

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., cuatro (4) de junio de dos mil quince (2015)

REF:	RESTITUCIÓN DE TIERRAS
ACCIONANTES:	OMAR CASTRO
ACUMULACIÓN:	HERNANDO ACOSTA PABÓN IRMA BEATRIZ CLAVIJO DE ACOSTA
OPOSITORES:	GERMÁN CAMILO CÁRDENAS DÍAZ MARÍA NUBIA DÍAZ BRAVO
RADICACIÓN:	50001312100220140001901
ACUMULADO:	50001312100220130008701

(Presentado en las Salas de 30 de abril y en las ordinarias del mes de mayo de 2015, aprobado en las Sala del cuatro de junio de 2015)

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 Omar Castro, a la cual se le acumuló la de Hernando Acosta Pabón e Irma Beatriz Clavijo de Acosta en virtud de tener como opositor común a los señores Germán Camilo Cárdenas Díaz y María Nubia Díaz Bravo.

I. 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. En relación con la solicitud de Omar Castro.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial del Meta, con fundamento en el artículo 82 L. 1448/2011 formuló solicitud de Restitución de los predios rurales denominados: “La Cabaña” FMI No. 232 - 33115, CC 50-270-0001-0009-0043-000, “La Esperanza” FMI 232 – 33117, CC 50-270-0001-0009-0041-000, y “La Primavera” FMI 232 - 33116, CC 50-270-0001-0009-0042-00 ubicados en el Departamento del Meta, municipio de El Dorado, Vereda la Meseta, a favor del solicitante Omar Castro, identificado con C.C. No. 4.262.095, quien afirma ser víctima despojo jurídico y material.

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

2.1.1. El solicitante conjuntamente con Jorge Alix Rincón, adquirieron el 31 de octubre de 1994, mediante escritura pública No 7855 de la Notaría 1ª de Villavicencio los predios denominados: “La Cabaña” con FMI No. 232 - 33115, “La Esperanza” con FMI 232 – 33117 y “La Primavera” con FMI 323 - 33116.

2.1.2. En el año 2001 apareció en la región de “El Dorado” (Meta) el grupo paramilitar denominado Autodefensas Unidas de Colombia con la estructura armada conocida como Bloque Centauros al mando del narcotraficante Miguel Arroyave alias “Arcángel” y del también narcotraficante Daniel Rendón Herrera, alias “Don Mario”. Este último en su condición de comandante del Frente Ariari abordó en el año 2005 de manera directa al solicitante manifestándole su interés en adquirir el predio de su propiedad a lo cual el solicitante se negó.

2.1.3. Como consecuencia de lo anterior el solicitante fue hostigado en varias oportunidades por alias “Don Mario” y los hombres bajo su mando insistiendo en la venta de sus derechos en los predios objeto de restitución. Ante la persistencia en su negativa a vender, dos hombres armados que se desplazaban en moto le informaron que por orden del “patrón” tenía que salir de la zona.

2.1.4. Debido a las amenazas mencionadas el señor Omar Castro abandonó la zona y se desplazó a la ciudad de Sogamoso (Boyacá) dejando abandonada su propiedad en el municipio de El Dorado (Meta).

2.1.5. El 9 de agosto de 2011 en la Notaría Única de Villanueva (Casanare) se suscribió la escritura pública de venta en la que el señor Marcos Daniel López Manrique obrando en nombre de Ricardo González Vásquez, quien supuestamente a su vez contaba con poder de Omar Castro y Carlos Eduardo Cardona Moreno transfirió los derechos de propiedad sobre los inmuebles objeto de restitución a favor de Germán Camilo Cárdenas Díaz y María Nubia Díaz Bravo.

2.1.6. El solicitante niega conocer a los señores Marcos Daniel López Manrique y Ricardo González Vásquez y haber otorgado poder para la venta del 50% de los derechos que tenía sobre los inmuebles cuya restitución se reclama.

2.2. En relación con la solicitud de Hernando Acosta Pabón e Irma Beatriz Clavijo.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial del Meta, con fundamento en el artículo 82 L. 1448/2011 formuló solicitud de Restitución de los predios rurales denominados: a) Buenavista, Ubicado en la Vereda Aguas Claras, Municipio El Dorado (Meta) identificado con el FMI 232-23052 y cédula catastral No 50270-0001-0009-0053-000, y b) Buenavista 1: Ubicado en la Vereda Aguas Claras, Municipio El Dorado (Meta) identificado con el FMI 232-23051 y cédula catastral 50270-0001-0009-053-00; a favor de los solicitantes Hernando Acosta Pabón identificado con C.C.No 19.083.239 e Irma Beatriz Clavijo con cédula de ciudadanía No 20.264.254 quienes afirman ser víctimas de despojo jurídico y material.

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

2.2.1. Los solicitantes adquirieron los derechos de dominio sobre los predios denominados Buenavista y Buenavista 1, mediante escritura pública de venta 6756 del 15 de noviembre de 1996 de la Notaría 1ª de Bogotá.

2.2.2. En el año 2002 apareció en la región de “El Dorado” (Meta) el grupo paramilitar comandado por alias “Don Mario” siendo comandante militar en la zona alias “Julián”. Este grupo se apropió de los predios de los solicitantes antes relacionados y en ellos instalaron un hospital y un campo de entrenamiento permitiendo que los solicitantes solo retiraran el ganado que en ellos tenían.

2.2.3. Pasados 16 meses el grupo paramilitar retornó los inmuebles a los solicitantes, pero veinte días después el señor Hernando Acosta fue obligado a presentarse ante alias "Don Mario" quien manifestó su interés de adquirir los predios, fijando como precio de venta, contra la voluntad del solicitante la suma de \$250 millones que serían pagaderos por cuotas.

2.2.4. De la suma fijada por el paramilitar los solicitantes solo recibieron \$50 millones de los cuales debieron entregar \$30 millones a alias "Julián".

2.2.5. Meses después de haber recibido la anterior suma de dinero se presentaron en la residencia de los solicitantes ubicada en Bogotá dos personas armadas con el documento de transferencia de los predios que se vieron obligados a firmar. El documento fue la escritura pública No 140 de marzo 2 de 2005 de la Notaría Única de San Martín (Meta) mediante la cual se transfería la propiedad a los señores John Jairo Arenas Cardozo y Pablo Guillermo Delgado. Las personas antes relacionadas aparecen transfiriendo la propiedad a German Camilo Cárdenas Díaz y María Nubia Díaz Bravo mediante escritura pública No 801 del 9 de agosto de 2011.

2.2.6. Los solicitantes adelantaron proceso ordinario ante el juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá en procura de la rescisión de la venta plasmada en la escritura precitada, por considerar que la misma se produjo de manera arbitraria, proceso con número de radicación 2009-0337.

3. Identificación de las víctimas y titularidad del derecho a la restitución de los solicitantes.

3.1. Respecto de la solicitud de Omar Castro.

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Fecha de vinculación	Derecho que reclama
Omar Castro	4.262.095	78	Casado	1994	Propiedad

Núcleo familiar de Omar Castro.

Nombre	Identificación	Vínculo	Presente al momento de la victimización
María Edribeth Castro Sabogal	41.695.500	Cónyuge	Si

3.2. En relación con la solicitud de Hernando Acosta.

Nombres	Documento de identidad	Edad	Fecha de vinculación	Derecho que reclama
Hernando Acosta Pabón	19.083.239	63	1996	Propiedad
Irma Beatriz Clavijo	20.264.054	72	1996	Propiedad

4. Identificación física y jurídica de los predios.

4.1. La información de los inmuebles aportada en la solicitud restitución del señor Omar Castro:

Nombre del predio	Matrícula inmobiliaria	Número Catastral.	Área Neta (Mt ²)
La Cabaña	232-33115	50-270-00-01-0009-0043-000	10 Ha, 5.490 m ²
La Esperanza	232-33117	50-270-00-01-0009-0041-000	44 Ha, 4.015 m ²
La Primavera	232-33116	50-270-00-01-0009-0042-000	⁴⁹ Ha, 558 m ²

4.2. La georreferenciación de los predios anteriormente relacionados es la siguiente:

a) El predio "La Cabaña" se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área del predio:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD	LONGITUD
	ESTE	NORTE		
1	1.027.483,93	897.211,83	3° 39' 59,868" N	73° 49' 48,408" W
2	1.027.936,39	897.306,80	3° 40' 2,955" N	73° 49' 33,745" W
3	1.028.002,11	897.126,50	3° 39' 57,085" N	73° 49' 31,617" W
4	1.027.747,87	397.031,04	3° 39' 53,980" N	73° 49' 39,857" W
5	1.027.584,07	896.952,49	3° 39' 51,424" N	73° 49' 45,165" W

b) El predio "La Primavera" se encuentra delimitado por las siguientes Coordenadas geográficas (Sirgas) y Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área del predio:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD	LONGITUD
	ESTE	NORTE		
1	1.027.745,53	897.032,53	3° 39' 54,028" N	73° 49' 39,932" W
2	1.028.438,71	896.352,32	3° 39' 31,877" N	73° 49' 17,476" W
3	1.028.115,95	896.272,56	3° 39' 29,283" N	73° 49' 27,936" W
4	1.028.036,66	896.279,66	3° 39' 29,515" N	73° 49' 30,505" W
5	1.027.591,91	896.238,66	3° 39' 28,184" N	73° 49' 44,918" W
6	1.027.279,01	896.875,35	3° 39' 48,915" N	73° 49' 55,051" W
7	1.027.579,03	896.976,43	3° 39' 52,203" N	73° 49' 45,328" W
8	1.027.804,36	896.258,24	3° 39' 28,820" N	73° 49' 38,033" W

c) El predio "La Esperanza" se encuentra delimitado por las siguientes Coordenadas geográficas (Sirgas) y Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área del predio:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD	LONGITUD
	ESTE	NORTE		
1	1.027.747,87	897.031,04	3° 39' 54,980" N	73° 49' 39,857" W
2	1.028.002,11	897.126,50	3° 39' 57,085" N	73° 49' 31,617" W
3	1.028.299,23	897.307,69	3° 40' 2,981" N	73° 49' 21,987" W
4	1.028.340,61	897.276,76	3° 40' 1,974" N	73° 49' 20,647" W
5	1.028.862,58	896.517,14	3° 39' 37,239" N	73° 49' 3,739" W
6	1.028.455,04	896.555,04	3° 39' 38,476" N	73° 49' 16,945" W
7	1.028.265,00	896.469,99	3° 39' 35,709" N	73° 49' 23,104" W
8	1.028.118,16	896.630,38	3° 39' 40,932" N	73° 49' 27,861" W
9	1.028.070,62	896.664,77	3° 39' 42,053" N	73° 49' 29,401" W
10	1.027.928,81	896.787,18	3° 39' 46,039" N	73° 49' 33,996" W

4.3. La información de los inmuebles aportada en la solicitud de restitución de Hernando Acosta Pabón e Irma Beatriz Clavijo de Acosta es la siguiente:

Nombre del predio	Matrícula inmobiliaria	Número Catastral.	Área Neta (Mt ²)
Buenavista	232-23052	50270-0001-0009-0053-000	38 Ha, 3.352 m ²
Buenavista 1	232-23051	50-270-00-01-0009-0053-000	37 Ha, 4.091 m ²

4.4. La georreferenciación de los anteriores predios es:

a) Predio Buenavista:

PUNTOS	LATITUD Y	LONGITUD X	NORTE Y	ESTE X
7	3° 40' 12,056" N	73° 49' 56,393" W	897.586,14	1.027.237,4
1	3° 40' 34,016" N	73° 49' 31,495" W	898.260,89	1.028.005,56
9	3° 40' 37,183" N	73° 49' 55,711" W	898.357,97	1.027.258,24
8	3° 40' 25,461" N	73° 50' 7,057" W	897.997,80	1.026.908,21

b) del Predio Buenavista I:

No PUNTO	ESTE X	NORTE Y	LONGITUD X	LATITUD Y
1	1.028.005,56	898.260,89	73° 49' 31,495" W	3° 40' 34,016" N
2	1.028.008,95	898.228,83	73° 49' 31,386" W	3° 40' 32,972" N
3	1.027.835,42	897.883,29	73° 49' 37,012" W	3° 40' 21,724" N
4	1.027.824,64	897.278,32	73° 49' 37,367" W	3° 40' 2,029" N
5	1.027.483,93	897.211,83	73° 49' 48,408" W	3° 39' 59,868" N
6	1.027.237,40	897.586,14	73° 49' 56,393" W	3° 40' 12,056" N

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

5.1. El Director Territorial Meta de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas una vez adelantó el procedimiento administrativo a instancias del señor Omar Castro y de los miembros de la familia López Osorio, emitió la Resolución No. RTR 0056 del 22 de julio de 2013 que concluyó con la orden de inscripción del predio denominado "La Cabaña" en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente; igualmente emitió las Resoluciones Nos 070 y 074 del 3 de septiembre del 2013 ordenando la inscripción en el mismo registro mencionado, de los predios "La Esperanza" y "La Primavera", y del señor Omar Castro en su condición de víctima. También solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta) las anotaciones correspondientes.

