte de la profesional.

9.9. Finalmente, el 3 de diciembre de 2014, ingresó el expediente al Despacho del Magistrado Sustanciador para proveer.

10. Concepto del Ministerio Público.

A través del Procurador 6 Judicial II de Restitución de Tierras, el Ministerio Público emitió concepto respecto de la presente solicitud.

Una vez reseñados los antecedentes del caso, consideró que en el *sub judice* no se observaron actuaciones irregulares en detrimento de los derechos fundamentales de las víctimas.

Para el Ministerio Público, i) no queda duda de la ocurrencia de hechos violentos a principios de los 90 por cuenta de grupos armados ilegales, como paramilitares y las FARC, que se concretaron en actos intimidatorios hacia habitantes de la zona, como es el caso del solicitante y su progenitora quienes se vieron obligados a desplazarse hacia Bogotá, ii) se acredita la calidad de víctima del solicitante así como el vínculo jurídico con el predio denominado "La Cabaña", situación que no se afecta con ocasión de la presunta venta que realizara el opositor Olmedo Arias Doncel al señor Aníbal Alirio Ariza Marín, también opositor, de dicho predio, máxime cuando el derecho del solicitante deviene de la sucesión de su padre Segundo Arias (q.e.p.d.).

Para el Ministerio Público, forzoso resulta concluir que debe accederse a los pedimentos del solicitante respecto del predio denominado "La Cabaña".

CONSIDERACIONES

1. Análisis de legalidad del trámite de instancia.

266

Los presupuestos procesales concurren en el presente asunto, la relación jurídica procesal se encuentra debidamente formada y esta Sala es competente para conocer del litigio. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2. Problema jurídico planteado.

Debe decidir la Sala si respecto del señor Carlos Mario Arias Ortiz, puede predicarse en términos de la L. 1448/2011 el abandono forzado del predio denominado "La Cabaña", ubicado en la Vereda La Isla, Jurisdicción del Municipio de El Dorado, Departamento del Meta y, como consecuencia, debe reconocérsele el derecho fundamental a la restitución material solicitada.

3. La restitución de tierras como medida de reparación a las víctimas del conflicto armado interno en el marco del Derecho Internacional de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario.

a. Principios Rectores del Desplazamiento Interno (PRDI) o Principios DENG.

Esta Sala ha tenido la oportunidad de reseñar aspectos sobresalientes por los cuales adquiere pleno sentido el derecho a la restitución de las víctimas del conflicto armado colombiano¹ una de cuyas consecuencias es el desplazamiento interno. De acuerdo al marco internacional, ha señalado primeramente la importancia de aquellas pautas y criterios que han reconocido los Estados para enfrentar este fenómeno social, condesados en los llamados "**Principios Deng**", cuya filosofía se orienta a respetar el derecho a no ser desplazado.

Estos principios se estructuran alrededor de la pretensión de no desconocer ni en la teoría, ni en la práctica, la calidad de sujeto de derechos de aquellos que sufren con este vejamen. De allí que, han actuado como un horizonte que Naciones comprometidas han tenido en cuenta para la formulación de políticas de protección y asistencia a personas que al interior de sus fronteras han sido obligadas a dejar su hogar, tratando de proteger su vida e integridad personal. Tal es la razón y la finalidad, que al tenor del principio 21 se consagra un deber

¹ Para un panorama más amplio y detallado, puede consultarse: Tribunal Superior de Bogotá, SCERT, Exp. 2012-00109-01, 04 de jul. 2013, M.P. O. Ramírez.

de protección sobre las propiedades y posesiones abandonadas o de las que han sido despojadas las víctimas del desplazamiento.

Así mismo, vale tener en cuenta aquellas resoluciones que ha adoptado el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en relación con este tema, y por las cuales se sugiere la directriz del retorno, la integración social y el reasentamiento en otro lugar de las víctimas de este flagelo.

A su vez, se ha destacado en este panorama a) La **declaración de Londres**, promulgada en el año 2000, que incluye un referente explícito del derecho a no ser desplazado, b) Los Principios de las Naciones Unidas sobre la vivienda y restitución de la propiedad a refugiados y desplazados, conocidos como **Principios Pinheiro**, en honor a su creador el relator especial Paulo Sergio Pinheiro, promulgados en 2005, c) El **protocolo sobre la protección y asistencia a los Desplazados internos** de 2006, que puede considerarse como el primer instrumento vinculante a través del cual se obliga a los estados a implementar los principios rectores y, d) La convención de la Unión Africana para la protección y asistencia a los desplazados internos en África, **Convención de Kampala**, del año 2009, legalmente vinculante y que contempla el derecho a no ser desplazado.

b. El Derecho a la restitución de propiedades o posesiones como protección especial de la población desplazada en el marco de los Principios Phineiros y el DIDH.

Como se ha tenido la oportunidad de referenciar, la génesis del derecho de restitución tiene asidero en el derecho a retornar. El derecho a retornar se previó inicialmente en la Carta de las Naciones Unidas con la pretensión de facilitar el regreso de los refugiados de un país a su lugar de origen, y por ende no consideraba a los desplazados internos. Únicamente hasta el año de 1995 éstos captan tal atención que, tras la firma del acuerdo que finalizó la guerra de Bosnia, se reconoció no sólo el derecho que les asistía de retornar a sus hogares, sino el que les fueran devueltos los bienes de los que se les había privado. Esto motivó que diferentes acuerdos de paz en el mundo –Darfur, Nepal, Burundi, Kosovo, Turquía, Afganistán–, siguieran el ejemplo.

Convalidado por la Asamblea de General, dos son los aspectos que caben resaltar en materia de restitución en relación con los principios Phineiro: a) el deber de los Estados de otorgarle autonomía, prioridad y preferencia como

medida de reparación, y b) el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

c. Incorporación al sistema jurídico Colombiano de los Principios Rectores del Desplazamiento Interno – PRDI y de manera concreta el derecho a la restitución de tierras despojadas o abandonadas.

Por su parte, para hacer frente a la grave crisis que ha atravesado el país como consecuencia de la violencia, el ordenamiento jurídico colombiano ha tenido en cuenta el marco internacional descrito, al punto que la sentencia **T-025 de 2004**² declaró el estado cosas inconstitucional tocante al tratamiento que se le ha dado al fenómeno del desplazamiento interno. De este pronunciamiento, vale tener en cuenta que consideró a las víctimas de esta afrenta como sujetos de especial protección, y por tanto, merecedores de un trato especial por el Estado, el cual debe propender por la interpretación y protección de sus derechos acorde con los Principios Rectores del Desplazamiento Forzado, en especial los No. 1, 2, 4, 9, 10 y 13.

A su turno, las sentencias **T-821/07**³ y **T-076/2011**⁴ estructuraron el catálogo de los derechos fundamentales de los desplazados y enfáticamente consideraron que el derecho a la reparación integral, supone el derecho a la restitución de los bienes usurpados y despojados a aquellos, siendo por tanto un derecho fundamental a ser amparado por el Estado. Se ha querido dar a entender con ello, que el derecho a la propiedad y/o de posesión para estos sujetos de especial protección, tiene el connotado de reforzado, de modo que su uso, goce y libre disposición deben ser restablecidos en condiciones que facilitaran la recomposición de un proyecto de vida.

Igualmente, como complemento de estos pronunciamientos jurisprudenciales, la Corte Constitucional se ha encargado de emitir distintos autos tendientes a hacer seguimiento a las políticas de atención a la población desplazada, prescribiendo órdenes a las entidades estatales a efectos de superar el estado de cosas inconstitucional. Entre estos autos, sobresale el **a178/05** que estableció que la atención a los desplazados debía ser específica, adecuada y

² M. Cepeda.

³ C. Botero

⁴ L. Vargas

oportuna; el **a218/06**⁵ que advirtió sobre la falta de garantías de retorno en condiciones de seguridad y dignidad; el **a008/09**⁶ que pone especial énfasis en el goce de los derechos de los desplazados, la corrección de las causas del fenómeno del desplazamiento, la introducción de un enfoque diferencial para su tratamiento y asistencia, así como la reformulación de la política de tierras y el diseño de un protocolo de retorno y/o reubicación; el **a382/10**⁷ que hizo énfasis en la necesidad de enfoques diferenciales capaces de atender las situaciones reales; el **a383/10**⁸ que llamó la atención a las entidades territoriales para que actuaran coordinadamente con el nivel central de la administración, con el fin de contrarrestar el estado de continua vulneración de derechos a la población desplazada.

d. La restitución de tierras en el marco de los pronunciamientos de la Corte Constitucional posteriores a la expedición de la Ley 1448 de 2011.

Debe recordarse que la Corte Constitucional dio al concepto de justicia transicional el alcance de una institución jurídica por medio de la cual confluían diferentes esfuerzos para hacer frente a las constantes vulneraciones de derechos humanos que se desprenden de conflictos sufridos por las sociedades, con el propósito de avanzar a caminos de paz y reconciliación que posibiliten la consolidación de la democracia⁹.

En el marco de estos esfuerzos, también hizo énfasis en el reconocimiento a las víctimas del conflicto de los derechos de justicia, verdad, reparación y garantía de no repetición, lo cual debía ser interpretado en el contexto de las normas que conforman el bloque de constitucionalidad.

Por lo anterior, vale señalar que precisó el contenido y alcance del derecho de restitución, en el sentido de advertir que está ligado a la restitución de los bienes inmuebles despojados, usurpados o abandonados, sin que sea el único componente de la reparación.

⁵ M. Cepeda.

⁶ M. Cepeda.

⁷ Sala especial de seguimiento a la Sentencia T-025 de 2009 integrada por los Magistrados Juan Carlos Henao Pérez, Nilson Pinilla Pinilla y Luis Ernesto Vargas Silva.

⁸ L. Vargas.

⁹ CConst, C-052/12. N. Pinilla.

De manera específica, en sentencia **C-715/12**¹⁰ llamó la atención en cuanto a la aplicabilidad de los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas resaltando que en estos se consagra:

- (i) El derecho de todos los refugiados y desplazados a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial;
- (ii) El derecho de todos los refugiados y desplazados a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen;
- (iii) El derecho de toda persona a quien se haya privado arbitraria o ilegalmente de su vivienda, sus tierras o su patrimonio de tener la posibilidad de presentar una reclamación de restitución o de indemnización ante un órgano independiente e imparcial, que debe pronunciarse acerca de la reclamación y notificar su resolución al reclamante. Los Estados deben velar por que todos los aspectos de los procedimientos de reclamación de restitución, incluidos los trámites de apelación, sean justos, oportunos, accesibles y gratuitos, y que en ellos se **tengan en cuenta las cuestiones de edad y de género**;
- (iv) El deber de los Estados de garantizar que todos los refugiados y desplazados, cualquiera sea el lugar en que residan durante el período de desplazamiento, puedan acceder a los procedimientos de reclamación de la restitución, ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido. Este deber

¹⁰ L. Vargas.

271

implica la garantía de que todas las personas afectadas tengan conocimiento de los procedimientos de reclamación de la restitución y que la información sobre dichos procedimientos se ponga fácilmente a su disposición, ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido;

- (v) El deber de los Estados de procurar establecer centros y oficinas de tramitación de las reclamaciones de restitución en todas las zonas afectadas en que residen personas con derecho a presentar esas reclamaciones;
- (vi) Los Estados deben velar porque los usuarios de las viviendas, las tierras o el patrimonio, incluidos los arrendatarios, tengan derecho a participar en los procedimientos de reclamación de la restitución, incluso mediante la presentación de reclamaciones conjuntas;
- (vii) Los Estados deben garantizar la prestación de una asistencia jurídica adecuada y, de ser posible, gratuita a quienes deseen presentar una reclamación de restitución. Esta asistencia jurídica, cuya prestación podrá correr a cargo de instituciones gubernamentales o no gubernamentales (nacionales o internacionales), deberá estar exenta de discriminación y satisfacer normas adecuadas de calidad, equidad e imparcialidad, a fin de que los procedimientos de reclamación no se vean menoscabados; y,
- (viii) Los Estados deben velar porque toda declaración judicial, cuasi judicial, administrativa o consuetudinaria relativa a la propiedad legítima de las viviendas, las tierras o el patrimonio, o a los derechos correspondientes, vaya acompañada de medidas encaminadas a hacer efectivos el registro o la delimitación de dichos bienes, como requisito para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia. Estas medidas se ajustarán a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, incluido el derecho a la protección contra la discriminación.

Respecto del derecho a la restitución estableció de manera concreta la Corte en la sentencia a la que viene haciéndose referencia:

- 272
- “(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.
 - (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.
 - (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.
 - (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.
 - (v) la restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.
 - (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.
 - (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

Así mismo, la Sentencia **C-820/12**¹¹ define el derecho fundamental a la restitución en función de la exigibilidad que puede hacer la víctima al Estado, para que comprometa sus esfuerzos en lograr que sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho victimizante, precisa esta Sala, mejor dada la función transformadora establecida en la Ley 1448 de 2011. Todo lo anterior debe llevar al respeto al derecho a la propiedad, y además, al libre desarrollo de la personalidad, en la medida que permite decidir al titular del derecho, la destinación que debe darle a los bienes restituidos.

4. Caso concreto.

El señor Carlos Mario Arias Ortiz, actuando a través de la UAEGRTD solicita la restitución del bien inmueble descrito en el acápite cuatro de la parte “antecedentes” de este fallo, argumentando su condición de víctima del conflicto armado y el abandono del mismo al que se vio obligado como consecuencia de aquél.

4.1 Contexto de violencia del Municipio de El Dorado en 1995.

¹¹ M. González

Conforme lo reseña la Unidad de Víctimas, el Municipio de El Dorado, históricamente se ha encontrado marcado por la violencia, conflicto que se agudiza con ocasión de la confrontación entre El Dorado y El Castillo, de donde la Unidad señala dos ciclos de intensificación, esto es, entre 1986 a 1992 y entre 1993 a 1996. Respecto del segundo, se indica que la creación del municipio de El Dorado contribuyó a intensificar la disputa territorial y la victimización de la población civil por parte de las FARC, el Ejército y las Autodefensas, concretamente indicó la Unidad:

“La creación del municipio de El Dorado contribuyó a intensificar la disputa territorial y la victimización de la población civil por parte de las FARC, el Ejército, y la (sic) autodefensa, por medio de homicidios, desapariciones y el desplazamiento forzado contra los civiles en zonas de disputa, especialmente en San Isidro, Pueblo Sánchez y las veredas de la parte alta” (fl. 23, c.1, también fl. 55, c.3).

En la construcción del contexto de violencia reseñado, es evidente las acciones perpetradas por miembros de las FARC, que se concretan en homicidios de habitantes de la región, acciones de desplazamiento en la vereda La Meseta, el intento de la toma de la mina de caliza por parte de 80 miembros del frente 26 de las FARC. De igual forma, afirma la Unidad que aunque “ni los solicitantes, ni los pobladores hacen mucha alusión al respecto, es claro el nivel de control territorial que ejercía ese grupo en el municipio” (fl. 24, c.1).

Al respecto, es preciso señalar que con ocasión de otra solicitud de restitución de tierras que ha sido de conocimiento de esta Sala de Decisión, respecto de predios ubicados en veredas cuya jurisdicción corresponde al Municipio de El Dorado – Meta, se ha indicado:

“Así, con base en el oficio de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz No. 00745 D24 **es constatable que para los años de 1993 a 1997 habían comenzado a operar en el Dorado – Meta grupos paramilitares encargados de custodiar las minas de cal de propiedad de Víctor Carranza (fl. 71 c.1), razón para que la guerrilla tratara de buscar respaldo en las poblaciones donde aquél ejercía influencia.** Por su parte, el informe brindado por el Centro Integrado de Inteligencia para la Restitución de Tierras, refiere el Dorado – Meta como un lugar de presencia esporádica de miembros pertenecientes a las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (fl. 225 c.1)”¹². (Resaltado de la Sala)

Así, resulta forzoso concluir que en efecto, la presencia de grupos armados al margen de la ley tenían influencia para la época en que el solicitante Carlos Mario Arias Ortiz, manifiesta se concretaron los hechos de violencia reseñados.