Para efectos del presente asunto, los predios se identifican con los siguientes números de matrícula inmobiliaria: a) "La Cabaña" con FMI No. 232 - 33115, "La Esperanza" con FMI 232 - 33117, y "La Primavera" con FMI 232 - 33116, figurando como propietarios Germán Camilo Cárdenas Díaz y María Nubia Díaz Bravo.

5.2. En relación con la solicitud de Hernando Acosta Pabón e Irma Beatriz Clavijo de Acosta, el Director Territorial Meta de la Unidad Administrativa

Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas una vez adelantó el procedimiento administrativo emitió la Resolución No. RTR 0061 del 22 de julio de 2013 ordenando la inscripción del predio en el Registro respectivo, así como también la anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías (Meta).

Los predios Buenavista y Buenavista 1 se identifican con los números de matrícula inmobiliaria 232-23052 y 232-23051, respectivamente, figurando como propietarios German Camilo Cárdenas Díaz y María Nubia Díaz Bravo.

6. Pretensiones.

6.1. Pretensiones propias de la solicitud de Omar Castro y su cónyuge al momento del hecho victimizante María Edribeth Castro Sabogal.

6.1.1. Que se declare que Omar Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.262.095 y su núcleo familiar, su esposa al momento del hecho victimizante, María Edribeth Castro Sabogal, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.695.500 son víctimas de despojo, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la L.1448/2011.

6.1.2. Que se declare que son titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras, en relación con los siguientes predios ubicados en la vereda la Meseta, municipio el Dorado (Meta):

Nombre del predio	Matrícula inmobiliaria	Número Catastral.	Área Neta (Mt²)
La Cabaña	232-33115	50-270-00-01-0009-0043-000	10 Ha, 5.490 m ²
La Esperanza	232-33117	50-270-00-01-0009-0041-000	44 Ha, 4.015 m ²
La Primavera	232-33116	50-270-00-01-0009-0042-000	49 Ha, 558 m ²

6.1.3. Que en los términos del inciso 4º, artículo 72 de la L. 1448/2011, se restablezca el derecho de propiedad de los solicitantes sobre el 50% de los predios "La Cabaña", "La Esperanza" y "La Primavera" individualizados e identificados en la solicitud. En consecuencia con fundamento en lo establecido en el artículo 118 de la L. 1448/2011, se ordene la restitución jurídica y material del 50% de los inmuebles precedentemente relacionados.

6.1.4. Que en virtud de lo normado en los literales "i" y "p" del art. 91, L. 1448/2011 se ordene el desenglobe del 50% de los predios "La cabaña", "La Esperanza", y "La Primavera", porcentaje objeto de restitución de la presente solicitud judicial.

6.2. Pretensiones propias de la solicitud de Hernando Acosta Pabón e Irma Beatriz Clavijo de Acosta.

6.2.1. Que se declare que Hernando Acosta Pabón, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.083.239 y su esposa al, Irma Beatriz Clavijo de Acosta, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.264.054 son víctimas de despojo, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la L.1448/2011.

6.2.2. Que se declare que son titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras, en relación con los siguientes predios ubicados en la vereda Aguas Claras¹, municipio el Dorado (Meta):

Nombre del predio	Matrícula inmobiliaria	Número Catastral.	Área Neta (Mt ²)
Buenavista	232-23052	50270-0001-0009-0053-000	38 Ha, 3.352 m ²
Buenavista 1	232-23051	50-270-00-01-0009-0053-000	37 Ha, 4.091 m ²

¹ A pesar que la vereda que se mencionan en estos predios difieren de la referida en los predios de Omar Castro se constató que los inmuebles son colindantes.

6.2.3. Que en los términos del artículo 74 y el literal "g" del artículo 91 L. 1448/2011, se restituya la relación jurídica de las víctimas con los predios anteriormente relacionados.

6.3. Pretensiones comunes a las dos solicitudes formuladas:

6.3.1. 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 de restitución de tierras proferida, atendiendo a los criterios de gratuidad señalados en el parágrafo 1 del artículo 84 L. 1448/2011.
- 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.

6.3.2. Que se ordene a la Oficina de instrumentos Públicos del Círculo Registral de Acacías, la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respectivo de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 18 de la Ley 387 de 1997, esto, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya los bienes, estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección.

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

6.3.4. Las demás órdenes consagradas en el artículo 91 de la L. 1448/2011 y mecanismos reparativos que se derivan del art. 121 de la misma ley.

7. Actuación procesal.

Las solicitudes fueron presentadas a reparto en diferentes momentos y respecto de las mismas se surtió el siguiente trámite:

7.1. En relación con la solicitud de Omar Castro.

7.1.1. El 5 de febrero de 2014 se admitió por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Villavicencio Meta la solicitud Especial de Restitución y Formalización de Tierras

Despojadas y se impartieron las demás órdenes correspondientes (fls. 59 – 64, c.1).

7.1.2. Debidamente notificados los señores María Nubia Díaz Bravo y Germán Camilo Cárdenas Díaz, a través de apoderado judicial, presentaron escrito de oposición solicitando que se reconozca que obraron con buena fe exenta de culpa por cuanto los inmuebles fueron adquiridos al señor Carlos Hernando Gutiérrez, persona de toda su confianza y para hacer la negociación acudieron a una notaría que tiene la calidad de establecimiento público a sabiendas de que los bienes no tenían ningún tipo de afectación conforme a los certificados de tradición y los vienen explotando desde hace años sin que se produjera requerimiento alguno (fls. 80 a 87, c.1).

7.1.3. Cumplido el trámite de rigor ante el Juez de conocimiento, se remitió el expediente a esta Corporación, en donde se avocó el conocimiento, se ordenó la acumulación de esta solicitud con la formulada por Hernando Acosta e Irma Beatriz Clavijo de Acosta. Una vez hecho lo anterior se decretaron pruebas adicionales para las dos solicitudes.

7.1.4. Evacuadas las pruebas decretadas el expediente fue puesto a disposición de las partes y del Ministerio Público en la secretaría de la Sala para que realizaran las manifestaciones que a bien tuvieran. Durante el término del traslado se pronunció el Ministerio Público (fl. 138-168, c.3) y el apoderado de los opositores (fls. 170 a 175, c.3).

7.2. En relación con la solicitud de Hernando Acosta e Irma Beatriz Clavijo de Acosta.

7.2.1. Esta solicitud fue admitida por el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio mediante auto de 13 de agosto de 2013.

7.2.2. Notificados los opositores, que son las mismas personas de la solicitud de Omar Castro se manifestaron a través de apoderado mediante escrito de 23 de octubre de 2013 alegando igualmente la buena fe exenta de culpa.

7.2.3. Mediante auto de octubre 29 de 2013 el Juzgado de conocimiento decretó pruebas, y una vez practicadas remitió el expediente a la Sala Especializada en Restitución de Tierras de Bogotá, correspondiendo su

conocimiento inicialmente al H. Magistrado Dr. Jorge Hernán Vargas Rincón para posteriormente ser acumulado a la solicitud de Omar Castro, surtiendo el trámite explicado precedentemente.

8. Concepto de la Procuraduría General de la Nación.

El procurador 7 Judicial II para la Restitución de Tierras de Bogotá emitió concepto sobre las solicitudes acumuladas.

Luego de realizar un resumen de los hechos, pretensiones y de los escritos de oposición respecto de las solicitudes acumuladas, el representante del Ministerio Público realizó sus consideraciones sobre las mismas en los siguientes términos: a) encuentra acreditadas las condiciones de violencia en las veredas la Meseta y Aguas Claras en el municipio el Dorado (Meta) que afectaron a los solicitantes constituyéndolos en víctimas del conflicto armado interno en los términos del art. 3º de la L. 1448/2011; b) describe las circunstancias propias del despojo para cada uno de los solicitantes; c) considera que hay lugar a aplicar en el presente caso las presunciones consagradas en los literales "a" y "e" del numeral 2º del art. 77 de la L. 1448/2011; d) argumenta que las condiciones fácticas "que ponen frente al predio" a los opositores, no se ajustan a los fundamentos necesarios que la legislación nacional ha consagrado para que puedan acceder a la propiedad de los bienes solicitados en restitución; e) recomienda "observar con detenimiento si realmente se ejercía por parte de los solicitantes la posesión sobre los bienes solicitados, bajo las condiciones que determina al L. 1448/2011 o se trataban (sic) de actos de mera tenencia, condición que sin desconocer el contexto de violencia, amerita la observancia del acervo probatorio a fin de determinar y desvirtuar cualquier relación precaria con el predio... ya que con ello se pueden conculcar derechos de los acá opositores"; f) entiende que "la génesis del daño" causado a los solicitantes no solo proviene del desplazamiento forzado y posterior abandono sino de los negocios jurídicos celebrados; g) manifiesta no evidenciar buena fe de los opositores dadas las circunstancias que mediaron los negocios, y, finalmente, g) solicita acceder a las solicitudes de restitución formuladas.

CONSIDERACIONES

1. Análisis de legalidad del trámite de instancia.

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.

Deberá determinar la Sala si los negocios jurídicos que dieron lugar al traspaso de la propiedad de los inmuebles aquí relacionados, constituyen en términos de la L. 1448/2011 un despojo jurídico que acaecido en circunstancias del conflicto armado dan a los solicitantes el derecho a la restitución material y jurídica de los mismos.

Igualmente deberá evaluar la Sala si los opositores actuaron con buena fe exenta de culpa y por tanto, tienen derecho a la compensación autorizada por la L. 1448/2011.

3. La restitución de tierras como derecho fundamental y medida de reparación a las víctimas del conflicto armado interno.