¹² TSDJB Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, 6 Feb, 2014. E2-2013-00085-01. O, Ramírez

279

4.2. Calidad de víctima del solicitante.

Debe primeramente verificar esta Sala si respecto del solicitante puede predicarse la condición de víctima en los términos de la L. 1448/2011. Para ello, se parte de considerar lo preceptuado en el art. 3º de la mencionada Ley, la cual precisa el concepto de víctima en los siguientes términos:

“...aquellas **personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º 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**.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a ésta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de éstas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.”

Así pues, de la norma en cita, es dable inferir los siguientes requisitos para que una persona o una colectividad puedan ser consideradas como víctimas:

- (a).- Que la persona o la colectividad haya sufrido un daño.
- (b).- Que el daño se haya producido a partir del 1º de enero de 1985.
- (c).- Que el daño se produzca como consecuencia de infracciones al DIH o al DIDH.
- (d).- Que las infracciones hubieran ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.

De igual manera, resulta conveniente precisar que el derecho a la restitución exige *acreditar la calidad de víctima del conflicto armado* y no necesariamente la de desplazado, ya que no todas las víctimas del conflicto son necesariamente desplazados aunque pudieran ser despojados.

El concepto de víctima de la L. 1448/2011 ha sido objeto de revisión por parte de la Corte Constitucional, la cual, en uno de sus pronunciamientos ha dicho que tal concepto se extiende a los miembros de la familia del afectado, pudiendo hablarse, si se quiere, de víctimas directas y víctimas por extensión.

Aplicados los presupuestos reseñados al caso bajo estudio encuentra la Sala que, en lo que hace de manera específica al solicitante, es dable predicar la

calidad de víctima en el marco del conflicto armado, teniendo en cuenta los siguientes aspectos y apreciaciones:

a.- En declaración rendida el 11 de diciembre de 2012 ante la Unidad de Víctimas, el señor Carlos Mario Arias Ortiz manifestó que a comienzos del mes de septiembre de 1995, en el predio denominado "La Cabaña", ubicado en la Vereda La Isla, Jurisdicción del Municipio del Castillo en ese entonces, hoy en el Municipio de El Dorado, Departamento del Meta, junto con su progenitora fueron intimidados por un grupo de hombres encapuchados y armados que ingresaron al predio y escribieron en una pared de madera una amenaza, según la cual, contaban con un plazo de quince días para irse del lugar, so pena de asumir las consecuencias mortales de hacer caso omiso, tres días después, uno de sus hermanos fue desaparecido; simultáneamente, la amenaza fue reiterada, cuando tres hombres, también encapuchados y armados, ingresaron en horas de la mañana al predio, lo sorprendieron, lo agredieron verbal y físicamente, lo que llevó a su progenitora a abandonar el predio reseñado.

En esa oportunidad manifestó el solicitante:

"Eso fue en El Castillo cuando eso, fue en 1995, llegaron a la casa el 3 de septiembre de ese año, 6 hombres encapuchados, en las horas de la noche más o menos las 7:30 pm. Nos intimidaron a mí y a mi madre que éramos los que vivíamos en la casa y nos escribieron en la pared los días que nos daban para abandonar la región que fueron 8 días, no se identificaron, cuando eso estaban en la vereda los paramilitares y la guerrilla, en el transcurrir de esos días como al tercer día nos desaparecieron un hermano que hasta el momento no se sabe de él, y a mí en ese entonces que era menor de edad un día en la mañana me cogieron 3 hombres encapuchados y armados, me sentaron y me hicieron preguntas, agredíendome verbalmente donde yo les manifesté que el único problema que teníamos mi madre y yo era un hermano que al parecer se había ido para la guerrilla pero que nosotros no teníamos la culpa de eso, después me pegaron en la frente un boquillaso, y me dijeron que me fuera, y debido a eso tomamos con mi madre la determinación de irnos para Bogotá a donde una hermana pues temíamos por nuestras vidas dejando todo abandonado, la finca y la casa de mi mamá. La vereda se llama Vereda La Isla y en esa época pertenecía al Castillo Meta, hoy en día pertenece al Municipio del Dorado (sic)". (fl. 109, c.1)

Esta versión ha sido sostenida por el solicitante a lo largo del trámite administrativo y ahora judicial. Se reliva de las versiones posteriores, que en declaraciones rendidas el 26 de julio de 2013, dentro del proceso administrativo de restitución de tierras (fls. 95 a 97, c.1), así como en la declaración realizada ante el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio el 17 de enero de 2014 (fl. 228, c.1 y CD a fl. 460, c.2), afirma que el grupo armado, entre otras cosas, escribió en la pared "Quintín Lame". Encuentra la Sala que el Movimiento Armado Quintín Lame, para la fecha de los presuntos hechos victimizantes, se encontraba desmovilizado y tuvo influencia

en el Departamento del Cauca hasta 1991 aproximadamente¹³. Sin embargo, tal declaración no tiene la entidad suficiente para desvirtuar el dicho del solicitante sobre los hechos de violencia narrados.

En la audiencia del 5 de junio de 2014, manifestó el solicitante que en el escrito que hizo el grupo armado en la pared, también se mencionó al señor Mariano Pérez y otra vecina cuyo nombre no recuerda. Al igual que él, el señor Pérez también tuvo que abandonar sus tierras con ocasión de estos hechos violentos.

Como se advirtió, la presencia de grupos al margen de la ley es clara, situación que algunos testigos constatan en las declaraciones rendidas ante el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

Para el solicitante, desde el 1985 empezaron a surgir grupos guerrilleros y paramilitares, por otro lado el opositor Olmedo Arias Doncel manifestó que en 1995, fue despojado de un predio denominado "La Castellana", ubicado en la Vereda El Cairo Alto, por cuenta de Miguel Arroyave, razón por la cual se fue para El Dorado, llevándose su lechería y ganadería, la que 2 o 3 años después le fue arrebatada por "Don Mario". A su turno, el testigo José Henry Baquero indicó que desde 1995 en adelante, fue objetivo militar, se encontraba en la zona el frente 26 de las FARC y grupos de Autodefensas a cargo de "Don Mario", por su parte el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín asegura que le comentaban que en la época de Pastrana, estaba delicado por ahí.

Por otro lado, al preguntarse al opositor Olmedo si para la época de la venta existían problemas de orden público, afirmó que a pesar de ser un territorio muy sano, para nadie era un secreto la presencia de la guerrilla y de los paramilitares, es más, se encuentra acreditado en el expediente que fue víctima de secuestro extorsivo (fls. 301 a 396, c.2), y según su dicho, hace dos años no puede acercarse a los predios de La Isla, toda vez que se encuentra amenazado, lo que no le permite incluso tener un domicilio fijo; sumado a ello, desde el comienzo del trámite administrativo, se enteró por terceros de la

¹³ "Territorialmente el Quintín Lame operaba en cuatro zonas. La zona norte: Corinto, Caloto, Santander de Quilichao, Buenos Aires, Caldone y Morales; la zona de Tierradentro: Páez, Inzá, Toribío y Jambaló; la zona centro: Silvia, Piendamó, Totoró, Cononuco, Popayán y Paispamba, y la zona urbana conformada por una pequeña red de activistas que operaban principalmente en la ciudad de Popayán, pero que extendía sus actividades a otras localidades e incluso hasta Cali". Peñaranda Supelano, Daniel Ricardo. *El Movimiento Armado Quintín Lame (MAQL): Una guerra dentro de otra guerra*. Bogotá: Corporación Nuevo Arco Iris-CNAI-2010, p, 41. Disponible en: http://www.cedema.org/uploads/MAQL_Penaranda.pdf

solicitud de restitución, habida cuenta que en razón de las amenazas aludidas, no le fue posible acercarse hasta allí.

Los hechos victimizantes que sirven de fundamento a la solicitud de restitución jurídica y material, fueron confirmados por la señora Marina Rodríguez Ortiz, hermana del solicitante quien confirma su versión respecto de los motivos que llevaron a su progenitora Angélica Ortiz junto con el entonces menor Carlos Mario Arias Ortiz, a desplazarse hacia Bogotá, buscando resguardo en el hogar que en ese entonces conformaba con su esposo. Manifestó en diligencia del 26 de junio de 2014 (CD a fl. 155, c.3), que a pesar de no convivir con su madre y su hermano, siempre mantuvo contacto con ellos, que conoció al señor Segundo Arias (padre de Carlos Mario), que desde esa época recuerda que su madre y hermano vivieron en "La Cabaña", recuerda que la llamaron, le manifestaron que habían escrito amenazas en la pared de la casa de la cabaña, posteriormente golpearon a su hermano, lo que los llevó a trasladarse a Bogotá en el Barrio "El Socorro".

Recuerda que durante el tiempo que su madre y su hermano vivieron en su casa, su progenitora permanecía callada, llorando todo el tiempo, le aquejaban padecimientos asociados con la demencia senil, el recuerdo de su tierra no le permitía vivir tranquilamente.

De esta forma, en declaración rendida ante el Magistrado Sustanciador manifestó:

"Mi mamá era ciega, ella sufrió cuando se accidentó de mi casa (sic), se lanzó de la terraza por depresión, por su finca, por su tierra y ella perdió la vista y fue muy difícil luego cuidarla, se deprimía"

De igual forma corroboró la desaparición de otro de sus hermanos a la que hizo referencia Carlos Mario Arias Ortiz en las diferentes declaraciones reseñadas; conforme lo indica, en esa época era común escuchar que desaparecieron a alguien, que los bajaban del bus y posteriormente aparecían muertos a las orillas de los ríos, tal es la situación de violencia que afirma que no volvió a ir a dicha zona.

Es del caso anotar que respecto de la calidad de víctima del señor Carlos Mario Arias Ortiz nada controvirtieron los opositores. El señor Olmedo Arias Doncel, indica que se opone a la restitución manifestando que "el predio lo he adquirido de manera legítima de mano de la señora Angélica Ortiz, por medio del negocio de compraventa

realizado en el año de 1993" (fl. 165, c.1). A su turno, mediante apoderado judicial, el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín manifestó de forma clara que los hechos de violencia, no le constan.

La anterior circunstancia es valorada por esta Sala con base en la flexibilidad probatoria que ha sido instaurada por la L. 1448/2011 a favor de la víctima, como se observa en el *sub judice*, los hechos de violencia no fueron controvertidos por los opositores, ni desvirtuados a través de las pruebas testimoniales solicitadas, y aquellas practicadas de oficio por el Juez de Conocimiento y por esta Sala de Decisión.

Entiende la Sala que los únicos testigos de los hechos de violencia expuestos por el solicitante en efecto fueron él y su progenitora, sin embargo, recuérdese, que "los hechos generadores del desplazamiento pueden ir desde la notoriedad nacional, hasta la extrema reserva de ámbitos privados"¹⁴.

Se tiene entonces, que en torno a los hechos relatados por el señor Carlos Mario Arias Ortiz en relación con la incursión y presencia de grupos al margen de la ley en el predio denominado "La Cabaña", ubicada en la Vereda La Isla, Jurisdicción del Municipio de El Dorado, Departamento del Meta, hay una alta probabilidad de confiabilidad, situación no desvirtuada por la parte opositora, incursiones que para el solicitante y su progenitora fueron desencadenantes de zozobra, temor y miedo, como para tener que plantearse la opción de salir del predio, para dirigirse a la ciudad de Bogotá.

b.- Estando determinado que los hechos causantes del desplazamiento del solicitante y su familia ocurrieron en el año de 1995, ubicándose dentro del rango de tiempo señalado por la L. 1448/2011.

c.- De igual manera, en el presente caso nos encontramos ante graves violaciones al DIH y al DIDH al tratarse de un desplazamiento forzado de integrantes de la población civil ocasionado por grupos armados al margen de la Ley.

d.- Por último, y en consonancia con lo expuesto, las infracciones al DIH y al DIDH sufridas por el señor Carlos Mario Arias Ortiz y la señora Angélica Ortiz (q.e.p.d.), lo han sido en el contexto del conflicto armado interno, dada la

¹⁴ CConst, T-821/07, C. Botero.

presencia de grupos al margen de la ley que operaban en el Dorado – Meta y sus alrededores para la época en que relata tuvieron que irse de la Vereda La Isla. De hecho, de lo relatado por los testigos solicitados por la parte opositora, residentes en El Dorado, no se niega la presencia guerrillera, ni la paramilitar, sino que se confirma, como se indicó por: Olmedo Arias Doncel, José Henry Baquero y Aníbal Alirio Ariza Marín, e incluso por la hermana del solicitante.

Adicionalmente, al no desvirtuarse cabalmente la presunción de veracidad que recae sobre las afirmaciones de la víctima solicitante, la calidad de víctima se resuelve a favor del señor Carlos Mario Arias Ortiz.

4.3. Titularidad del derecho de restitución.

Una vez acreditada la condición de víctima del solicitante debe la Sala determinar ahora si se cumplen los presupuestos para ser "titular del derecho de restitución" tal y como se encuentra establecido en el art. 75 de la L. 1448/2011, precepto normativo de acuerdo con el cual son titulares de tal derecho, **(i)** toda aquella persona que reconocida en su calidad de víctima **(ii)** haya sido despojada u obligada a abandonar predios de los que ostentaban un derecho de propiedad, de posesión o de ocupación, **(iii)** como consecuencia de hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º ejusdem, y, **(iv)** tal situación se presenten entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley que es de diez (10) años.

Ahora bien, las figuras del despojo o el abandono aparecen descritas en el artículo 74 de la Ley de víctimas, norma conforme a la cual se ejemplifican tales actos, así:

Despojo:

"... acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"

Abandono:

"... 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..."

280

Para el caso bajo análisis tenemos conforme a lo expuesto hasta aquí, que la calidad de víctimas del solicitante en los términos del artículo 3º de la ley, ya aparece demostrado en el ítem "4.1" del caso concreto; de igual manera, vale considerar que las violaciones al DIH y al DIDH se produjeron en el año 1995, de manera que nos ubica dentro la temporalidad que otorga la titularidad para la restitución.

En lo que hace al requisito de la relación jurídica de propiedad, posesión u ocupación, resulta necesario observar i) La titularidad del derecho de dominio del solicitante, y ii) Los negocios jurídicos realizados sobre el predio rural denominado "La Cabaña", con posterioridad a septiembre de 1995, aspectos que la Sala analizará de forma separada.

4.3.1. El derecho de dominio del solicitante.

A través de la UAEGRTD, manifestó el solicitante que adquirió el bien inmueble objeto de la solicitud de restitución por adjudicación en el trámite notarial de sucesión de su padre Segundo Arias (q.e.p.d.) (fl. 4, c.1).

Al respecto, observa la Sala que mediante resolución 2867 No. del 28 de marzo de 1968 el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA (Hoy INCODER), adjudicó definitivamente el terreno baldío denominado "La Cabaña" ubicado en el paraje San Isidro, Municipio de San Martín, Departamento del Meta, cuya extensión aproximada es de 6 Ha, 3.500 m², al señor Segundo Arias (fl. 123, c.1), padre del solicitante.

Según informa el solicitante, el señor Segundo Arias falleció el 28 de febrero de 1978, cuando él tan solo contaba con 3 meses de vida, hecho que se corrobora con los testimonios del señor Jesús Vanegas, residente en la Vereda La Isla hace más de 50 años y la señora Marina Rodríguez Ortiz, hermana del solicitante, quien además afirma que desde la muerte del señor Segundo Arias y hasta la fecha del desplazamiento, Carlos Mario Arias Ortiz y su progenitora vivieron allí.

Obra en el expediente copia de la escritura pública No. 209 del 7 de junio de 2002, otorgada en la Notaría Única de San Martín – Meta, contentiva de la liquidación del juicio de sucesión del causante Segundo Arias (fls. 103 a 104,

c.1). Trámite notarial que concluyó con la adjudicación del predio solicitado al señor Carlos Mario Arias Ortiz.

De igual forma, los hechos descritos se constatan en el certificado de tradición del inmueble objeto de la presente solicitud de restitución (fls. 211 y 244, c.1).