En las últimas décadas tanto el derecho internacional como el derecho constitucional, han sido objeto de transformaciones que llevaron a la imposición de **límites jurídicos** a los procesos de paz que adelantan las sociedades en conflicto. Tales límites no son otros que los derechos humanos, y para lo que nos interesa, los **derechos de las víctimas**, frente a los cuales existe el imperativo de garantizar su satisfacción, si lo que realmente se pretende es la **transición** a una sociedad democrática².

Las víctimas tienen derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación y a garantías de no repetición, derechos a los que se les ha conferido el **carácter de fundamentales**. Con tal atributo o calificación, se pretende significar su alto grado de importancia para el posicionamiento jurídico de todas aquellas personas que han sufrido daños como consecuencia de graves quebrantamientos al derecho internacional de los derechos humanos (DIDH) y al derecho internacional humanitario (DIH).

² Uprimny, Rodrigo; Sánchez, Luz María; Sánchez, Nelson. *Justicia para la paz. Crímenes atroces, derecho a la justicia y paz negociada*. Bogotá: Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, 2014.

El derecho a **la restitución de tierras también tiene el carácter de fundamental**, lo adquiere, al ser expresión del derecho y a la vez principio de reparación integral a las víctimas³, en los eventos en que a éstas se les privó del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles. En síntesis: víctimas que como consecuencia del conflicto armado interno, fueron despojadas de, u obligadas a abandonar, sus propiedades. Por esto, la restitución de tierras además de derecho, **es igualmente una medida de reparación**.

La Sala considera conveniente esclarecer el (i) marco internacional del derecho a la restitución, para luego (ii) determinar su alcance a nivel del ordenamiento jurídico interno.

3.1. El marco internacional del derecho a la restitución⁴.

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 colombiano⁵ 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, condensados en los llamados "**Principios Deng**", cuya filosofía se orienta a respetar el derecho a no ser desplazado.

Los principios mencionados se estructuran alrededor de la pretensión de no desconocer ni en la teoría, ni en la práctica, la calidad de sujeto de derechos de

³ Becerra, Carmen. *El derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia*. Bogotá: Instituto Latinoamericano para una Sociedad y un Derecho Alternativos, 2012. La autora precisa, que "si bien la reparación no debe restringirse a un enfoque meramente restitutivo, la magnitud de derechos vulnerados, la caracterización de los grupos de víctimas y la continuidad del desplazamiento forzado en Colombia hacen imperioso abordar de manera específica y diferenciada el derecho a la **restitución como uno de los componentes de la reparación integral, pero no como el único**, destacando también la necesidad de incorporar dentro del marco normativo e institucional previsto para posibilitar la reparación a las víctimas del despojo y el desplazamiento forzado de tierras y territorios otros componentes en relación con los diferentes tipos de daños causados y el conjunto de derechos vulnerados, en perspectiva individual y colectiva" (Resaltado fuera de texto).

⁴ Comisión Colombiana de Juristas. *Principios internacionales sobre impunidad y reparaciones. Compilación de documentos de la ONU*. Online [URL]: http://www.coljuristas.org/documentos/libros_e_informes/principios_sobre_impunidad_y_reparaciones.html En especial la segunda sección del libro, capítulo de reparaciones.

⁵ Para un panorama más amplio y detallado, puede consultarse: Tribunal Superior de Bogotá, SCERT, 04 de jul. 2013, O. Ramírez, rad. 2012-00109-01.

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. Con tal fin, al tenor del principio 21, se consagra un deber 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 adoptadas por 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 de las víctimas de este flagelo en otro lugar.

Sobre este particular se destacan 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.

3.2. El derecho a la restitución en el ordenamiento jurídico interno.

Por su parte, para hacer frente a la grave crisis que ha atravesado el país como consecuencia de la violencia, el ordenamiento jurídico colombiano tiene en cuenta el marco internacional descrito, al punto que la sentencia **T-025 de 2004**⁶ declaró el estado cosas inconstitucional con el fin de atender el fenómeno del desplazamiento interno⁷. De este pronunciamiento, vale tener en

⁶ M. Cepeda.

⁷ Sobre el desplazamiento interno, puede consultarse Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES. *Desafíos para construir nación. El país ante el desplazamiento, el conflicto armado y la crisis humanitaria. 1995 – 2005*. Online [URL]:

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**⁸ y **T-076/2011**⁹ 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/o despojados a aquellos, siendo por tanto un derecho fundamental a ser amparado por el Estado. Se quiere 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 faciliten la recomposición del proyecto de vida que resultó alterado con ocasión del conflicto armado interno.

Por lo anterior, vale señalar que la jurisprudencia 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.

De manera específica, en sentencia **C-715/12**¹⁰ se 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, que:

“(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.

<http://www.acnur.org/t3/fileadmin/scripts/doc.php?file=t3/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2006/4046>

⁸ C. Botero.

⁹ L. Vargas.

¹⁰ L. Vargas.

- (v) la restitución debe **propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos**; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se transformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.
- (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.
- (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

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 o mejor, precisa esta Sala, a propósito de 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.

Procede la Sala a analizar las circunstancias que determinaron la presencia de grupos armados al margen de la ley en la Vereda “La Meseta”, Municipio El Dorado (Meta) y que llevaron al presunto despojo de los inmuebles objeto de la solicitud de restitución para lo cual se acudirá de manera directa a la declaración del postulado al proceso de justicia y paz, Mauricio de Jesús Roldan Pérez, alias “Julián”. A partir de tal declaración se verificarán, en el caso bajo análisis, los presupuestos de la Ley de Víctimas para la declaración del derecho a la restitución.

4.1. Presencia del grupo armado al margen de la ley, “Bloque Centauros” en la vereda La Mesetas, municipio “El Dorado” (Meta).

Por ser de importancia para el presente proceso, se transcribe el aparte de la sentencia proferida por esta misma Sala y en la que se da cuenta de la presencia del “Bloque Centauros” en la Vereda la Meseta del Municipio El Dorado (Meta):

¹¹ M. González.

"En su declaración rendida ante esta Sala el señor Mauricio de Jesús Roldan Pérez, alias "Julián" relata la presencia del grupo de Autodefensas del Bloque Centauros, en la Vereda "La Meseta", que remonta al 7 de mayo de 2002 bajo el mando del comandante "Héctor Pólvora", y él en calidad de subcomandante, había muy pocas familias (diez o doce), en razón de hechos violentos perpetrados por la guerrilla, entre ellas estaba la de Miguel Álvaro Ruiz, con su esposa conocida como "La Paisa", y con quien "Pólvora" tuvo algunas dificultades. Estuvo en la zona hasta el 20 de octubre de 2004, cuando fue trasladado al Guaviare, tiene claras las fechas porque dentro del proceso de justicia y paz se ha buscado esa precisión. Llegaron aproximadamente ochenta hombres en armas, y el grupo se fue incrementando hasta llegar aproximadamente a 360. Eran tropas móviles.

Su zona de influencia fueron los municipios de El Dorado, El Castillo, parte de Cubarral, y Lejanías. Se asentaron en la Vereda La Meseta porque allí llegaban a poner quejas, era una zona segura y asequible para los habitantes y se dificultaba la incursión de la guerrilla. Tuvieron una escuela donde se entrenaban los grupos nuevos y se recibían enfermos para su recuperación. El predio que ocuparon para tal fin era de un señor Fulgencio, desplazado de la guerrilla. En su casa funcionaba el asentamiento, la enfermería en la finca de un Dr. Acosta, posteriormente se trasladó a la de un Señor "Pedro Curruco". La base era entre matas de monte"¹².

4.2. La apropiación abusiva por parte de Daniel Rendón Herrera de los predios de los solicitantes.

En declaración rendida por Mario de Jesús Roldan Pérez, Alias "Julián", comandante militar del Bloque Centauros de las AUC en el Dorado (Meta), el 1º de agosto de 2013 ante el Fiscal 38 de la Unidad de Persecución de Bienes para la Reparación de las Víctimas (CD, fl. 48, c. 3 Tribunal), relata de forma detallada, y en buena medida coincidente con las declaraciones de los solicitantes, las circunstancias en que Daniel Rendón Herrera, alias "Don Mario", comandante financiero de las AUC en la región de el Dorado (Meta) se apropió, entre otros, de los predios que en el presente trámite son objeto de restitución:

a) Menciona que alias "Don Mario" compró en el Dorado los predios conocidos como Casa Azul y Casa Roja, y unos predios de una familia de apellido Galeano. Cabe señalar que dentro del proceso se pudo determinar que los predios aquí solicitados colindaban entre sí y con el predio conocido como Casa Roja.

Más adelante precisa que cuando alias "Don Mario" salió de la zona de el Dorado, aproximadamente en julio de 2004, vendió las tierras, incluido el predio del "Dr. Acosta" (aquí solicitante).

¹² TSB, SCERT, 10 de dic. 2014, O. Ramírez, rad. 2013-00137-01.

En la misma diligencia a la que viene haciéndose referencia, alias "Julián" afirma que las tierras de Hernando Acosta Pabón también pasaron al dominio de alias "Don Mario" y que finalmente las adquirió Marco Daniel López Manrique. Precisa que "Don Mario" compró la parte que era de Acosta, y otras partes colindantes y que todas las englobó.

Sobre la presunta negociación con el solicitante Hernando Acosta afirma que alias "Don Mario" le pagó en efectivo, que no sabe cómo fue la negociación pero le alcanzó a abonar una plata no tiene conocimiento sobre cómo le terminaría de pagar.

Al declarante le fueron exhibidos registros fotográficos de los predios Buenavista y Buenavista I para que precisara si correspondían a los predios adquiridos al señor Acosta, y de manera efectiva identificó la casa (que llamó "casa escondida") que está dentro de la finca del Dr. Acosta, la cual afirma fue construida conjuntamente por él y alias "Don Mario" e insiste que allí se compraron como cuatro lotes del Dr. Acosta y otros señores.

Igualmente le fue leída la declaración realizada por el solicitante Hernando Acosta ante la Unidad de Restitución de Tierras, sobre la que manifiesta que es verdad que usaron la finca y que inicialmente la regresaron; que el Dr. Acosta vivía en Bogota, y que visitaba de vez en cuando la finca, que la comunicación con el declarante fue en términos amigables, sin ser miembro de la "organización"; que vivía muy asustado porque era sano, estaba preocupado y que por eso les propone que le compren, razón por la cual lo pone en contacto "Don Mario" y éste le compra. No recuerda si la negociación fueron \$200 o \$250 millones y que inicialmente le dieron \$50 millones; no le costa si le terminaron de pagar. Tiene entendido que los papeles del traspaso de la finca de Hernando Acosta se hicieron en el 2005 a nombre de unas personas que no conoce.

Alega que es falso que él llamara al Dr. Acosta para cobrarle parte de lo pagado por la finca. Menciona que cuando, como consecuencia de la presencia de la "organización" en la zona los inmuebles en la vereda la Meseta se valoraron, alias "Don Mario y Don Miguel (se refiere a Miguel Arroyave) dijeron que el que vendiera la finca tenía que aportar el 20% a la "organización" pero esto solo se hizo en la finca los Micos, a ese señor si se le quitaron 30 millones porque la venta fue a particulares y no a miembros de la "organización".

Preguntado alias "Julián" sobre si conoce a Marco Daniel López Manrique (alias el piloto) como hombre cercano a Don Mario y con alguna relación con Casa Roja, respondió que sí lo conoció, no como amigo o cercano a alias "Don Mario", que este señor terminó comprando las fincas que englobó alias "Don Mario", que había un señor que se conocía como "Quique" que pudo ser el intermediario. Afirma que alias "El Piloto" no era de la "organización", pero que sí compró esas fincas sabiendo que eran de la "organización", que habían sido de alias "Don Mario" que era de las autodefensas.