En tal sentido, concluye la Sala que actualmente el señor Carlos Mario Arias Ortiz, ostenta la calidad de dueño del predio cuya restitución se solicita.

4.3.2. Negocios jurídicos realizados sobre el predio denominado "La Cabaña".

Conforme se observa en el expediente, los argumentos de los opositores descansan sobre las negociaciones que involucraron al predio con posterioridad a los hechos victimizantes descritos por el solicitante, de forma concreta, los presuntamente realizados entre la señora Angélica Ortiz (q.e.p.d.) y Carlos Mario Arias Ortiz con el opositor Olmedo Arias Doncel, y entre este y el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín, sobre los cuales entrará la Sala a su análisis, conforme a los medios probatorios allegados al proceso.

a) La presunta venta realizada por la señora Angélica Ortiz (q.e.p.d.) y el solicitante Carlos Mario Arias Ortiz al opositor Olmedo Arias Doncel.

Es del caso señalar que el opositor Olmedo Arias Doncel compareció ante la UAEGRTD Dirección Territorial Meta el 18 de junio de 2013, entidad que lo tuvo como poseedor durante el trámite administrativo. Ante el juez de conocimiento, presentó escrito de oposición en el cual se lee:

"me permito manifestar a usted que **soy el actual propietario del predio rural denominado LA CABAÑA ubicado en la vereda de la isla del municipio del DORADO META**, manifiesto que presento oposición frente a la solicitud presentada por el señor CARLOS MARÍO ARIAS ORTIZ, en consecuencia de lo anterior debo manifestar que **el predio lo he adquirido de manera legítima de mano de la señora ANGÉLICA ORTÍZ, por medio del negocio de compraventa realizado en el año de 1993 (sic) (...)** "fundamento mi oposición debido a que en el tiempo que estuve secuestrado me hicieron invasión del predio legítimamente adquirido como lo comprobaré" (fl. 165, c.1)

A pesar que el opositor participó de la etapa administrativa y judicial, presentó oposición, solicitó pruebas, entre otros, obra en el expediente memorial de la apoderada judicial haciendo hincapié en las circunstancias especiales del señor Olmedo Arias Doncel, es decir, que actuó sin representación judicial en virtud de

su calidad de víctima del conflicto armado, lo que llevó a otorgar un término prudencial, garantista, que permitiese pronunciarse sobre su oposición, término que como se advirtió, feneció sin pronunciamiento alguno sobre ese particular.

El señor Olmedo Arias Doncel, se opone a la solicitud de restitución de tierras que hoy ocupa la atención de la Sala con fundamento en la presunta venta que la señora Angélica Ortiz (q.e.p.d.) y el solicitante realizaron respecto del bien inmueble objeto de la solicitud. En el escrito de oposición manifestó el señor Arias Doncel: "el predio lo he adquirido de manera legítima de mano de la señora Angélica Ortiz, por medio del negocio de compraventa realizado en el año de 1993" (fl. 165, c.1).

Pretende probar tal negociación con las declaraciones rendidas entre el 13 y el 18 de junio de 2013 por los señores Carlos Enrique Melo Valencia, Eduardo Santamaría Caleño, Fredy Díaz Gutiérrez, Omar Orlando Lombana Delgado, José Henry Baquero y Jorge Benicio Ardila Baquero (fls. 218 a 222, c.1), las cuales pueden reseñarse sucintamente así:

Manifiestan que el señor Olmedo Arias Doncel tiene posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del predio objeto de la presente solicitud, que lo adquirió por compra que realizó a la señora Angélica Ortiz (q.e.p.d.). Así mismo, manifiestan que ha venido explotando económicamente el inmueble en promedio durante 20 años, según el deponente Carlos Enrique Melo Valencia, "ha ejercido actos de dueño en el predio antes relacionado y ha mantenido cultivos, pastos y cercas de alambre" (fl. 218, c.1); de igual forma, manifestó que la señora Angélica Ortiz no le hizo documento alguno al opositor, por cuanto había un menor de edad, quien haría las escrituras cuando cumpliera la mayoría de edad.

Sobre el negocio en concreto indicó el opositor Olmedo Arias Doncel que compró a la señora Angélica Ortiz hace 22 años aproximadamente, en tal sentido declaró ante la Unidad de Víctimas:

"Esto hace más o menos unos 20 a 22 años, no recuerdo la fecha ni el año en que compre eso, pero como referencia yo recuerdo que para el año en que ganó Colombia 5 a 0 yo ya tenía esa finca, ya la había comprado hace rato, yo les compré con una carta venta, la señora se comprometió con el pelado que cuando el cumpliera la edad, cuando fuera mayor de edad me hacía la escritura porque en ese momento era menor de edad, (...) ella me vendió con ese compromiso, porque ella manejaba eso pero el dueño pues era el niño" (fl. 93, c.1).

Ante el Juez 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio indicó el opositor que compró a la señora Angélica Ortiz y a su hijo

el predio cuya restitución se solicita en el *sub judice*, por la suma de \$6.000.000, de los cuales les pagó directamente la suma de \$4.300.000, quedando pendiente \$1.700.000, hasta tanto se hiciera la correspondiente escritura, lo que no fue posible, habida cuenta que los vendedores se fueron del lugar.

De igual forma, manifestó ante ese despacho, que el aquí solicitante regresó con el propósito de suscribir la referida escritura, sin embargo, para ese entonces no contaba con los recursos económicos suficientes, ya que recientemente había sido liberado de un secuestro perpetrado por las FARC.

Con el tiempo, la señora Angélica Ortiz regresó a San Isidro donde vivía con un hijo que le llamaban "Pepe", quienes, respecto del saldo de la venta, le dieron la instrucción de pagar a una muchacha que cuidaba de la señora Angélica Ortiz tres mensualidades de \$200.000, y el excedente a ellos.

Del dicho del opositor también se relievra que las condiciones del negocio jurídico reseñado quedaron consignadas en una "carta venta", incluso, la existencia del entonces menor Carlos Mario Arias Ortiz, sin embargo, dicho documento manifiesta, se extravió cuando fue plagiado por parte de las FARC en el año 2002.

Los medios de prueba mencionados dan lugar a las siguientes observaciones por la Sala:

i) El opositor manifiesta que compró el inmueble a Angélica Ortiz y a su hijo en 1993, tiene como referencia el triunfo de Colombia 5 a 0, año en el cual el solicitante contaba con 15 años de edad. Afirmación que entra en pugna con las manifestaciones del solicitante quien sostiene haber vivido en el predio hasta septiembre de 1995, lo que no fue objeto de censura en la oposición. No se explica por qué si la venta se realizó en 1993, no se produjo la entrega del inmueble en tal fecha y los presuntos vendedores continuaron viviendo en el mismo casi dos años más, ni las condiciones en que hicieron la entrega. No explica el opositor dichas circunstancias, lo que da para presumir que si tal venta se produjo, lo fue precipitada por la salida que debieron realizar el solicitante y la madre de éste por las circunstancias de violencia relatadas.

ii) No se encuentra acreditada la existencia del documento denominado "carta venta", presuntamente suscrito entre vendedores y comprador. Pese a que el

opositor manifiesta la existencia del documento, en la declaración de Carlos Enrique Melo Valencia, allegada a la Unidad de Víctimas, indicó el deponente: "sí, es cierto la señora ANGÉLICA ORTIZ no le hizo ninguna clase de documento de compra, porque en la época había un menor de edad". Conforme al dicho del opositor, tal documento se extravió en razón del secuestro antes reseñado.

iii) Tampoco brinda el opositor explicación alguna sobre la forma como realizó el supuesto pago a la madre del solicitante. Habla de \$4.300.000 suma considerable para el año 1995, sin mencionar la forma de entrega o algún tipo de constancia o testimonio en cuanto a que la misma fue efectivamente efectuada. No se entiende como si el opositor canceló el 70% del valor del inmueble, no exigió como mínimo su entrega, habida cuenta que la transferencia de la propiedad no podía realizarse, por estar pendiente el trámite de la sucesión del padre del solicitante. Igualmente que siendo hombre de negocios aceptara la negociación en tales condiciones, esto es, habiendo un menor de por medio y estando pendiente el trámite de una sucesión.

Llama la atención la declaración de uno de los testigos presentados por el opositor en la que da cuenta que lo conoció aproximadamente hace 20 o 22 años porque llegó comprando fincas por la región (Omar Orlando Lombana, expediente administrativo, CD, fl. 183-184), sin que resulten explicadas las actividades del opositor que justificaran la adquisición de "fincas en la región".

iv) También le quita credibilidad al dicho del opositor el hecho de que las personas que supuestamente recibieron los pagos por la venta del inmueble no puedan ofrecer sus versiones por encontrarse fallecidas: a) en primer lugar se hace referencia al pago inicial efectuado a la madre de solicitante; b) luego menciona varios pagos efectuados años después también a la madre del solicitante y a un hermano de éste igualmente fallecido¹⁵. Estos últimos pagos resultan inexplicables por cuanto, el mismo opositor sostiene en su declaración en la etapa administrativa, que hacía el año 2002 el solicitante se le presentó con el propósito de formalizar la venta. Surgen las preguntas, ¿por qué no le pagó directamente al solicitante que era único y exclusivo propietario, y buscó o

¹⁵ Es del caso señalar que el hermano del solicitante conocido como "Pepe", falleció producto de un accidente del cual manifestó ante la Unidad el señor Arias Doncel "Pepe era el hermano del otro señor, él se mató en una moto hi (sic) abajito de San Isidro y murió en ese accidente" (fl. 93, c.1).

aceptó a terceros para tal fin? ¿Por qué siendo hombre de negocios no dejó constancia de dichos pagos?

v) Así mismo, no ofrece credibilidad la motivación que según el opositor tiene la madre del solicitante para efectuar la venta. Afirma el opositor que la señora le hizo saber que estaba aburrida por cuanto los hijos la habían dejado sola con el solicitante (menor de edad para la época) y por tanto ella quería salir, sin embargo pasaron dos años antes de que efectivamente se fuera del inmueble (expediente administrativo, CD, fl. 185).

vi) El testigo Carlos Enrique Melo Valencia en su declaración ante notario manifiesta que conoce hace 13 años al opositor y que le consta que éste realizó la negociación del predio objeto de restitución con la madre del solicitante, lo cual se contradice cronológicamente por cuanto la negociación de haber existido tuvo que haber sucedido con mayor antelación (expediente administrativo, CD, fl. 106).

Por su parte el testigo Eduardo Santamaría Caleño en declaración notarial incurre en la contradicción ante dicha, (expediente administrativo, CD, fl. 107-108) pero luego cuando declara ante la Unidad de Restitución recompone su dicho y habla de 17 o 18 años de conocimiento con el opositor adicionando que éste hace aproximadamente 10 años no frecuenta la región por razones de seguridad (expediente administrativo, CD, fl. 182).

vii) Fredy Díaz Gutiérrez, Omar Orlando Lombana Delgado, Jorge Benicio Ardila Baquero, así como Jesús Vanegas y José Henry Baquero testificaron respecto de la posesión que ejerce sobre el inmueble Olmedo Arias Doncel; sin embargo, se encuentra acreditado que ninguno de estos testigos estuvo presente al momento de la presunta negociación y que en efecto conocen de la misma únicamente de oídas, por lo manifestado por el opositor Olmedo Arias Doncel.

viii) Por otro lado, del dicho de algunos de los testigos anteriormente mencionados se desprende que el señor Arias Doncel ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio "La Cabaña", durante los últimos 20 años aproximadamente, realizando actividades de explotación económica, manteniendo cultivos y pastos, testimonios que riñen con la declaración rendida por éste el 28 de marzo de 2014 ante el Juez 1º Civil del Circuito Especializado en restitución de Tierras de Villavicencio, según la cual, al referirse a la venta realizada al también opositor Aníbal Alirio Ariza Marín manifestó:

PREGUNTADO ¿Dígale al despacho si usted, una vez vende ese predio ha tenido algo que ver con ese predio o ya definitivamente lo tomo en posesión el señor, Alirio Ariza y él es el quien ha venido desde esa fecha ejerciendo actos de señor y dueño? CONTESTÓ **No, yo se lo entregue, le dije, para que cogiera posesión del predio (...)** yo le entregue el lote de terreno (...), **él tiene la posesión sobre esos terrenos (...)** no, yo le entregue eso en pastos y rastrojo, como potrero. PREGUNTADO ¿A qué ha dedicado el predio, si usted sabe o tiene conocimiento, el sr Alirio Ariza? CONTESTÓ: Pues hasta cuando yo estaba por allá, **porque yo llevo más de 2 años que me tocó salir de allá**, eso tenía como potrero, se lo conocía como potrero. (Trascripción textual del audio)

De acuerdo con la promesa de contrato de compraventa suscrita entre los opositores Olmedo Arias Doncel y Aníbal Alirio Ariza Marín, se estima que la entrega del inmueble tuvo que darse el 1º de febrero de 2008, razón por demás para concluir que los actos de señorío a los que hacen referencia los testigos desde esa fecha no existieron y por tanto no tuvieron la antigüedad mencionada por los testigos.

ix) Finalmente llama la atención de la Sala el hecho de que el opositor sabiendo de la situación precaria de sus derechos con la convicción de haber accedido a ellos en forma legítima no hubiera adelantado acción judicial alguna para la fecha en que el solicitante se presentó exigiendo los suyos o la formalización de la negociación.

Concluye la Sala que el opositor no acredita de manera adecuada la adquisición de los derechos sobre el inmueble objeto de la presente restitución, y que aunque hubiera probado tal cosa, la circunstancia en que la negociación pudo ser realizada implicaría un vicio del consentimiento, por cuanto, no se desvirtúan en el proceso las razones aducidas por el solicitante para abandonar el inmueble, esto es, la situación de violencia que se vivía en la zona y las amenazas de que fueron objeto el solicitante y la madre de éste, lo que se hace más ostensible, por tratarse de una mujer viuda y de su hijo menor, y ambos solos para la época de los hechos.

b) La negociación realizada entre Olmedo Arias Doncel y Aníbal Alirio Ariza Marín.

Advierte la Sala que en la declaración rendida por Olmedo Arias Doncel ante el Juez 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio el 17 de enero de 2014, afirmó que el predio objeto de la presente solicitud y parte de otro de su propiedad y mayor extensión denominado "Villalucy",

colindante con "La Cabaña", fueron vendidos hace más de 6 años a un vecino con el cual "se hizo un documento de amistad", sin embargo, no ha sido posible formalizar la venta por cuanto no se ha resuelto el problema de la escrituración con el aquí solicitante. Con ocasión de ese negocio jurídico afirmó haber recibido \$50.000.000 aproximadamente.

A su turno Aníbal Alirio Ariza Marín manifestó en diligencia del 28 de marzo de 2014, ante el mismo despacho, que compró el predio objeto de la presente solicitud con otro de mayor extensión colindante, de propiedad de Olmedo Arias Doncel. Sostuvo también, que en dicho negocio, el señor Arias Doncel vendió 12 Hectáreas por valor de \$108.000.000. En diciembre de 2007, Aníbal Alirio le pagó a Olmedo la suma de \$48.000.000 en efectivo en la ciudad de Bogotá, posteriormente le pagó \$20.000.000 en la misma ciudad, \$5.000.000 en una ferretería de El Dorado para cubrir deudas de Olmedo Arias Doncel, y \$5.000.000 que fueron consignados. Así las cosas, quedaron \$30.000.000, pendientes hasta que en efecto se realizara la correspondiente escrituración.

De igual forma, afirma que antes de esta negociación había adquirido un predio colindante con el aquí solicitado en restitución, cuya extensión es de 94 Hectáreas al cual llama "Puerto Argentina", sin embargo aclara, que el nombre de dicho predio en realidad es "Las Cabañas". Llama la atención de la Sala la afirmación del opositor Aníbal Alirio Ariza Marín, según la cual, solo con ocasión de la diligencia del 28 de marzo de 2014, se enteró que el predio que adquirió de Olmedo Arias Doncel se denomina "La Cabaña".