En otro aparte de su declaración alias "Julián" confirma que las tierras de Hernando Acosta Pabón fueron finalmente adquiridas por Marco Daniel López Manrique.

b) En cuanto hace a los predios de Omar Castro, teniendo en cuenta que éstos son colindantes con los de Hernando Acosta, cabe destacar los siguientes apartes de la declaración rendida por alias "Julián" a la que se viene haciendo referencia:

Sostuvo que "Don Mario" compró la parte que era de Acosta, y otras partes colindantes y que todas las englobó.

Cuando se le exhibieron las fotografías de los predios conocidos como Buenavista y Buenavista I manifestó que allí se compraron como cuatro lotes del Dr. Acosta y otros señores.

Cuando el Fiscal 38 le pregunta por Carlos Eduardo Cardona y por Omar Castro responde que el primero "le suena", pero no Cardona. Sobre Castro informa que tenía unas compraventas en un municipio de Boyacá y no hacía parte de la organización, no fue simpatizante, ni miembro de la misma, compró una propiedad en la Meseta de la cual ellos tomaron una parte, para que pernoctaran miembros de la organización.

En dicha propiedad la policía le hizo un operativo a la "organización" en el que se llevaron a un muchacho y una camioneta, como consecuencia del mismo "metieron preso" a Omar Castro.

Explica que dentro de las tierras que alias "Don Mario" compra y engloba, había unas pequeñas, incluida la de Omar Castro. Sabe que Castro negoció con alias "Don Mario" pero no sabe si le pagó o cuanto le pagó.

En registros fotográficos que se le presentan reconoce el predio "la Esperanza" como uno de los predios adquiridos por alias "Don Mario" y anexado a la finca del "Dr. Acosta". Igualmente reconoce el predio denominado "La cabaña" como adjunto al predio del Dr. Acosta y también adquirido por la organización pero no sabe a quién.

Cuando se le pregunta a alias "Julián" por el señor Jorge Alix Rodríguez (sic), copropietario de los inmuebles que Omar Castro reclama en restitución, responde que "le suena", cree que es un señor de Bogotá, dueño de una tierra en el Dorado sin ningún vínculo de la "organización". Sabe que Don Mario se quedó con los predios pero no sabe cómo fue la negociación.

c) La declaración rendida por Mario de Jesús Roldan Pérez, alias "Julián", ante el fiscal 38, la cual realizó consciente del compromiso que como postulado de justicia y paz tenía de colaborar con la verdad y en procura de lograr una efectiva reparación a las víctimas, coincide, como ya se dijo, en buena medida con las declaraciones brindadas por los solicitantes, tanto en el trámite administrativo realizado ante la Unidad de Restitución de Tierras, como ante el Juzgado de conocimiento.

Llama la atención de la Sala no obstante cómo el declarante trata de calificar su dicho, pretendiendo hacer ver que el grupo al margen de la ley al que perteneció, no causó daño en la zona de influencia en la cual se originan ahora solicitudes de restitución de predios abandonados y/o despojados.

Afirma el declarante que la "organización", sólo desplazó a una persona del municipio el Dorado, que lo que hizo fue traer "paz" a la región y protección a los campesinos, que quienes se fueron lo hicieron voluntariamente. Igualmente quiere dar a entender que las negociaciones de predios fueron "voluntarias", y que incluso la realizada por el aquí solicitante Hernando Acosta fue por iniciativa de éste. Soslaya el declarante, por un lado, que esa presunta voluntad libre estaba fuertemente condicionada por el ejercicio arbitrario e ilegal de la fuerza por parte de dicho grupo paramilitar en la zona, y tan o más importante que lo anterior, el origen espurio de los recursos con que se pagaron de manera parcial las adquisiciones realizadas.

Resulta de especial interés que alias "Julián" dijera del solicitante Hernando Acosta que "vivía muy asustado porque era sano", que estaba preocupado y por eso

propone que le compren los inmuebles objeto de restitución. ¿Puede considerarse tal situación como una venta voluntaria?, ¿puede sostenerse que la persona que vende en esas circunstancias y por lo mismo se aleja de la zona no fue desplazada como consecuencia del conflicto?

Qué podría decirse de una venta voluntaria en el caso de Omar Castro, cuando el mismo alias "Julián" reconoce que por el actuar ilegal de su "organización", este solicitante fue injustamente privado de la libertad acusado de realizar actividades ilícitas en los predios que le fueran usurpados y que ahora reclama.

Destaca también la Sala que el declarante a pesar de sostener la existencia de una "negociación" sobre los predios requeridos en restitución, y que en el caso concreto de la producida con Hernando Acosta, menciona el precio acordado, en ninguna de ellas pudo dar fe de que las sumas pactadas hubieran sido efectivamente canceladas a los vendedores.

Tampoco ofrece credibilidad para la Sala la afirmación de alias "Julián" en el sentido que la declaración de Hernando Acosta, en cuanto a que por cada uno de los dos contados de \$50 millones que le cancelaron por sus predios debió entregar al grupo armado ilegal \$ 20 millones.

Afirma alias "Julián" que dicha "contribución" al grupo armado ilegal fue establecida sólo para cuando el comprador era de afuera de la organización, que por tanto, sólo se cobró en una única oportunidad cuando se vendió la finca denominada "Los micos".

Sin embargo, contradice lo dicho por el declarante que en la solicitud de restitución de tierras adelantada por el señor José Jorge Garzón, fallada por esta Sala, éste manifestara igualmente que los paramilitares alias "Don Mario" y alias "Julián" definieron que le pagarían \$18 millones por sus derechos pero que le "retenían" \$4 millones de impuesto para la guerra que adelantaba la "organización"¹³.

Finalmente no llama a asombro a la Sala que en los casos en que se formalizaron las negociaciones de los predios, las mismas se efectuaran a través de testaferros, confirmando las circunstancias ilícitas de las mismas.

¹³ Sentencia oportunamente citada.

De manera que para la Sala ofrece plena credibilidad la afirmación de Hernando Acosta en cuanto a que el precio asignado a los predios nunca le fue completamente cancelado, y que de las sumas entregadas debió regresar al grupo paramilitar \$40 millones.

d) Con base en lo expuesto, pueden reconstruirse las circunstancias en que los predios aquí solicitados por Hernando Acosta y su esposa pasaron de manos de sus propietarios a las del comandante financiero del grupo armado al margen de la ley alias "Don Mario".

Materialmente los inmuebles fueron ocupados por alias "Don Mario" y/o miembros de su agrupación paramilitar.

Jurídicamente, nada desvirtúa el dicho de los solicitantes en cuanto a que personas armadas se presentaron a su residencia en la ciudad de Bogotá y los obligaron a suscribir el documento de transferencia de los inmuebles, que vino a ser la escritura pública No 140 de 2 de marzo de 2005 de la Notaría única de San Martín (Meta), en virtud de la cual quedaron como propietarios John Jairo Arenas Cardozo y Pablo Guillermo Delgado Sánchez (fl. 86). Cabe recordar que alias "Julián" reconoce que en el presente caso la escritura se suscribió a nombre de terceros, esto es no a nombre de alias "Don Mario" quien materialmente ejercía la posesión.

e) En cuanto hace a los predios solicitados por Omar Castro cabe precisar que los mismos tenían como copropietarios a éste y al señor Jorge Alix Rincón, a quien alias "Julián" reconoce como propietario de un inmueble en el Dorado al que alias "Don Mario" le negoció la propiedad, pero desconociendo los términos de la misma.

En el folio de matrícula de los inmuebles aparece que Jorge Alix Rincón Díaz vendió sus derechos de cuota a Jhon Henry González Herrera el dos de julio de 2003 mediante escritura pública No 352 de la Notaría Única de San Martín (Meta) registrada hasta el 18 de septiembre del mismo año. El 2 de marzo de 2005, mediante escritura 142 de la misma notaría anteriormente citada González Herrera transfiere sus derechos de cuota a Carlos Eduardo Cardona Moreno, registrada el 7 de marzo de 2005.

Llama la atención la Sala en cuanto a que Jorge Alix Rincón Díaz no pudo ser ubicado para que compareciera en el trámite administrativo, razón por la cual la solicitud de restitución se adelanta solamente sobre el 50% de propiedad de Omar Castro. Por su parte, el Juzgado de restitución de tierras, le designó curador *ad litem* para que representara sus derechos en el trámite judicial (fl. 97, 102 y 106, c.1). Estas circunstancias serán tenidas en cuenta para efecto de las decisiones que se tomaran sobre el particular.

En lo que tiene que ver directamente con los derechos de cuota de Omar Castro está probado el despojo material por cuenta del grupo armado al margen de la ley, sin embargo, el despojo jurídico se concretó en circunstancias que involucran los predios solicitados por Hernando Acosta y su esposa, razón por la cual se analizarán a continuación en forma conjunta.

4.3. De cómo los predios solicitados en restitución pasaron de manos del grupo armado ilegal a los actuales opositores y de la ilicitud del traspaso.

Como se tiene visto los predios objeto de solicitud pasaron en el período comprendido entre el año 2003 y 2004 a la posesión del grupo armado ilegal llamado Centauros, de manera concreta a alias "Don Mario", comandante financiero de dicha agrupación en la región del el Dorado, con la activa participación de alias "Julián", comandante militar en la misma zona.

La transferencia jurídica de los predios de Hernando Acosta y su esposa sólo se concretó hasta marzo de 2005. En cambio, respecto de los predios cuya alícuota reclama en restitución Omar castro los derechos del otro comunero, Jorge Alix Rincón Díaz, se transfirieron en el 2003 y luego en el 2005. Los derechos de cuota de Omar Castro sólo se traspasaron hasta el 2011. Para la misma fecha se produjo la transferencia de la propiedad de los predios de Hernando Acosta y de los derechos de cuota originalmente pertenecientes a Jorge Alix Rincón a los actuales opositores. Circunstancia que se analizará a continuación:

Según la versión de alias "Julián" cuando alias "Don Mario" salió de El Dorado, aproximadamente en julio de 2004, vendió las tierras de las que se había apropiado en la zona, las cuales fueron adquiridas por MARCOS DANIEL LOPEZ MANRIQUE, a quien identifica con el alias de "el piloto".