En la diligencia que se viene comentando Ariza exhibió original de documento suscrito con Arias Doncel denominado "Promesa de contrato de compraventa" y un recibo por valor de \$20.000.000, cuyas copias se observan en el expediente (fls. 455 a 456, c. 2). En la cláusula primera del citado documento privado se lee:

"PRIMERA. El promitente vendedor se compromete a vender al promitente comprador, quien se compromete a comprar un globo de terreno tipo rural descrito como: **LAS DELICIAS, según Nro de Matrícula 232-25449, ubicado en la vereda LA ISLA – municipio de EL DORADO – META, con un área de 12 Ha aproximadamente cuyos linderos son los siguientes:** Por el oriente con el predio del señor OLMEDO ARIAS, por el norte con la vía pública San José – La Isla y al costado Sur-occidental con el predio del señor ALIRIO ARIZA. SEGUNDA. El promitente vendedor manifiesta que el predio que por medio del presente documento vende fue adquirido por venta según consta en la escritura pública No. 232-2544 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del círculo de Acacias – Meta". (Resaltado de la Sala)

Con fundamento en las declaraciones formuladas y la documentación aportada concluye la Sala:

i) El negocio jurídico realizado entre los opositores Olmedo Arias Doncel y Aníbal Alirio Ariza Marín no fue puesto en conocimiento de la UAEGRTD Dirección Territorial Meta. Es claro que dentro del trámite administrativo el opositor Olmedo Arias Doncel guardó silencio sobre ese particular y el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín, a pesar de manifestar tener pleno conocimiento de dicho trámite no se hizo parte en el mismo.

ii) De acuerdo con el documento privado suscrito entre los opositores Olmedo Arias Doncel y Aníbal Alirio Ariza Marín, denominado "Promesa de contrato de compraventa", el negocio jurídico versa sobre el predio rural denominado "Las Delicias", cuya extensión aproximada es de 12 Hectáreas, ubicado en la Vereda La Isla, según No. de Matrícula Inmobiliaria 232-25449, que de acuerdo al documento citado, fue adquirido por el señor Olmedo Arias Doncel mediante escritura pública No. 1293 otorgada el 20 de diciembre de 1995 en la Notaría Única de San Martín – Meta (fls.250 a 253, c.3), más, nada se dice respecto del predio objeto de la presente solicitud de restitución.

No obstante lo anterior, está probado en el proceso que en la actualidad el predio objeto de restitución está siendo ocupado por Anibal Alirio Ariza. De manera expresa, en la declaración rendida por el solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras, informa que su predio está ocupado por Ariza con quien habló directamente, advirtiéndole su calidad de propietario y que estaba adelantando los trámites para su recuperación (expediente administrativo, CD, fl. 203).

La entrevista y la condición de poseedor es confirmada por Ariza en la declaración ante el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

iii) Respecto de dicha negociación, el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín afirma que no realizó verificación alguna de la situación jurídica del predio objeto de la venta y que a pesar del incumplimiento del señor Olmedo Arias Doncel de formalizar la venta, no ha emprendido, ni emprenderá acción judicial alguna por cuanto entre ellos hay una relación de amistad y esperará a que el señor Arias Doncel le cumpla.

289

En tal sentido, encuentra la Sala que las negociaciones efectuadas con posterioridad a los hechos de violencia de que fue víctima el solicitante y su progenitora fallecida, no afectan la titularidad del derecho de dominio que ostenta el solicitante Carlos Mario Arias Ortiz, que lo definitivamente comprometido es su posesión.

4.4. Ausencia de la buena fe exenta de culpa de parte de Olmedo Arias Doncel.

No encuentra la Sala acreditada por parte del señor Olmedo Arias Doncel la buena fe exenta de culpa por cuanto:

a) Tal y como se reseñó, la presunta negociación realizada respecto del predio denominado "La Cabaña", lo fue con la señora Angélica Ortiz y con el solicitante Carlos Mario Arias Ortiz, quien para la fecha señalada por el opositor Arias Doncel, contaba a penas con 15 años de edad. De dicha negociación, entiende la Sala que, una vez el solicitante cumpliera la mayoría de edad, se adelantaría el juicio de sucesión y la posterior formalización de la venta producida al opositor Arias Doncel.

Sobre este particular, cabe advertir que la presunta negociación adolece de uno de los elementos esenciales de todo negocio jurídico, esto es el consagrado en el artículo 1502 CC en cuanto que "para que una persona pueda obligarse a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario" (...) que sea legalmente capaz", lo que no podía predicarse del solicitante Carlos Mario Arias Ortiz, quien para la época de la presunta negociación era menor de edad, situación reconocida en diferentes oportunidades por el señor Arias Doncel.

Respecto de la nulidad de actos jurídicos de menores de edad, ha dicho la H. Corte Constitucional:

"Por ello, en tanto el interés de la legislación civil es la protección del patrimonio de los y las menores, les otorga también una cierta capacidad de ejercicio jurídica, precisamente cuando no se compromete su patrimonio o no se hace en forma grave, como por ejemplo lo contemplado en los artículos 529 y 2154 del C.C. Por otro lado, la previsión, de la posibilidad de nulidad de los actos jurídicos celebrados por menores constituye igualmente una institución protectora. Atendiendo a la misma lógica, es decir, procurar el provecho - pero también proteger los intereses patrimoniales de menores de edad del perjuicio -, la legislación civil mediante la posibilidad de declarar la nulidad de los actos jurídicos en que éstos participen, busca equilibrar situaciones que ocurrieron sobre la base de una manifiesta desigualdad"¹⁶.

¹⁶ CConst. C-534/2005. H. Sierra.

290

b) De la referida negociación, no puede predicarse si quiera la existencia de prueba sumaria, como se señaló en líneas anteriores. Pretende el opositor probar la existencia de dicha negociación con las declaraciones extraproceso y los testimonios practicados ante el juez de conocimiento, que en últimas tienen conocimiento de ella solo a partir del dicho del señor Olmedo Arias Doncel, mas no hubo testigos presenciales de la misma, y quienes pudieran dar fe de tal negociación, ya fallecieron.

c) A pesar de tener pleno conocimiento de los derechos que ostentaba el también opositor Aníbal Alirio Ariza Marín, nada dijo de las presuntas negociaciones que versaban sobre los predios "La Cabaña" y "Villalucy", es más, en el escrito de oposición que presentó ante el juez de conocimiento, manifestó soy el actual propietario del predio rural denominado LA CABAÑA ubicado en la vereda de la isla del municipio del DORADO META", situación que lleva, *prima facie*, a concluir que pretendía mantener al margen al ahora opositor Ariza Marín.

Lo cual resulta entendible, y es para la Sala indicio de mala fe, si se tiene en cuenta que en la promesa de venta aportada por Ariza en la etapa judicial, en la que consta la presunta negociación sobre el inmueble objeto de solicitud, se hace referencia en cuanto a que el inmueble prometido fue adquirido por Olmedo Arias Doncel mediante escritura pública 1293 del 20 de diciembre de 1995 de la Notaría de San Martín (Meta), lo que en realidad corresponde a otro inmueble efectivamente adquirido Arias Doncel. De lo que se infiere que no informó al promitente comprador de la real situación del predio "La Cabaña", respecto del cual Doncel Arias sólo ejercía la posesión, la cual, por la forma como a ella accedió no puede estar amparada por la presunción de buena fe.

4.5. Los Argumentos de buena fe del opositor Aníbal Alirio Ariza Marín.

A través de apoderado judicial, el opositor Aníbal Alirio Ariza Marín presentó escrito en el cual formuló la excepción de "buena fe del comprador Aníbal Alirio Ariza Marín", como prueba de sus argumentos manifestó presentar "fotocopia del contrato de compraventa celebrado entre vendedor y comprador", sin embargo nada se acompañó con el escrito de oposición, y solo hasta la fecha de su interrogatorio, ante el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, se aportó la promesa arriba mencionada.

291

El argumento sobre el cual descansa la oposición del señor Aníbal Alirio Ariza Marín, es precisamente haber adquirido el predio objeto de la presente solicitud de restitución, de buena fe, libre de cualquier gravamen o limitación a su dominio, mediante contrato de promesa de compraventa suscrito con el señor Olmedo Arias Doncel.