Con posterioridad a esta supuesta negociación la totalidad de los predios se ven afectados con las siguientes operaciones:

a) Los predios de Hernando Acosta y su señora son transferidos mediante escritura pública No 140 de 2 de marzo de 2005 de la Notaría Única de San Martín Meta a Jhon Jairo Arenas y Pablo Guillermo Delgado. La forma como se produjo la transferencia aparece descrita en los hechos fundamento de la presente solicitud, fue confirmada en las declaraciones rendidas por los solicitantes ante el Juzgado Especializado en Restitución de Tierras (CD, fl. 206, c.3, Hernando Acosta), y coinciden en lo fundamental con lo dicho por éstos en el proceso ordinario adelantado ante el juzgado 41 Civil del Circuito (fl. 48-49. C.1, proceso ordinario).

b) El mismo 2 de marzo de 2005, los derechos de cuota que inicialmente pertenecieron a Jorge Alix Rincón Díaz, que habían sido vendidos en el 2003, son transferidos mediante escritura pública 142 también de la Notaría Única de San Martín Meta a favor de Carlos Eduardo Cardona Moreno.

c) El día 9 de agosto de 2011 los derechos de cuota del solicitante Omar Castro y de Carlos Eduardo Cardona Moreno son transferidos a favor de los actuales opositores, mediante escritura pública No 802 de la Notaría Única de Villanueva (Casanare). En esta operación aparece actuando a nombre de los vendedores Castro y Cardona el señor Marcos Daniel López Manrique como sustituto de un poder presuntamente otorgado por aquellos a Ricardo González Vásquez.

d) El mismo día 9 de agosto de 2011 los derechos de cuota de John Jairo Arenas Cardozo y Pablo Guillermo Delgado Sánchez (presuntos compradores de Acosta y su esposa) son transferidos a favor de los actuales opositores, mediante escritura pública No 801 de la Notaría Única de Villanueva. En esta operación igualmente aparece actuando a nombre de los vendedores Arenas y Delgado el señor Marcos Daniel López Manrique con un poder de sustitución presuntamente otorgado por aquellos a Ricardo González Vásquez.

e) La Notaría Única de Villanueva (Casanare) fue requerida por la Unidad de Restitución de Tierras para que remitiera copia de las escrituras públicas No 801 y 802 de 2011 con todos sus anexos. La Notaría remitió sendas respuestas:

i) En comunicación de junio 5 de 2013 remitió copia de la escritura No 802 de 2011 y sus respectivos anexos. Como tales adjuntó el poder otorgado por Jhon

Jairo Arenas Cardozo y Pablo Guillermo Delgado (compradores de Acosta y su esposa) a Ricardo González Vásquez autenticado en la Notaría 2 de Villavicencio el 13 de febrero de 2008 y la sustitución que hace González Vásquez a Marco Daniel López Manrique del poder que supuestamente le otorgaron Carlos Eduardo Cardona y Omar Castro. La sustitución solo aparece suscrita y autenticada por González Vásquez en marzo de 2008 también en la Notaría 2 de Villavicencio, no obstante aparecer el nombre y la cédula del sustituto y espacio para la firma de éste en manifestación de aceptación (fl.31-39, c.2, Omar Castro).

ii) En comunicación de junio 13 de 2013 la Notaría anuncia que remite copia de las escrituras 801 y 802 de 2011 y sus respectivos anexos. Sin embargo, conforme lo apreciado en el expediente físico (fl. 191-196, c.1, exp. Hernando Acosta) del presente proceso, como en el magnético del trámite administrativo (fl. 205-215, CD, exp. adm, en fl. 65, c2, exp. Hernando Acosta) solo adjuntó la copia de las dos escrituras públicas y ningún anexo.

Con posterioridad la notaría Única de Villanueva fue nuevamente requerida por el Juzgado de Restitución de Tierras para que remitiera las escrituras a las que se viene haciendo referencia, pero la falta de precisión en la orden permitió que la Notaría diera respuesta remitiendo unas escrituras de 2013.

f) Las operaciones notariales del 9 de agosto de 2011 incurren en la siguiente ilegalidad: el poder supuestamente otorgado por los propietarios de los inmuebles y la sustitución de dicho poder fueron realizados a/y por una persona fallecida.

Efectivamente, el poder presuntamente otorgado a Ricardo González Vásquez y su sustitución a López Manrique, supuestamente acaecieron en 2008 y aparece probado en el expediente que el primero falleció el 4 de diciembre de 2005 (fl. 8 c.4, exp. Hernando Acosta).

g) La anterior situación es reconocida por Marcos Daniel López Manrique en su declaración ante el Juzgado de Restitución de Tierras de Villavicencio, cuando afirma que suscribió las escrituras entendiendo que transfería la posesión y dominio, que no tuvo presente los poderes, que le pasaron los documentos y firmó, que no le dejaron ver el poder y que después se enteró que era "malo" por cuanto aparece otorgado a Ricardo González quien había fallecido en el 2005 y el poder era de 2008.

La pueril explicación no puede aceptarse de una persona que de acuerdo con la declaración rendida se muestra como hombre de negocios dedicado a la compra y venta de inmuebles, que estaba realizando una negociación por la suma de \$600 millones y que precisamente era él quien vendía.

Ante la denuncia penal interpuesta por el solicitante Omar Castro, por las irregularidades en las escrituras públicas 801 y 802 de 2011, el señor Marcos Daniel López Manrique citó a los aquí opositores a "conciliación" ante la misma notaría de Villanueva. En el escrito de conciliación suscrito el 1º de octubre de 2013 deciden dejar "sin ningún tipo de efecto" las escrituras públicas mencionadas con el argumento de que "El contrato de compraventa suscrito no ha surtido los efectos buscados por los contratantes, lo que muestra que el mismo no ha conseguido eficacia plena y real, pues se tramitó con un poder viciado de falsedad sin que ninguna de las partes lo hubiera advertido, ni mucho menos tenido conocimiento previo de dichos documentos apócrifos pues fuimos engañados por el señor Gilberto Hernández Villalobos quien tramitó la escritura" (fl. 213, c. 3, Hernando Acosta).

Destaca la Sala cómo los predios de los solicitantes Acosta y Castro han tenido un destino común por el mismo hecho de ser colindantes i) fueron apropiados y englobados materialmente por alias "Don Mario"; b) fueron transferidos de manera conjunta por este paramilitar cuando salió de el Dorado a mediados del 2004; c) fueron objeto de negociación en forma concomitante, primero en el año 2005¹⁴ y finalmente en 2011.

No es esta Sala la llamada a determinar una responsabilidad penal por los hechos que se vienen analizando, pero para lo que aquí interesa está probado el despojo del que fueron objeto los aquí solicitantes.

4.4. Respecto de los solicitantes se predicen los presupuestos de víctima en los términos de la L. 1448/2011.

De lo expuesto infiere esta Sala que respecto de los solicitantes Omar Castro, Hernando Acosta y Beatriz Clavijo puede predicarse la condición de víctimas en los términos de la L. 1448/2011.

¹⁴ En lo que hace a los predios de Omar Castro se precisa que los derechos de cuota de José Alix Rincón fueron negociados en los años 2003, 2005 y 2011, y los del primero en el 2011.

El art. 3º de la mencionada Ley 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, los presupuestos para que una persona pueda ser considerada como víctima en los términos de la ley mencionada aplican a los solicitantes a los cuales venimos refiriéndonos:

a) Que la persona o la colectividad haya sufrido un daño.

Está probado que los solicitantes tuvieron en primer lugar que abandonar en favor del paramilitar alias "Don Mario" los predios que eran de su propiedad, permitir que los utilizaran en sus actividades ilícitas y como consecuencia de tal situación finalmente se vieron despojados.

No obstante que el solicitante Hernando Acosta y su esposa recibieron un pago por sus inmuebles, por una parte lo pactado no se corresponde con el precio de los inmuebles y lo efectivamente cancelado fue mínimo, por la otra, no se justifica el uso de la fuerza para obtener su consentimiento ocasionándose uno de los vicios establecidos en la legislación civil que invalida tal negociación. Adicionalmente no recibieron el valor que debieron convenir como precio de los inmuebles, y como si fuera poco fueron constreñidos a entregar parte del precio que se les pagaba al grupo paramilitar.

Por su parte, el solicitante Omar Castro no solo no recibió ninguna contraprestación por sus predios, sino que debió padecer una privación de la libertad como consecuencia de las actividades ilícitas realizadas en aquellos por el grupo armado al margen de la ley.

b) Que el daño se haya producido a partir del 1º de enero de 1985.

Como quedó previamente probado, la apropiación material de los predios se produjo entre los años 2003 y 2004 y el despojo jurídico se consolidó para el caso de Hernando Acosta y su esposa en el año 2005 y para Omar Castro en 2011, esto es dentro del período establecido por la ley.

c) Que el daño se produzca como consecuencia de infracciones al DIH o al DIDH.

El hecho de la apropiación ilícita constituye una grave violación al Derecho Internacional Humanitario. Sobre el particular cabe señalar que:

“La toma de un bien en un conflicto armado sin el consentimiento de su propietario es un acto prohibido por el derecho humanitario. El Protocolo II de 1977 prohíbe el pillaje, el Estatuto del Tribunal Penal para la antigua Yugoslavia sanciona la apropiación y el pillaje, el Estatuto del Tribunal Penal para Ruanda penaliza el saqueo, el Estatuto de la Corte Penal Internacional estipula como crímenes de guerra el saqueo y la confiscación, **el Derecho Internacional Humanitario Consuetudinario prohíbe el pillaje, la confiscación y el despojo y el Código Penal tipifica como delitos el despojo y la apropiación.** (resaltado de la Sala)”¹⁵

La obra citada establece que “Según el artículo 8.e.v del Estatuto de la Corte Penal Internacional, **constituye un crimen de guerra en conflictos armados internos,** “el saquear una ciudad o plaza, incluso cuando es tomada por asalto”¹⁶ (resaltado de la Sala). Añade además que, de acuerdo con el mismo Estatuto, los elementos del crimen de guerra de saquear son: a) que el autor se haya apropiado de un bien; b) que el autor haya tenido la intención de privar del bien a su propietario y de apropiarse de él para su uso privado o personal, y c) que la apropiación haya tenido lugar sin el consentimiento del propietario¹⁷. Elementos que aplica íntegramente al caso bajo análisis.

Igualmente se ofrece en el escrito analizado jurisprudencia internacional que permite acotar la vulneración de la que se está hablando:

“El Tribunal Penal Internacional para la antigua Yugoslavia, ha señalado en su jurisprudencia que este delito se comete cuando existe apropiación intencional e ilícita de bienes públicos o privados. En otra sentencia señaló que “El saqueo se define como la apropiación fraudulenta de fondos públicos o privados pertenecientes al enemigo o al partido oponente, perpetrado durante un conflicto armado y en relación con el mismo”.

¹⁵ Derecho Internacional Humanitario. Conceptos básicos. Infracciones en el conflicto armado colombiano, Naciones Unidas, Derechos Humanos Oficina del Alto Comisionado segunda edición actualizada, 2013, p. 573.

¹⁶ *Ibidem*, p. 574.

¹⁷ *Ibid*, p. 574.

También ha dicho que "los actos de saqueo deben involucrar graves consecuencias para las víctimas. Este será el caso cuando los bienes sean de suficiente valor monetario, o cuando se apropien los bienes de una gran cantidad de gente, en cuyo caso la escala y el impacto general de los actos de robo equivaldrían a violaciones graves del derecho y costumbres de la guerra"¹⁸

Finalmente, destaca la Sala por considerarlo igualmente aplicable al caso en estudio que el artículo 163 CP consagró como delito la imposición de contribuciones arbitrarias con ocasión y en desarrollo de un conflicto armado. Delito compilado en la obra que ha servido de guía al presente fallo como una grave violación al Derecho Internacional Humanitario y que explica en los siguientes términos:

"El origen de este tipo penal con seguridad se debe a la práctica bien extendida en Colombia de la exigencia por parte de grupos armados no estatales de dinero a personas o a entidades públicas o privadas bajo amenazas o mediante uso de la violencia. Esta práctica es denominada por las organizaciones guerrilleras como "impuesto de guerra"¹⁹

d) Que las infracciones hubieran ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.

No queda duda que los hechos narrados ocurren dentro del conflicto armado interno. Alias "Julián" justifica la actuación de su grupo al margen de la ley en la zona donde se produjeron los hechos que son objeto de la presente solicitud para combatir a la guerrilla de las Farc, pero soslaya que igualmente el grupo ilegal al que pertenecía, el comandante financiero de dicho grupo, alias "Don Mario" y él mismo se aprovecharon de la situación para apropiarse de inmuebles en la región y para enriquecerse ilícitamente como lo reconoce aquí y en la declaración en el otro proceso fallado por esta Sala citado previamente.

4.5. Igualmente se dan los presupuestos de titularidad del derecho de restitución.

Se cumplen en el presente caso también respecto de los solicitante los presupuestos para ser "titular del derecho de restitución" tal y como se encuentra establecido en el art. 75 de la L. 1448/2011, veamos: **(i)** quedó explicitada la calidad de víctimas de los solicitantes en los términos de la ley bajo estudio **(ii)** la victimización se produjo como consecuencia de hechos que configuran las

¹⁸ *Ibíd*, p. 575.

¹⁹ *Ibíd*, p. 575.

violaciones de que trata el artículo 3º ejusdem; **(iii)** los hechos se produjeron a partir de la fecha y dentro del término establecido por el legislador para que proceda la restitución, esto es después del año 1991, y, finalmente **iv)** los solicitantes Hernando Acosta y Beatriz Clavijo fueron despojados de la plena propiedad que ejercían sobre los inmuebles solicitados, mientras que Omar Castro lo fue respecto de los derechos de cuota que ostentaban los inmuebles cuya restitución pretende. Se trata de manera concreta de un despojo jurídico en los términos en que éste es descrito en el artículo 74 de la Ley de víctimas:

“... 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” (resaltado de la Sala).

El despojo jurídico se configuró a) en el caso de los solicitantes Hernando Acosta y Beatriz Clavijo con la venta que debieron realizar mediante escritura pública 140 de 2 de marzo de 2005 de la Notaría Única de San Martín (Meta) registrada en la anotación No 9 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 232-23051 y 232-23052 (fl. 175-178, c.1, Hernando Acosta) y que se consolidó con la venta efectuada mediante escritura pública No 801 del 9 de agosto de 2011 de la Notaría de Villanueva (Casanare) inscrita en los mismos folios de matrícula inmobiliaria; b) para el señor Omar Castro el despojo de su derecho de cuota sobre los inmuebles solicitados en restitución se concretó a través de la escritura pública No 802 del 9 de agosto de 2011 de la Notaría de Villanueva (Casanare) inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 232-33115, anotación 9 (fl. 96-99, c.2, Omar Castro), 232-33116, anotación 5 (fl. 165-166, c.2, Omar Castro) y 232-33117, anotación 9 (fl. 205-206, c.2, Omar Castro).

4.6. Presunciones legales aplicables a las solicitudes formuladas.

Aplican al presente caso las siguientes presunciones legales consagradas en el Núm. 2, literales “a” y “b” del art. 77 de la L. 1448/2011, y la consecuencia señalada en el literal “e” de la misma norma, según las cuales se presume a) la ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos celebrados en el marco de situaciones de violencia, y b) la inexistencia del acto respecto del cual no se pueda desvirtuar la ausencia de consentimiento y la nulidad de todos los negocios jurídicos realizados con posterioridad. Las normas mencionadas tienen la siguiente literalidad:

“2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. **Salvo prueba en contrario**, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes

negocios jurídicos hay **ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera** o se prometa transferir **un derecho real**, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, 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 abandono**, (...).
- b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo **se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente**; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo
- e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

Como se puede observar, en el marco de los procesos adelantados con base en los postulados de la justicia transicional como el que ahora nos compete, operan flexibilidades normativas en materia de derecho privado a favor de quienes han sido reconocidos como víctimas de conflictos armados.

La apropiación de los inmuebles objeto de solicitud como se describió precedentemente se produjo en una zona afectada por graves violaciones al DIDH y al DIH, los solicitantes se vieron compelidos a abandonarlos y/o transferirlos contra su voluntad lo que configura la presunción del literal "a" precitado.

Por su parte, la presunción del literal "b" no fue desvirtuada, por el contrario, fue confirmada por las declaraciones de alias "Julián", quien igualmente de forma precisa explica que los predios de los aquí solicitantes por ser colindantes fueron agrupados por alias "Don Mario", junto con otros predios conocidos como "Casa Roja" y "Casa Azul", predios todos que terminaron en poder de Marcos Daniel López Manrique, situación reconocida por éste en la declaración rendida ante el Juzgado de Restitución de Tierras con lo cual se estructura la presunción mencionada.

En las circunstancias anotadas cabe aplicar lo preceptuado en el literal "e" en cuanto a la inexistencia del negocio jurídico de transferencia y la nulidad

absoluta de las transferencias posteriores a, i) la producida el 2 de marzo de 2005 en el caso de los solicitantes Hernando Acosta y Beatriz Clavijo de Acosta, y, ii) la efectuada el 9 de agosto de 2011 en lo que respecta a los inmuebles del solicitante Omar Castro. En este último caso precisa la Sala que, aunque lo solicitado en restitución es el derecho de cuota del señor Castro (50%), la inexistencia se declarará respecto de la totalidad de la venta como lo faculta la norma en comento.

5. La buena fe exenta de culpa.

El artículo 88 de la Ley 1488 de 2011 dispone que el opositor debe acreditar su **buena fe exenta de culpa.**

Respecto de la buena fe refirió el máximo Tribunal Constitucional Colombiano lo siguiente:

“La buena fe ha sido desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al ordenamiento jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe”²⁰.

Ahora bien, en cuanto a la acreditación de la buena fe exenta de culpa tiene dicho la misma Corte:

“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”²¹.

La H. Corte Suprema de Justicia define así la buena fe:

“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,

²⁰ CConst, C-544/94, J. Arango.

²¹ CConst, C-820/2012, M. González.

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)²²

Por su parte, el máximo organismo de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo ha explicado el alcance, contenido y significado de la buena fe simple y la cualificada, en los siguientes términos:

"La buena fe simple es el supuesto normal de toda actividad jurídica y que el Código Civil define en relación con la posesión como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo vicio" (Artículo 768). La buena fe, en este sentido, es la simple creencia de obrar con justicia y rectitud y constituye uno de los Supuestos fundamentales del ordenamiento jurídico.

La buena fe cualificada o exenta de culpa, o buena fe creadora de derechos Constituye un desarrollo del principio general de derecho que, desde los romanos, se enuncia diciendo: "Error communis facit jus" (el error Común crea derecho).

Hay error común cuando la Ley exige que la creencia equivocada tenga como fundamento de hecho, una cierta clase de circunstancias capaces de inducir a una persona prudente y diligente en la creencia equivocada de que su situación es jurídicamente perfecta. Esta creencia específica se denomina en la doctrina la buena fe cualificada.

En esta modalidad de la buena fe entran en juego elementos objetivos que exceden a la simple creencia.

Por ello, se afirma en la doctrina que **la buena fe cualificada comporta dos elementos: uno subjetivo, la mera creencia y otro objetivo que consiste en la presencia de ciertas circunstancias de hecho, capaces de producir en una persona prudente y diligente, la seguridad de su creencia**²³. (resaltado de la Sala)

Sobre esta última la Corte Constitucional 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-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."²⁴ (Subrayado de la Sala).

Igualmente indica:

"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,

²² CSJ, civil, 27 de febrero de 2012. W. Namen.

²³ CE primera, 28 mayo, 1973, e1743, C. Galindo.

²⁴ CConst, C-963/1999,

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."²⁵ (Subrayado de la Sala)

Aplicados los anteriores criterios al caso concreto concluye la Sala que no puede predicarse la buena fe exenta culpa de los opositores por las siguientes razones:

- a) Los opositores no realizaron por su cuenta un estudio de títulos a los predios. El opositor Germán Camilo Cárdenas en declaración rendida ante el Juzgado Especializado en Restitución de tierras admite que no solicitó certificado de libertad antes de realizar el contrato de compraventa, que no hizo ninguna verificación, que cuando llegó a la notaría estaba listo todo, solo firmó y pagó los derechos notariales (CD, fl. 206, c.3, Hernando Acosta).
- b) No les causó extrañeza que la venta no la realizara directamente Carlos Hernando Gutiérrez, persona con la que realizaron el negocio, sino Marcos Daniel López Manrique de quien manifiestan haberlo conocido solo hasta cuando se hizo el traspaso notarial.
- c) Tampoco se cuestionaron los opositores que se tuvieran que realizar dos escrituras de compraventa cuando lo ofrecido en venta era una sola finca.
- d) Debe tenerse en cuenta también que no se trataba de un negocio de poca monta, sino que en el mismo se comprometían \$600 millones de pesos, y que el opositor Germán Camilo Cárdenas, por un lado, tenía formación profesional, era un hombre de negocios, según lo manifestado en sus declaraciones ante la Unidad de Restitución de tierras y ante el Juzgado de Villavicencio, concededor de la zona, como que se dedica a la compra y venta de ganado en el Llano, y que por la otra, su señora madre, quien no tenía la formación, ni la experiencia necesaria como para exigirle especial diligencia y cuidado, depositaba en él su confianza, lo que lo obligaba a estar más atento aún por cuanto no eran solamente sus recursos los que se veían comprometidos.

²⁵ CConst, C-1007/2002

e) Ahora bien extraña sobremanera que negociaciones, que se insiste, resultan de un monto importante, se dejaran en la absoluta informalidad, sin ningún tipo de soporte documental en cuanto a las condiciones del mismo, o respecto de los recursos o bienes que se daban o recibían, lo que a todas luces afecta la transparencia de las operaciones y desdice del actuar conforme a la buena fe exenta culpa de los intervinientes.

f) Finalmente los opositores manifiestan en sus declaraciones que el negocio lo hicieron en virtud del conocimiento y la confianza que les generaba Carlos Hernando Gutiérrez, persona que en su declaración rendida ante el juzgado de restitución de tierra admite conocer desde 20 años atrás a Marcos Daniel López Manrique, con quien ha realizado otras negociaciones sobre inmuebles, acepta que le adquirió a Manrique en el año 2007, y que cuando lo hizo no firmaron documentos por cuanto eran personas conocidas y de confianza. Por otra parte manifiesta que durante más de 20 o 25 años compra predios en la zona, lo que significa que debió conocer de las dificultades de la zona y advertir de tales circunstancias y de las propias de la negociación a los aquí opositores, si es que estos, no la conocían.

Se infiere de lo anterior, la absoluta falta de acciones positivas por parte de los compradores y hoy opositores, encaminadas a determinar el estado y las circunstancias de la tradición de los inmuebles que adquirirían lo que imposibilita reconocerla buena fe exenta de culpa.

6. La posibilidad del llamamiento en garantía.

Como acaba de explicarse, no encuentra la Sala que en el presente caso se den las circunstancias para reconocer buena fe exenta de culpa; el estándar especial exigido por la figura jurídica no se cumple, porque existiendo quien responda a los opositores, tal persona debió ser convocada al proceso, so pena de que éstos deban adelantar las acciones correspondientes encaminadas al saneamiento o resarcimiento de sus perjuicios.

Adicionalmente, en la conciliación que celebraron los opositores con el señor Marcos Daniel López Manrique se manifestó por las partes: "Los señores CAMILO CARDENAS DIAZ y MARÍA NUBIA DIAZ BRAVO manifestaron estar plenamente de acuerdo con la resiliación, toda vez que el señor HERNANDO GUTIERREZ BUITRAGO identificado con la cédula de ciudadanía No 17.325.072 de Villavicencio quien nos vendió los cinco (05) predios identificados en precedencia mediante documento previo a esta diligencia se comprometió a responder por el dinero entregado a título de compraventa así como a reconocer las mejoras y/o

a escriturar legalmente los predios que le compre y le pague (sic)" (fl. 213, c.3, Hernando Acosta).

No en vano el artículo 91, literal "q" de la L. 1448/2011 consagra como uno de los aspectos a definir en el fallo "Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso".

En el presente caso al no haber sido convocados los vendedores a través de la figura del llamamiento en garantía, concretamente la persona con la que los opositores realizaron la negociación y quien escrituró los inmuebles, no se pronunciará la Sala sobre posibles condenas a éstos en los términos del literal "q" del art. 91 de la L. 1448/2011.

7. Proceso ordinario adelantado por Hernando Acosta e Irma Beatriz Clavijo.

Los solicitantes Hernando Acosta e Irma Beatriz Clavijo presentaron el 4 de junio de 2009 ante la justicia civil, demanda ordinaria en procura de la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 140 del 2 de marzo de 2005. De manera concreta los demandantes pretendían que se declarara el contrato viciado de nulidad relativa por haber existido fuerza en el consentimiento.

La demanda debió afrontar múltiples vicisitudes como el rechazo de plano por falta de competencia, la remisión al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín Meta por competencia, el conflicto de competencias desatado por este juzgado, la decisión del mismo por parte de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia.

Igualmente se solicitó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de los inmuebles comprometidos como medida cautelar, para la cual se fijó como caución a los demandantes la suma de \$50 millones el 5 de octubre de 2010 que no fue presentada por éstos.

Finalmente el proceso fue conocido en primera instancia por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá. Los demandados John Jairo Arenas Cardozo y Pablo Guillermo Delgado Sánchez fueron emplazados mediante publicación realizada el 7 de agosto de 2011, sin embargo, no comparecieron al proceso, razón por la

cual debió nombrárseles curador ad litem. Cabe resaltar que la venta realizada por estos demandados a los actuales opositores mediante poder, como ya se analizó precedentemente se produjo el 9 de agosto de 2011 en la Notaría de Villanueva (Casanare) y se inscribió dos (2) días después en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías (Meta).

El dos (2) de abril de 2013 el Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá emitió sentencia negando las pretensiones de la demanda y condenando a los demandantes al pago de las costas del proceso y las agencias en derecho que se fijaron en \$1.250.000.

Fueron motivos del fallo entre otros los siguientes:

Remitiéndose al escaso material probatorio recaudado dentro del presente asunto, esto es, el título escriturario, debe indicarse de entrada, que realmente no advierte este despacho ninguna circunstancia que pueda configurar la nulidad relativa que se suplica en este caso; pues si se atiende al consentimiento expresado tanto por unos como por otros en la celebración del acto, habrá que admitir que el vicio que puede anularlo y al cual se hiciera referencia no está demostrado. No se descubre el más leve indicio según el cual los compradores hubiesen ejercido presión de alguna clase sobre los vendedores hasta el punto de infundir en su psiquis un temor que los llevara, contra su voluntad, a consentir el negocio jurídico o que alguna otra persona lo hubiese ejercido y si bien se recibió el testimonio del señor JOSÉ ANTONIO RUIZ DIAZ, con el mismo no se prueba tal vicio..." (fl. 104, c.1, exp. ord).

Cabe destacar que el testimonio atrás mencionado fue la única prueba recaudada adicional al interrogatorio de parte que el juez practicó a los demandantes, entre otras, porque en la demanda se solicitaron otros testimonios para lo cual se comisionó al juez promiscuo municipal de Cubarral quien se abstuvo de llevar a cabo la comisión alegando carecer de competencia territorial (fl. 85-86, c.1. exp. ord). Igualmente aunque el juez de instancia ordenó de oficio requerir por información a la Unidad de Restitución de Tierras y a la Fiscalía, los oficios correspondientes fueron retirados por el demandante, sin que aparezca acreditada su entrega ni obre en el expediente respuesta alguna. El demandante insistió en la prueba testimonial mediante la comisión pero fue negada por el juez de conocimiento por encontrarse precluida la etapa probatoria.

Los demandantes apelaron la decisión mencionada, impugnación desatada por la Sala Civil del Tribunal de Bogotá que confirmó el fallo de primera instancia mediante sentencia del 15 de julio de 2013 y condenó en costas al demandado incluyendo agencias en derecho por \$2 millones de pesos (fl. 10-21, c.4. proceso ordinario).

La Sala teniendo en cuenta que mediante el presente fallo concede el derecho de restitución a quienes fueron demandantes en el proceso ordinario, decretará la inexistencia de la escritura No 140 del 2 de marzo de 2005 de la Notaría Única de San Martín que era lo que se procuraba en el proceso analizado; igualmente se declarará la nulidad de las decisiones proferidas por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión y por la Sala Civil Especializada del Tribunal de Bogotá con fundamento en el literal "I", art. 91, de la L. 1448/2011.

8. Situación especial del predio denominado "La Cabaña".

Habida cuenta que la Sala constató en el expediente que sobre los predios "La Cabaña", "La Esperanza" y "La Primavera" objeto de la solicitud del señor Omar Castro, igualmente presentaron petición de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente miembros de las familias López Osorio y López Castañeda, se requirió a la **UAEGRT** para que aclarara tal situación, ante lo cual respondió:

a) Las personas relacionadas, con parentesco común, presentaron solicitud de restitución sobre los tres predios mencionados. Los López Osorio sobre "La Cabaña" y los López Castañeda sobre los otros dos inmuebles.

b) La petición presentada ante dicha dependencia por el señor López Osorio y sus hermanos respecto del predio "La Cabaña" se encuentra relacionada con las efectuadas por la familia López Castañeda sobre los predios "La Esperanza", y "La Primavera", por cuanto los tres inmuebles fueron enajenados mediante el mismo instrumento jurídico, la escritura pública No 7855 del 31 de octubre de 1994 de la Notaría Primera de Villavicencio.

c) Al momento de decidir la solicitud sobre el predio "La Cabaña" se "(...) determinó que con base en el material probatorio existente hasta ese momento en el expediente no era posible determinar con certeza la ocurrencia del posible despojo (...) no obstante lo cual, haciendo uso del principio jurisprudencial províctima procedió a inscribir a los causahabientes de la señora Hermelina Osorio viuda de Osorio (...) en otras palabras (...) **no encontró material probatorio para corroborar o desvirtuar el presunto despojo reivindicado por el señor Luis Eduardo López Osorio y sus hermanos**, lo cual como se observará más adelante fue desvirtuado con base en material probatorio acopiado de manera extemporánea en los procesos adelantados en

virtud de las solicitudes presentadas sobre los predios "La Esperanza" y "La Primavera" (fl. 51, c.3. Tribunal). Por tal razón en la Resolución RTR 056 del 19 de julio de 2013 se incluyó en el registro a los solicitantes de la familia López Osorio conjuntamente con el señor Omar Castro, la cual, se aportó como requisito de procedibilidad para la restitución del predio "La Cabaña".

d) Una vez tramitadas las solicitudes de los predios "La Esperanza" y "La Primavera", los López Castañeda fueron excluidos y no inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas con fundamento en la causal 3 del artículo 12 D. 4829/211, según el cual no hay lugar a la inscripción "Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción". Como consecuencia de lo expuesto se ordenó poner en conocimiento de la Fiscalía esta situación para que investigara la posible ocurrencia de conductas punibles.

e) Argumenta de manera adicional la Unidad que la relación intrínseca entre los tres predios a los que se viene haciendo mención por coincidir en cuanto a actores y circunstancias de modo, tiempo y lugar en que "se llevó a cabo la negociación reivindicada por las y los solicitantes como constitutiva del despojo, La Dirección Territorial Meta advirtió que era necesario revocar la Resolución RTR 056 del 19 de julio de 2013 excluyendo del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas a los señores Carmen Rosa López Osorio, Luis Eduardo López Osorio (...) puesto que del material probatorio acopiado en el expediente concluyó que respecto a las personas indicadas no se encontraban los ingredientes fácticos y jurídicos para predicar la ocurrencia del acto antijurídico del despojo y por ende, no resulta predicar la titularidad del derecho a la restitución según lo establecen los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011"(fl 54, c.3 Tribunal); no obstante lo anterior, en la respuesta que se viene comentando, la Unidad manifiesta que no se pudo obtener el consentimiento de los solicitantes para la revocatoria y que está pendiente una decisión sobre el particular.

Adicionalmente, observa la Sala que el señor Luis Eduardo López Osorio radicó derechos de petición ante el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras en los que solicitaba ser incluido en el proceso, alegando derechos respecto de los tres predios de los que se viene hablando (fl. 144-146, c.1 Omar Castro).

El juzgado se manifestó sobre las solicitudes mediante sendos autos de 27 de junio de 2014, negando la vinculación al trámite con fundamento en que el peticionario no demostró la titularidad de los predios, ni relación jurídica con

ellos, sin dar cuenta tampoco de las razones por las cuales no se presentó ante el despacho dentro del término del traslado (fl. 153-156 c.1 Omar Castro). Las decisiones adoptadas por el juzgado no fueron impugnadas por el señor Luis Eduardo López Osorio quien guardó silencio.

Ante las circunstancias anotadas, la Sala considerando que está acreditado el despojo que afectó al señor Omar Castro y que el derecho de restitución de éste y su cónyuge no puede dejarse en entredicho, se pronunciará, i) sobre la condición de víctimas del conflicto armado interno del señor Castro y su cónyuge; ii) respecto del acto jurídico que implicó el despojo del que fue objeto; iii) en cuanto a la restitución material de los derechos de cuota del señor Castro y su cónyuge sobre predio "La Cabaña"; lo anterior sin perjuicio de las acciones de la UAEGRT deba adelantar respecto del acto administrativo de registro como víctimas de los miembros de familia López Osorio y de la solicitud que estos puedan adelantar conforme a lo establecido en la L. 1448/2011 y en relación con el predio aquí mencionado.

9. Remisión de copias del presente fallo a la Unidad de la Fiscalía para que investigue lo que sea de su competencia.

9.1. Observa la Sala que en el presente caso los predios "La Cabaña" FMI No. 232 - 33115, CC 50-270-0001-0009-0043-000, "La Esperanza" FMI 232 - 33117, CC 50-270-0001-0009-0041-000, y "La Primavera" FMI 323 - 33116, CC 50-270-0001-0009-0042-00 ubicados en Vereda la Meseta, municipio de El Dorado (Meta) fueron solicitados en restitución por el señor Omar Castro en cuanto hace a sus derechos de cuota sobre el 50% en cada uno de ellos.

Jorge Alix Rincón, la persona que adquirió dichos inmuebles en común y proindiviso con el solicitante Omar Castro no pudo ser ubicado, no compareció al proceso y se le nombró curador *ad litem* para que representara sus derechos.

A pesar de lo anterior, observa la Sala que de acuerdo con las declaraciones del solicitante Omar Castro, por alias "Don Mario" supo que éste presuntamente había negociado los derechos de cuota de Jorge Alix Rincón, versión que se ratifica en buena medida con lo declarado por alias "Julián", quien se refiere a un Jorge Alix, persona de Bogotá y dueño de un predio en el Dorado con el cual se quedó alias "Don Mario".

Las anteriores circunstancias permiten presumir que probablemente la transacción realizada el 7 de julio de 2003 mediante la que Jorge Alix Rincón transfiere a Jhon Henry González Herrera sus derechos de cuota sobre los inmuebles en mención se hizo con vicio del consentimiento y con el producto de actividades ilícitas.

Por otra parte, de Carlos Eduardo Cardona Moreno quien, por un lado adquirió los derechos de cuota a Jhon Henry González Herrera y otorgó el poder apócrifo a Ricardo González luego sustituido a López Manrique, no se da cuenta en el proceso y no compareció al mismo a defender los derechos legítimos que pueda tener sobre los predios.

En virtud de lo expuesto esta Sala remitirá copias de la presente sentencia y se pondrá a disposición de la Unidad de la Fiscalía competente, el presente expediente, para que a la luz de lo establecido en la L. 1708/14 verifique si hay lugar a la extinción del dominio sobre dichos derechos de cuota.

9.2. Igualmente, teniendo en cuenta que en las declaraciones rendidas por alias "Julián" ante la Fiscalía 38 de la Unidad de Persecución de Bienes para la Reparación de las víctimas este afirmó que Marcos Daniel López Manrique a quien identificó como alias "El piloto" compró los predios objeto de la presente solicitud junto con otras que se conocen como "casa roja" y "casa azul" sabiendo que eran de la organización que habían sido de Don Mario que era de las autodefensas se ordenará compulsar copias del presente fallo a la fiscalía competente para que adelante las investigaciones a que haya lugar.

10. División de comunidad.

Dado que dentro de las pretensiones de la solicitud se requiere el desenglobe de los predios a restituir al señor Omar Castro, la Sala, con fundamento en el literal "i" del artículo 91, en el párrafo 1º del mismo artículo, y en el artículo 10 de la L. 1448/2011, procederá tal trámite una vez ejecutoriado el presente fallo.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR como víctimas del conflicto armado interno a los señores **OMAR CASTRO**, identificado con C.C. No. 4.262.095, **MARÍA EDRIBETH CASTRO SABOGAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.695.500, **HERNANDO ACOSTA PABÓN** identificado con C.C.No 19.083.239 e **IRMA BEATRIZ CLAVIJO** con cédula de ciudadanía No 20.264.254.

SEGUNDO: DECLARAR EL DERECHO A LA RESTITUCIÓN jurídica a favor de **OMAR CASTRO** identificado con C.C. No. 4.262.095 junto con **MARÍA EDRIBETH CASTRO SABOGAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.695.500, respecto del 50% de los derechos de cuota sobre los siguientes inmuebles: a) "La Cabaña" FMI No. 232 – 33115, CC 50-270-0001-0009-0043-000; b) "La Esperanza" FMI 232 – 33117, CC 50-270-0001-0009-0041-000, y, c) "La Primavera" FMI 323 - 33116, CC 50-270-0001-0009-0042-00 ubicados en Vereda la Meseta, Municipio de El Dorado (Meta).

Los predios anteriores están debidamente georreferenciados en el numeral 4.2, parte I de Antecedentes del presente fallo.

TERCERO: DECLARAR EL DERECHO A LA RESTITUCIÓN jurídica a favor de **HERNANDO ACOSTA PABÓN** C.C.No 19.083.239 e **IRMA BEATRIZ CLAVIJO** con cédula de ciudadanía No 20.264.254, sobre los siguientes inmuebles: a) Buenavista, identificado con el FMI 232-23052 y cédula catastral No 50270-0001-0009-0053-000, y b) Buenavista I: identificado con el FMI 232-23051 y cédula catastral 50270-0001-0009-053-00 ubicados en Vereda Aguas Claras, Municipio de El Dorado (Meta).

Los predios anteriores están debidamente georeferenciados en el numeral 4.4, parte I de Antecedentes del presente fallo.

ÓRDENES EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE OMAR CASTRO Y MARÍA EDRIBETH CASTRO SABOGAL.

CUARTO: DECRETAR, con fundamento en el literal "e" No. 2 del art. 77 de la L. 1448/11 la **INEXISTENCIA** de la Escritura Pública No. 802 del nueve (9) de agosto del año dos mil tres (2011) de la Notaría Única de Villanueva (Casanare)

inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 232-33115, anotación 9, 232-33116, anotación 5 y 232-33117, anotación 9.

Para los anteriores efectos por Secretaría de la Sala comunicará por el medio más expedito de esta decisión a la Notaría citada y a la Oficina de Registro de II. PP., de Acacías (Meta) remitiendo por medio magnético los soportes necesarios para ello. Una vez cumplida esta orden las entidades mencionadas deberán acreditarlo ante esta Sala.

QUINTO: ORDENAR el registro de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. a) 232 - 33115; b) 232 – 33116 y; c) 323 – 33117 para lo cual la Secretaría de la Sala comunicará por el medio más expedito de esta decisión a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Acacías (Meta).

SEXTO: ORDENAR que respecto del inmueble “La Cabaña” FMI No. 232 - 33115; **SE MANTENGA** la medida cautelar ordenada por La Unidad de Restitución de Tierras y cancelar la ordenada por el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio.

SÉPTIMO: CANCELAR Respecto de los inmuebles a) “La Esperanza” FMI 232 – 33117, y, b) “La Primavera” FMI 323 – 33116 las medidas cautelares ordenadas por la Unidad de Restitución de Tierras y las cautelares ordenadas por el Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio.

OCTAVO: ORDENAR la entrega material a favor de **OMAR CASTRO** y **MARÍA EDRIbeth CASTRO SABOGAL** del 50% sobre los siguientes inmuebles a) “La Cabaña” FMI No. 232 – 33115; b) “La Esperanza” FMI 232 – 33117, y, c) “La Primavera” 232 – 33116, objeto de la presente restitución. Con tal fin, una vez ejecutoriado el presente fallo se adelantará el proceso de división de comunidad.

NOVENO: ORDENAR que por Secretaría se informe del presente fallo a **la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá** para que dentro del proceso que se adelanta contra el grupo paramilitar **CENTAUIROS** tenga en cuenta el hecho victimizante del que fue objeto el señor **OMAR CASTRO** por causa de dicho grupo.

ÓRDENES EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE HERNANDO ACOSTA E IRMA BEATRIZ CLAVIJO.

DECIMO: DECRETAR, con fundamento en el literal "e" No. 2 del art. 77 de la L. 1448/11: **a) la INEXISTENCIA** de la escritura pública 140 de 2 de marzo de 2005 de la Notaría Única de San Martín (Meta) registrada en la anotación No 9 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 232-23051 y 232-23052; **b) LA NULIDAD ABSOLUTA** de la escritura pública No. 801 del nueve (9) de agosto del año dos mil tres (2011) de la Notaría Única de Villanueva (Casanare) inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos, 232-23051 y 232-23052 anotación No 10.

Para los anteriores efectos la Secretaría de la Sala comunicará por el medio más expedito de esta decisión a las Notarías citadas y a la Oficina de Registro de II. PP., de Acacías (Meta) remitiendo por medio magnético los soportes necesarios para ello. Una vez cumplida esta orden las entidades mencionadas deberán acreditarlo ante esta Sala.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR el registro de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. a) 232-23052, y b) 232-23051 para lo cual la Secretaría de la Sala comunicará por el medio más expedito de esta decisión a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Acacías (Meta).

DÉCIMO SEGUNDO: CANCELAR las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles: a) Buenavista, identificado con el FMI 232-23052, y b) Buenavista I: identificado con el FMI 232-23051.

DÉCIMO TERCERO: DECLARAR con fundamento en el literal "l", art. 91, de la L. 1448/2011, la nulidad de las siguientes decisiones proferidas dentro del proceso ordinario con número de radicación 1100-13-103-041-2009-00337-00: a) sentencia de dos (2) de abril de dos mil trece (2013) del Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión, y, b) la sentencia del quince (15) de julio de dos mil trece (2013) por la Sala Civil Especializada del Tribunal de Bogotá.

ÓRDENES COMUNES A LAS DOS SOLICITUDES

DÉCIMO CUARTO: DECLARAR que no hay lugar al reconocimiento de compensación alguna a favor de los opositores **GERMAN CAMILO**

CARDENAS DÍAZ y MARÍA NUBIA DÍAZ BRAVO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR la protección de los inmuebles 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 acceden a la misma

DÉCIMO SEXTO: COMISIONAR al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DEL DORADO –META** para la práctica de la diligencia de entrega de los predios aquí restituidos.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la Policía Nacional, Restitución de Tierras, para que disponga lo necesario para el acompañamiento que se requiera para la diligencia de entrega, así como la debida protección a los solicitantes restituidos, en los términos que al efecto prevé el art. 116 de la L. 1448/11. Ofíciase.

DÉCIMO OCTAVO: INFORMAR a los beneficiarios de este fallo que los predios restituidos gozan de la protección consagrada en el art. 101 de la L. 1448/2011, y en consecuencia, no serán transferibles por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos (02) años que se cuentan a partir de la entrega del título de adjudicación, salvo que se trate de un acto entre el restituido y el Estado. Igualmente, por el mismo tiempo cualquier negociación entre vivos será ineficaz de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, salvo autorización previa, expresa y motivada por esta Corporación. Por último, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios en cuanto a baldíos adjudicados.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR por Secretaría de la Sala remitir copias de la presente decisión y poner a disposición de la Unidad de la Fiscalía competente, el presente expediente, para que a la luz de lo establecido en la L.1708/2014 verifique si hay lugar a la extinción del dominio en relación con los derechos de cuota del 50% sobre los predios "La Cabaña" FMI No. 232 - 33115, CC 50-270-0001-0009-0043-000, "La Esperanza" FMI 232 – 33117, CC 50-270-0001-0009-0041-000, y "La Primavera" FMI 323 - 33116, CC 50-270-0001-0009-0042-00 ubicados en Vereda la Meseta, municipio de El Dorado (Meta) conforme con el análisis realizado en el numeral 9.1 del presente fallo.

VIGÉSIMO: INFORMAR del presente fallo al Fiscal 59 de Justicia y Paz de Villavicencio, Dr. Luis Alejandro Guevara para que de acuerdo con lo que sea de su competencia adelante las investigaciones que correspondan en relación con lo informado en el numeral 9.2 de la parte CONSIDERATIVA del presente fallo.

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

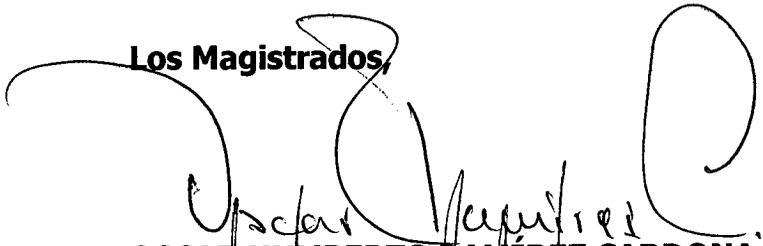
VIGÉSIMO SEGUNDO: Sin condena en costas por no darse los presupuestos del literal "s" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

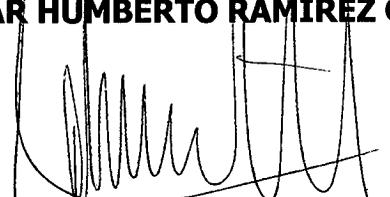
VIGÉSIMO TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente fallo regrese el expediente al Despacho con el fin de iniciar el trámite de división de comunidad respecto de los inmuebles "La Cabaña", "La Esperanza", y, "La Primavera".

VIGÉSIMO CUARTO: La Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá deberá **realizar las notificaciones y comunicaciones** 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).

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,


OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA


MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA


JORGÉ ELIÉCER MOYA VARGAS