Respecto de los argumentos del señor Ariza Marín, estima la Sala:

a) Como se explicó de manera precedente, los opositores confunden indistintamente predios que a pesar de corresponder a la misma jurisdicción municipal, se encuentran ubicados en veredas diferentes, no obstante ello, el señor Aníbal Alirio Ariza Marín es persona mayor, plenamente capaz y "hombre de negocios", habida cuenta de su profesión de comerciante. En tal sentido, es dable concluir que estaba en condiciones de advertir que el documento privado aludía a un predio diferente al que le fue efectivamente entregado y que es objeto de la presente solicitud. No hacerlo es un signo evidente de negligencia en contravía de la buena fe exenta de culpa que exige la L. 1448/2011.

b) El señor Ariza conoció de la situación que se presentaba respecto del predio con anterioridad al inicio del presente proceso y nada hizo en procura de remediarla.

Como se comentó atrás, el aquí solicitante se entrevistó con él, le expuso su calidad de propietario y le advirtió respecto de las acciones que adelantaba, a lo cual, según el dicho del solicitante, Ariza respondió "(...) pues haga lo que tenga que hacer y si un día me llega alguna notificación para devolverle eso pues yo le devuelvo porque no tengo ningún papel, eso me lo dijo muy amablemente (...)" (expediente administrativo, CD, fl. 203).

El mismo Ariza en su declaración ante el juzgado de restitución de tierras confirma la entrevista con el solicitante la cual remite a un año de anterioridad, reconoce que le invocó su calidad de propietario, pero se limitó a manifestar que no conoce las escrituras, pues se confió porque conocía hace muchos años a don Olmedo quien se comprometió a firmarle las escrituras. (CD, expediente digital, fl. 460, c.2).

c) En su declaración ante el Juzgado 1º Civil Especializado en Restitución de Tierras Ariza manifestó que para la época que realizó la negociación con Olmedo

Arias, no hizo averiguaciones sobre la situación jurídica del predio, que llevaba muchos años de conocer a su vendedor y que le compró de palabra.

d) Igualmente deja mucho que desear respecto de la diligencia del señor Ariza el hecho de haber suscrito promesa de compraventa el 8 de diciembre del 2007 y que dejara transcurrir el tiempo sin preocuparse por la legalización de la venta o por comparecer al trámite de restitución de tierras del cual reconoce haber estado enterado. Esos comportamientos no pueden aceptarse de un comerciante que se caracteriza por tener especial cuidado de sus negocios.

Con base en lo anterior, concluye la Sala que carece de fundamento la oposición formulada por el señor Aníbal Alirio Ariza Marín, en tal sentido declarará no probada la buena fe alegada.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES formuladas por los opositores **OLMEDO ARIAS DONCEL y ANÍBAL ALIRIO ARIZA MARÍN**, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR como víctima del conflicto armado interno al señor **CARLOS MARIO ARIAS ORTIZ**, identificado con C.C. No 86.054.986.

TERCERO: DECLARAR EL DERECHO A LA RESTITUCIÓN material a favor de **CARLOS MARIO ARIAS ORTIZ**, identificado con C.C. No 86.054.986 respecto del predio rural denominado "La Cabaña" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 234-31988 y delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá):

293

Puntos	Coordenadas Planas		Latitud	Longitud
	Este	Norte		
1	1.032.131,72	902.299,20	3° 42' 45,445" N	73° 47' 17,743" W
2	1.032.202,81	902.326,81	3° 42' 46,342" N	73° 47' 15,439" W
3	1.032.232,63	902.371,57	3° 42' 47,799" N	73° 47' 14,472" W
4	1.032.265,60	902.394,89	3° 42' 48,558" N	73° 47' 13,404" W
5	1.032.283,52	902.436,95	3° 42' 49,927" N	73° 47' 12,823" W
6	1.032.365,61	902.364,75	3° 42' 47,576" N	73° 47' 10,158" W
7	1.032.435,72	902.155,52	3° 42' 40,764" N	73° 47' 7,893" W
8	1.032.274,65	902.045,84	3° 42' 37,195" N	73° 47' 13,114" W
9	1.032.245,37	902.108,08	3° 42' 39,221" N	73° 47' 14,062" W

CUARTO: ORDENAR el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 234-31988, para lo que, por Secretaría se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Acacías (Meta).

QUINTO: COMISIONAR al Juzgado Promiscuo Municipal de El Dorado (Meta) para la práctica de la diligencia de entrega al reclamante del inmueble a restituir, para lo que ordena librar atento despacho comisorio con los insertos y anexos correspondientes.

SEXTO: ORDENAR a la Policía Nacional, Restitución de Tierras, que disponga lo necesario para el acompañamiento que se requiera para la diligencia de entrega, así como la debida protección al reclamante y su núcleo familiar, en los términos que al efecto prevé el art. 116 de la L. 1448/11. Ofíciense.

SÉPTIMO: DECLARAR que no hay lugar al reconocimiento de compensación alguna a favor de **OLMEDO ARIAS DONCEL y ANÍBAL ALIRIO ARIZA MARÍN**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

OCTAVO: CANCELAR las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble "La Cabaña", anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 232-31988.

NOVENO: ORDENAR la protección del predio objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando el beneficiario con la restitución manifieste 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

294

DÉCIMO: 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 del 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.

Deberán tener en cuenta la entidad a la que se oficia y aquellas a quienes le compete hacer efectivas tales medidas la prioridad especial que debe tener el solicitante por tratarse de sujeto de especial protección.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011 al Ministerio de Vivienda, al Fondo de Vivienda para que en conjunto con la caja de compensación respectiva y demás entidades competentes, garanticen el acceso a los solicitantes al subsidio de vivienda y subsidio familiar en especie o dinero.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al Alcalde Municipal de El Dorado - Meta que incluya en el plan de retorno elaborado o que se encuentre en proceso de elaboración, con la coordinación y asesoría del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Meta, donde comprenda de manera puntual las alternativas para la adecuada explotación económica del predio restituido, determine la asesoría, asistencia y ayudas que procedan con tal fin y vincule a las entidades que por su objeto deban contribuir en la puesta en marcha de la explotación productiva del inmueble. Para efectos del cumplimiento de esta orden se notificará igualmente al Gobernador del Departamento del Meta en su calidad de Presidente del Comité de Justicia Transicional del Departamento. El plazo para el cumplimiento de esta orden será de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente fallo.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, hacer seguimiento a la implementación integral del plan de retorno tal como se ha dispuesto en el ordinal precedente, colaborar con las entidades responsables de su definición e implementación, e informar **mensualmente** a esta Sala sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por

2015

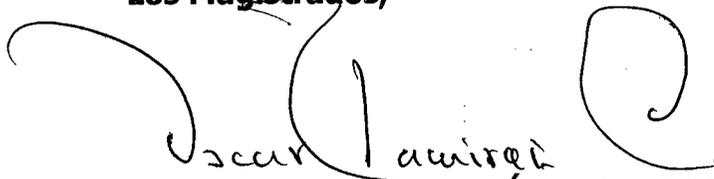
parte de las entidades involucradas en el proceso de retorno, de las órdenes aquí impartidas

DÉCIMO CUARTO: Por Secretaría, NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE o a través del medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax) la sentencia a los intervinientes reconocidos, dejando las respectivas constancias del envío de las comunicaciones.

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

NOTIFÍQUESE,

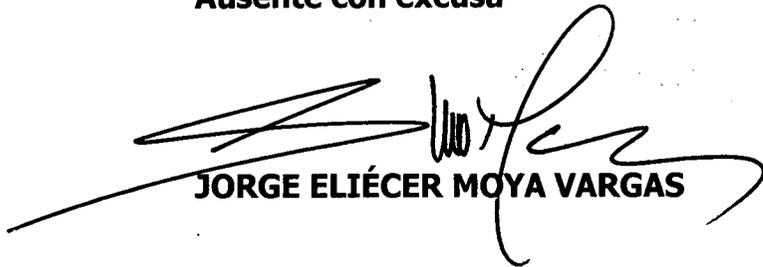
Los Magistrados,



OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

Ausente con excusa



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS