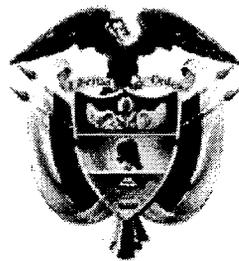


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Bogotá D.C., diez (10) de noviembre dos mil catorce (2014)

(Discutido y aprobado en sesión del 06 de noviembre de 2014)

Ref: PROCESO ESPECIAL DE RESTITUCION DE TIERRAS No. 50001-31-21-002-2013-00184-01

Reclamante: ALICIA LEON DE CUARTAS Y OTROS

Opositor: JOSE MANUEL TEJADA AGUILAR

Magistrado Ponente: JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN

## I. OBJETO

Se ocupa la Sala de proferir sentencia en el asunto de la referencia.

## II. ANTECEDENTES

### II.1 DEMANDA, HECHOS RELEVANTES, PRETENSIONES

II.1.1 LA DEMANDA. . La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, en representación de: MELBA y ROSALBA VILLADA LEON, ALICIA LEON DE CUARTAS, GILBERTO LEON y NELLY LEON OSORIO, mayores de edad, previa inscripción en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente (L. 1448/11, art. 76), formula reclamación especial de restitución de tierras, conforme los hechos que en seguida se extractan (fls. 1 a 38).

II.1.2 DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD Y HECHOS RELEVANTES DE LA RECLAMACION. Conforme se expresa en el escrito introductorio, en virtud de lo previsto en la L. 1448/11, a la UAEGRTD le compete, entre otras, la función de "(I) *Incluir en el Registro las Tierras Despojadas y Abandonadas*

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD

Forzosamente . . . y certificar su inscripción; (II) Acopiar las pruebas de despojos y abandonos forzosos para presentarlas en las solicitudes de restitución y formalización; y, (III) Tramitar a nombre de los titulares de la acción de restitución y formalización la solicitud regulada en el art. 83 (sic) de la citada ley."

II.1.2.1 REGISTRO. En desarrollo de las citadas funciones, y previa petición de los reclamantes, se adelantó el proceso administrativo correspondiente, el cual culminó con la inclusión de los siguientes inmuebles en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente:

- ✓ Predio urbano, localizado en la Carrera 15 No. 12-02-04-06, con Calle 12 No. 14-144 del barrio Belén del Municipio de Granada (Met), identificado con F.M.I. No. 236-12964 y cédula catastral No. 50-313-01-00-0023-0027-000, con área de ochenta metros cuadrados (80 Mts<sup>2</sup>).

La delimitación del terreno corresponde a las siguientes coordenadas (MAGNA COLOMBIA BOGOTA)

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y)( <sup>o</sup> ''''')	LONGITUD (X) ( <sup>o</sup> ''''')
1	882.922,40	1.041.236,84	3° 32' 14,516" N	73° 42' 22,937" W
2	882.917,04	1.041.227,58	3° 32' 14,342" N	73° 42' 23,237" W
3	882.923,64	1.041.224,01	3° 32' 14,557" N	73° 42' 23,352" W
4	882.928,99	1.041.233,27	3° 32' 14,731" N	73° 42' 23,052" W
<i>Datum Geodésico: Magna Centro</i>				

- ✓ Predio urbano, localizado en la Carrera 15 No. 12-14-16-20-24 del barrio Belén del Municipio de Granada (Met), identificado con F.M.I. No. 236-32876 y cédula catastral No. 50-313-01-00-0023-0026-000, con área de cuatrocientos sesenta metros cuadrados (460 Mts<sup>2</sup>).

La delimitación del terreno corresponde a las siguientes coordenadas (MAGNA COLOMBIA BOGOTA)

CUADRO DE COORDENADAS				
N PUNTO	ESTE_X	NORTE_Y	LONGITUD_X	LATITUD
1	1041245,32	882927,3	73° 42' 22,662" W	3° 32' 14,676" N
2	1041236,84	882922,4	73° 42' 22,937" W	3° 32' 14,516" N
3	1041233,27	882928,99	73° 42' 23,052" W	3° 32' 14,731" N
4	1041224,01	882923,64	73° 42' 23,352" W	3° 32' 14,557" N
5	1041215,42	882939,51	73° 42' 23,630" W	3° 32' 15,073" N
6	1041234,75	882950,1	73° 42' 23,004" W	3° 32' 15,418" N
Sistema de Referencia: Datum Bogotá – Magna				

## II.2.2 IDENTIFICACIÓN RECLAMANTES Y VÍNCULO JURÍDICO

1.NOMBRE	2.NOMBRE	1.APELLIDO	2.APELLIDO	VÍNCULO	FECHA DE VINCULACIÓN CON EL PREDIO	DERECHO QUE RECLAMA
ALICIA		LEON	DE CUARTAS	HIJOS DE MARIA ALICIA LEON	6 DE MARZO DE 1983	PROPIEDAD
MELBA		VILLADA	LEON			
ROSALBA		VILLADA	LEON			
GILBERTO		LEON				
NELLY		LEON	OSORIO	NIETA EN REPRESENTACION DE HENRY OSPINA LEON q.e.p.d. (HIJO DE MARIA ALICIA LEON)		

II.1.3 HECHOS RELEVANTES. La demanda de restitución se soporta en los hechos que se extractan a continuación:

El primero de los inmuebles descritos fue adquirido por MARIA ALICIA LEON (q.e.p.d.) por compra al señor GILBERTO VILLADA VALENCIA, formalizada con E. P. No. 103 del seis (6) de marzo de mil novecientos ochenta cuatro (1984) de la Notaría Única de Granada, registrada al F.M.I. No. 236-12964 de la Oficina de Registro de II.PP., de San Martín (Met.), en tanto que el segundo de los inmuebles fue adquirido por la misma causante por compra al Municipio de Granada mediante E. P. No. 098 del treinta y uno (31) de enero del mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Única de Granada, registrada al F.M.I. No. 236-32876, bienes sobre los que ejerció plena posesión y control como si fueran uno solo, explotándolos como hospedaje con el alquiler por mensualidades de habitaciones, actividad de la que dependía el sustento de la causante y su familia; el veinticuatro (24) de mayo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y con E. P. No. 832 de la Notaría Única de Granada se constituyó garantía hipotecaria a favor de la otrora CAJA AGRARIA sobre el segundo de los citados inmuebles, esto es, el identificado con F.M.I. No. 236-32876 y, en el año de mil novecientos noventa y seis (1996), con E. P. No. 2330 de la misma notaría, se constituyó hipoteca a favor del señor ALVARO PIÑEROS ACEVEDO sobre el primero de los referidos inmuebles, esto es, el identificado con F.M.I. No. 236-12964.

Señalan las reclamantes MELBA y ROSALBA VILLADA LEON que por la época en que habitaron en el municipio de Granada (Met.) había presencia y constantes enfrentamientos entre grupos de guerrilla de las FARC y paramilitares provenientes de San Martín (Met.), los que ejecutaban masacres selectivas, hurtos, abigeato, secuestro extorsivo y amenazas sobre la población civil, bajo la sindicación de ser auxiliares o simpatizantes de uno u otro de los grupos enfrentados, generando así desplazamiento y despojo de tierras.

Concretamente, en el año noventa y ocho (1998) se empezaron a proferir amenazas, a través de panfletos que eran dejados bajo la puerta del

inmueble que habitaban los reclamantes, contra la señora MARIA ALICIA LEON y su familia por el destino comercial dado a los inmuebles de su propiedad y bajo la sindicación de ser auxiliares o informantes, bien de la guerrilla de las FARC, o bien de los paramilitares, recibiendo orden de abandonar los inmuebles, llegando a presentarse el homicidio de dos (2) de las personas que llegaron a hospedarse allí, para presionar su abandono, lo que finalmente se produjo a mediados del año dos mil (2000) a raíz del ingreso de “ . . . varios sujetos armados encapuchados aparentemente integrantes de los grupos paramilitares, quienes las amenazaron de muerte y les ordenaron desocupar el bien acusándolas de “alcahuetas”, informantes y simpatizantes del grupo armado ilegal de la guerrilla de las FARC . . . días antes sujetos extraños le habían reclamado a la señora ALICIA LEON, el hecho de que ella ‘solo alquilaba habitaciones a la guerrilla y a los paramilitares no’, desplazándose la señora ALICIA junto con su familia a la ciudad de Villavicencio (Met.), declarando allí su condición de víctimas el veinte (20) de junio del año dos mil (2000) ante el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia, incurriendo por tal motivo en el incumplimiento de las obligaciones crediticias a su cargo, por lo que se iniciaron en su contra los correspondientes procesos ejecutivos, dentro de los que se embargaron los dos inmuebles; la señora MARIA ALICIA LEON falleció el diez (10) de septiembre del año dos mil cuatro (2004); a principios del año dos mil siete (2007) su hijo HENRY OSPINA LEON retomó temporalmente el dominio y control de los inmuebles abandonados, por lo que fue amenazado de muerte “ . . . por parte de los grupos armados ilegales sin especificar cuál . . .”, circunstancia que fue puesta en conocimiento de las “ . . . Unidades de Respuesta Inmediata de la Fiscalía de los municipios de Granada y Villavicencio, sin que se hiciera nada al respecto puesto que . . . para la fecha de los hechos la zona era considerada de alto riesgo . . . Fue así, como el 21 de noviembre de 2007 en horas de la noche dirigiéndose el señor HENRY OSPINA LEON (q.e.p.d.) desde los predios solicitados hacia una tienda cercana montando una bicicleta de su propiedad, fue interceptado y retenido a la fuerza por sujetos encapuchados, quienes lo introdujeron en un taxi sin placas y lo movilizaron hacia un sitio desconocido del pueblo, encontrando (sic) solo hasta el otro día por su hija NELLY LEON OSORIO, muerto y con signos de tortura a tal punto de habersele reconocido físicamente solo a través de un tatuaje en un brazo hecho cuando este prestó su servicio militar en la Marina de Colombia . . .”, lo que produjo el abandono definitivo de los inmuebles y la posterior petición de su inclusión en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA<sup>2</sup>), de lo que hay constancia en el F.M.I. No. 236-12964 (Anotación 19), y la inscripción de los reclamantes en el Registro Único de Víctimas (RUV), tal como consta en certificación 20137209466891 del 17 de julio del corriente año.

Entre tanto, la CAJA AGRARIA inició proceso ejecutivo hipotecario ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada, dentro del que se dispuso el embargo y secuestro del inmueble con F.M.I. No. 236-23876 (ubicado en la Carrera 15 No. 12-14-16-20-24) mientras que, de su lado, el señor ALVARO PIÑEROS ACEVEDO dio inicio a proceso ejecutivo dentro del que finalmente se

<sup>2</sup> Formulario No. 101 del 18 de diciembre de 2007 del INCODER, seccional Villavicencio, radicado en registro de II. PP., el 27 de marzo de 2009.

adjudicó el inmueble localizado en la Carrera 15 No. 12-02-04-06 con Calle 12 No. 14-144, al señor JOSE ALEXANDER VANEGAS RESTREPO, perdiendo así esta propiedad la señora MARIA ALICIA LEON, a causa "... *directa e indirecta de su desplazamiento forzado suscitado en el año 2000* ...".

Poco tiempo después, JOSE ALEXANDER VANEGAS RESTREPO vende el inmueble a él adjudicado al señor HEINER HUMBERTO RODRIGUEZ, mediante E. P. No. 216 del 17 de febrero de 2010, de la Notaría Única de Granada (Met.), quien, a su turno, lo enajenó, con E. P. No. 1039 del 30 de junio de 2010 de la misma notaría, a la COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL LLANO LIMITADA "URBALLANOS LTDA", representada legalmente por JOSE MANUEL TEJADA AGUILAR<sup>3</sup>, materializándose así definitivamente el despojo del que fueron víctimas la señora MARIA CECILIA LEON y su núcleo familiar, respecto de éste inmueble.

II.1.4 PRETENSIONES. Pretenden los actores se les declare, en su condición de sucesores de la señora MARIA ALICIA LEON, víctimas de desplazamiento forzado y, en consecuencia, titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica (en relación con el derecho a la propiedad) y material de los dos (2) inmuebles ya descritos; se ordene la inscripción de la sentencia sobre los F.M.I. No. 236-32876 y 236-12964 de la Oficina de Registro de II. PP., de San Martín (Met.); así como la cancelación de todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares o derecho real a favor de terceras personas, registradas con posterioridad al abandono; se inscriba sobre los citados F.M.I., la medida de protección de que trata el art. 19 de la L. 387/97, previo consentimiento de las víctimas; la condonación de los valores causados, por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, entre los años 2000 al 2013, sobre los referidos inmuebles y la exoneración de los valores que por los mismos conceptos e inmuebles se causen durante los dos (2) años siguientes al fallo de restitución; ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, así como los pasivos financieros que se hubieren causado desde el abandono de los inmuebles y la sentencia que disponga su restitución a los actores; la actualización de los registros cartográfico y alfanumérico del IGAC (Met.) de acuerdo con la identificación e individualización de los inmuebles verificadas por la UAEGRTD; la acumulación de todas las actuaciones judiciales y administrativas, de cualquier naturaleza, que involucren los inmuebles reclamados; la inclusión de los reclamantes en las acciones interinstitucionales que, bajo la coordinación del Comité Territorial de Justicia Transicional, permitan brindar a los demandantes las condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de sus derechos fundamentales y evitar su repetición; ordenar la nulidad de todo acto administrativo que extinga o

<sup>3</sup> El remate del inmueble se inscribió al F.M.I. No. 236-12964 el 10 de septiembre de 2009.

La tradición del inmueble por parte de JOSE ALEXANDER VANEGAS RESTREPO a EINER HUMBERTO RODRIGUEZ se verificó el siguiente 4 de marzo de 2010 (6 meses después del registro del remate).

La tradición del inmueble de parte EINER HUMBERTO RODRIGUEZ a "COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL LLANO 'URBALLANOS CIA LTDA' se verifica el siguiente 25 de agosto de 2010 (poco más de 11 meses después del remate).

reconozca derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluso permisos, concesiones o autorizaciones para aprovechamiento o explotación de recursos naturales, otorgados sobre los inmuebles; compensar a opositores que acrediten buena fe exenta de culpa y ordenar al Centro de Memoria Histórica reunir y/o recuperar todo el material documental o testimonial utilizado en este proceso.

III. ACTUACION PROCESAL. La solicitud de restitución fue presentada a etapa judicial el doce (12) de diciembre del año inmediatamente anterior (fl. 1 C-2) y admitida con auto del quince (15) de enero del corriente año (fl. 2 C-2), providencia en la que se dispusieron los ordenamientos de que trata el art. 86 de la L. 1448/11.<sup>4</sup>, verificándose la publicación de que trata el literal e) de la norma en cita, el siguiente veintiséis (26) de enero del corriente año (fl. 33 C-2.).

III.1 OPOSICIÓN: A través de apoderado, JOSE MANUEL TEJADA AGUILAR, formaliza oposición a la petición de restitución con escrito que obra a folios 47 a 60 C-2, en el que acepta como ciertos los hechos 1, 5, 12, 14, 16, 17, no constarle los hechos 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 15 bis, 19, niega como ciertos los hechos 6 y 18, y no acepta los hechos 20 y 21.

En breve síntesis, de la respuesta a los hechos contenidos en la solicitud, se extrae que la oposición a la restitución reclamada es únicamente respecto del inmueble identificado con F.M.I. No. 236-12964, esto es, el ubicado en la Kra 15 Nos. 12-02/04/06.

Aduce el opositor que, por estar localizado el inmueble en la zona de tolerancia del municipio es muy probable que al lugar llegaran personas de distinta procedencia, incluso sujetos al margen de la ley; si bien hubo

<sup>4</sup> **ARTÍCULO 86. ADMISIÓN DE LA SOLICITUD.** El auto que admita la solicitud deberá disponer:

a). La inscripción de la solicitud en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos indicando el folio de matrícula inmobiliaria y la orden de remisión del oficio de inscripción por el registrador al Magistrado, junto con el certificado sobre la situación jurídica del bien, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la orden de inscripción.

b). La sustracción provisional del comercio del predio o de los predios cuya restitución se solicita, hasta la ejecutoria de la sentencia.

c). La suspensión de los procesos declarativos de derechos reales sobre el predio cuya restitución se solicita, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción de los procesos de expropiación.

d). La notificación del inicio del proceso al representante legal del municipio a donde esté ubicado el predio, y al Ministerio Público.

e). La publicación de la admisión de la solicitud, en un diario de amplia circulación nacional, con inclusión de la identificación del predio y los nombres e identificación de la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio cuya restitución se solicita, para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio, los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el predio, así como las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos. **NOTA: Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-438 de 2013.**

**Parágrafo.** Adicionalmente el Juez o Magistrado en este auto o en cualquier estado del proceso podrá decretar las medidas cautelares que considere pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se estuviere causando sobre el inmueble.

presencia de los grupos ilegales a los se hace mención en la demanda, y que también se presentaron hechos de violencia en la zona, las muertes fueron selectivas y no se presentaron “ . . . *enfrentamientos constantes* . . .”, como se expresa en la demanda “ . . . *decirlo así resulta exagerado y no corresponde a la realidad.*”; el inmueble en cuestión estuvo ocupado hasta hace dos años “ . . . *o dos años y medio, por personas que no sabe [el opositor] si eran familiares, amigos o los mismos demandantes.*”; que, incluso los demandantes llegaron a proponerle que comprara toda la propiedad, cuando acudió al inmueble para recibirlo como parte de pago del negocio que había realizado con el señor HEINER HUMBERTO RODRIGUEZ TORRES; cuestiona que los reclamantes afirmen haberse visto obligados a abandonar sus inmuebles en el año “ . . . *2000 ó 2001, y solo hasta el año 2009 . . .*”, reclamaron ante el INCODER la inscripción de los mismos en el RUPTA<sup>5</sup>, dando a entender que se hizo cuando ya “ . . . *se avizoraba el incumplimiento de sus obligaciones comerciales, por razón de la hipoteca celebrada entre la señora LEON MARIA ALICIA y el señor PIÑEROS ACEVEDO ALVARO y el consecuente proceso ejecutivo HIPOTECARIO que culminó con el remate y la adjudicación de (sic) bien al señor JOSE ALEXANDER VANEGAS RESTREPO, . . .*”; puntualiza el opositor que el remate del inmueble en modo alguno incidió en el desplazamiento y consecuente abandono del inmueble y las transferencias que sobre el mismo se efectuaron son indicativas de una “ . . . *actuación legítima y de buena fe por parte de quien remató el predio . . . y de quienes posteriormente lo adquirieron.*”; la obligación hipotecaria fue adquirida con posterioridad al desplazamiento y el consecuente proceso ejecutivo fue resultado del incumplimiento en que incurrió la señora LEON.

Recapitula sus argumentos el opositor diciendo que, si bien en la zona hubo presencia de grupos armados ilegales y que se presentaron hechos de violencia, fueron aislados y no por enfrentamientos constantes entre tales grupos, como se dijo en la demanda; la forma como se adquirió el inmueble fue producto de un negocio legítimo, toda vez que la sentencia proferida dentro del proceso ejecutivo que condujo al remate del inmueble estuvo signada por todos los visos de legalidad, lo que permitió que dicha sentencia adquiriera firmeza y ejecutoria, siendo, por ende, inmutable. Insiste, finalmente, en que el desplazamiento y abandono del inmueble fue totalmente ajeno al proceso ejecutivo, amén de poner en duda las circunstancias que alegan los reclamantes como causa del desplazamiento y su consecuente abandono, debido al tiempo que dejaron pasar para reclamar la inclusión de los mismos en el RUPTA.

Fincado en tales argumentos, se formula radical oposición a la prosperidad de las pretensiones y, caso dado de accederse a ellas, invoca su reconocimiento como adquirente de buena fe exenta de culpa del inmueble respecto del cual formula oposición y, en consecuencia, se le otorgue la compensación a la que considera tener derecho, por lo que se le debe pagar el valor dado por él al adquirir el inmueble, más los intereses a la tasa máxima certificada por la Superfinanciera o, en su defecto, con la correspondiente indexación.

<sup>5</sup> Registro Único de Predios y Territorios Abandonados

El proceso se abre a pruebas con auto del seis (6) de marzo del corriente año (fls. 183 a 185 C-2), y evacuadas en lo posible, se dispuso la remisión de la actuación a esta judicatura (fl. 400 C-3), disponiéndose la comunicación del arribo del expediente a las partes por auto del pasado veintiséis (26) de mayo del corriente año.

III.2 INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO. El Ministerio Público emite pronunciamiento en el presente asunto, en los términos contenidos en escrito que obra a folios 19 a 62 y escrito de corrección visto a folio 64 del C-5, del que se extrae lo siguiente:

Hecho el recuento de los hechos y pretensiones de la demanda, como también de los argumentos de la oposición, se adentra la vista pública a esbozar los fundamentos normativos que soportan la acción de restitución, con miras a establecer si los demandantes pueden considerarse titulares del derecho fundamental a aquella, a partir de la demostración de su calidad de víctimas y del contexto general de violencia que afectó la zona de ubicación del municipio de Granada (Met.), conforme lo expusiera la UAEGRTD, junto con lo establecido por esta misma judicatura en otro proceso ya resuelto, aunado a lo expresado en estudio elaborado por el propio Ministerio Público.

Es así que, el vínculo jurídico sobre los inmuebles reclamados se da por cierto en cuanto al derecho de dominio que ostentaba la señora MARIA ALICIA LEON (q.e.p.d.), conforme quedó establecido con los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, luego de lo cual recapitula lo dicho por la UAEGRTD en la demanda, en cuanto a los móviles que condujeron al abandono (destinación comercial de alquiler de habitaciones) y las amenazas a través de panfletos; los homicidios que coinciden los demandantes en afirmar se presentaron al interior del inmueble y los señalamientos que de ellos se hicieron de ser auxiliares o informantes de grupos ilegales.

Igualmente refiere a la forma como se llegó al remate de uno de los inmuebles reclamados para concluir al respecto que tal situación enmarca dentro del contexto de la L. 1448/11 y permite afirmar que la calidad de víctima que se podría predicar de la causante MARIA ALICIA LEON igual cabe aplicarla a sus descendientes y herederos.

Hecho el anterior análisis, y frente el tema de la buena fe exenta de culpa que invoca el opositor, luego de referir a los elementos y contenido de tal tipo de buena fe, da por sentado que sobre el inmueble frente al que se ejerce oposición efectivamente recayó proceso ejecutivo hipotecario que culminó con la subasta pública del bien y las subsiguientes transferencias que refleja su Folio de Matrícula Inmobiliaria, para rematar fijando postura contraria a la planteada en la demanda, pues, considera que la transferencia del inmueble, en las condiciones en que se verificó, encuadra dentro del concepto de la exención de culpa que permite disponer la correspondiente compensación a favor del opositor.

#### IV. CONSIDERACIONES

IV.1 COMPETENCIA. Recae en esta Corporación en virtud de lo dispuesto en el inciso 1° del Art. 79 de la L. 1448/11.

IV.2 LEGITIMIDAD PARA INTERVENIR. Conforme lo prevé el art. 81 de la L. 1448/11, radica por activa en los reclamantes, en tanto fuera aceptada por la UAEGRTD<sup>6</sup> la petición de registro de los inmuebles ya identificados en precedencia, como bien objeto de abandono forzado y con el cual se satisfizo el requisito de procedibilidad en el presente asunto (inc. 5°, art. 76 ib.<sup>7</sup>).

En relación con quien formula oposición debe tenerse presente que le asiste el derecho a ser escuchado en esta actuación para los fines que indica el art. 88 ib.,<sup>8</sup> siendo así como el señor JOSE MANUEL TEJADA AGUILAR interviene en este asunto en la forma y términos ya reseñados en aparte anterior de esta providencia.

IV.3 ELEMENTOS ONTOLÓGICOS DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. Primer presupuesto de la acción que ocupa la atención de la Sala, en los términos previstos en el art. 3° de la L. 1448/11<sup>9</sup>, lo constituye la

<sup>6</sup> Interviene en esta actuación en representación de los reclamantes, conforme lo autoriza el art. 81 *in fine* de la L. 1448/11.

<sup>7</sup> L. 1448/11. Art. 76. REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. Créase el "Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente" como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

<sup>8</sup> Ib. Art. 88. OPOSICIONES. Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando no haya actuado como solicitante podrá presentar oposición a la solicitud de restitución.

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización.

Cuando la solicitud haya sido presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de conformidad con lo previsto en este capítulo y no se presenten opositores, el Juez o Magistrado procederá a dictar sentencia con base en el acervo probatorio presentado con la solicitud.

<sup>9</sup> Ib. Art. 3o. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, 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 esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

condición de víctima de quien o quienes reclaman la restitución a su favor; el segundo, que los hechos victimizantes hayan ocurrido entre el primero (1°) de enero del año noventa y uno (1991) y el término de vigencia de la ley, esto es, 10 años, tal como se expresa en el art. 75 ib., y; tercero, que el acto implique una “ . . . infracción al Derecho Internacional Humanitario o . . . violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.”, siendo, la relación con el conflicto armado interno, el último de los elementos establecidos en la norma ya citada, sobre cuya exequibilidad la Corte Constitucional expresó:

*“ . . . ; para la Corte, desde la perspectiva de la potestad de configuración del legislador para el diseño de procesos de justicia transicional y la eventual afectación del principio de igualdad que ello pudiera provocar, las expresiones acusadas, relacionadas con límites temporales de aplicación de la Ley resultan exequibles y, mediante la Sentencia C-250 de 2012, declaró la exequibilidad de las expresiones “a partir del 1° de enero de 1985”, contenida en el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y “entre el primero 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la misma ley, y habida cuenta que los cargos examinados parten de las*

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

PARÁGRAFO 1o. Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad.

Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.

*mismas consideraciones que dieron lugar al citado pronunciamiento, ha operado la cosa juzgada constitucional. En igual sentido las expresiones “por hechos ocurridos” contenida en el inciso primero del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, “simbólica” y “como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizados”, contenidas en el párrafo 4º del mismo artículo, que parten de los mismos supuestos fácticos y normativos.”<sup>10</sup>*

En tanto que en la sentencia en cita (C-250/12), al tratar el tema relativo al límite temporal, expresó:

*“Existen evidentes dificultades para establecer hitos relevantes en un conflicto de larga data como el que ha sufrido Colombia. En esa medida todas las fechas adoptadas pueden ser objeto de discusión y objeciones pues implican adoptar posturas sobre su naturaleza y evolución histórica. Ante esta dificultad se podría sostener que toda delimitación temporal es inconstitucional, pues en principio las medidas de reparación de índole patrimonial deberían ser garantizadas a todas las víctimas, sin embargo, tal postura limitaría de manera desproporcionada la libertad de configuración del Legislador, además que sería abiertamente irresponsable desde la perspectiva de los recursos estatales disponibles para la reparación de los daños causados, pues generaría expectativas de imposible satisfacción que acarrarían responsabilidades ulteriores al Estado Colombiano. Es decir, implicaría el sacrificio de bienes constitucionalmente relevantes cual es en primer lugar la efectividad de los derechos de las víctimas que se pretende reparar, pues no se puede desconocer las limitaciones de los recursos estatales que pueden ser invertidos para tal propósito.”<sup>11</sup>*

Y más adelante agrega,

*“Adicionalmente, de conformidad con los datos estadísticos aportados en las diferentes intervenciones [En los debates desarrollados en el Congreso, previos a la expedición de la ley] es claro que las víctimas del conflicto armado interno aumentan de manera sustancial a partir de los años ochenta, y que éste se degrada especialmente a partir de esa fecha sin que sea posible establecer un momento histórico preciso que sirva de hito definitivo. Se tiene por lo tanto que el límite temporal previsto en el artículo tercero, no es una fecha arbitrariamente excluyente porque precisamente cubre la época en la cual se produjo el mayor número de violaciones a las normas de derechos humanos y de derechos internacional humanitario, el período histórico de mayor victimización.”*

<sup>10</sup> Cfr. Corte Constitucional, sentencia C-253/12. Mag. Pon. Dr. GRABIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

<sup>11</sup> Mag. Pon. Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO

Lo anterior, justamente, por enmarcar dentro del concepto de justicia transicional que nutre la iniciativa de restablecimiento integral de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno.<sup>12</sup>

IV.3.1 JUSTICIA TRANSICIONAL<sup>13</sup> Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS COMO INSTRUMENTO DE REPARACIÓN INTEGRAL. La restitución de tierras está concebida, dentro del marco de la justicia transicional, como uno de los instrumentos más eficaces de reparación integral a las víctimas de violaciones de Derechos Humanos o de conductas que enmarquen dentro del ámbito de aplicación del Derecho Internacional Humanitario.

En tal sentido, y ante la urgente necesidad de implementar un completo esquema de reparación, orientado a satisfacer los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y la garantía de no repetición, es que se pone en vigencia la L. 1448/11, uno de cuyos antecedentes ha de considerarse la sentencia T-025/04 en la que la Corte Constitucional declaró el estado de cosas inconstitucional en relación con el desplazamiento masivo ocasionado por el conflicto armado interno que afecta al país desde mediados del siglo pasado, cuya agudización se manifiesta de manera especial en doce (12) zonas que concentran el mayor volumen de despojo o abandono forzado de tierras<sup>14</sup>, una de las cuales corresponde al sur del departamento del Meta (las otras zonas son: Catatumbo, Cauca y Valle, Magdalena Medio, Magdalena y Cesar, Montes de María, Nariño, Putumayo, Sur de Córdoba y Bajo Cauca Antioqueño, Resto de Antioquia, Tolima y Urabá).

Tenemos, entonces, que es, junto con los demás instrumentos propios de justicia transicional, a través de la restitución de tierras que el Estado busca poner remedio a la deuda social que de vieja data ha acumulado la sociedad frente a las víctimas del conflicto, orientada a remediar las consecuencias de marginalidad y exclusión asociadas al despojo o abandono forzado de tierras, y orientada a sentar las bases que permitan la estabilización social y económica de las víctimas del desplazamiento, permitiendo, a su turno, afianzar las metas de desarrollo que el propio conflicto, y quienes de él se sirvieron, o se sirven y benefician todavía, ha impedido.

<sup>12</sup> Al referir a conflicto armado interno, en sentencia C-280/13, la Corte Constitucional "... reafirmó el carácter especial de la ley de víctimas, aplicable sólo a determinadas situaciones definidas en sus artículos 1 a 3, pero sin que derogue o modifique la legislación que protege a otras víctimas de violaciones del derecho internacional humanitario, el derecho internacional de los derechos humanos perpetradas entre otros, por las denominadas bandas criminales."

<sup>13</sup> Refiere la Corte Constitucional al concepto de Justicia Transicional, en sentencia C-052/12, como: "institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes."

<sup>14</sup> Al respecto pueden consultarse los resultados de la investigación adelantada por la Fundación Forjando Futuro (FFF) en asocio con el Instituto Popular de Capacitación (IPC), "RESTITUCION COLECTIVA DE TIERRAS EN COLOMBIA, Una propuesta para cumplir con éxito la devolución de tierras en los 143 municipios de mayor despojo. Julio 2012.

Aplicar normas de transición dentro de contextos de conflicto vigentes es uno de los retos de la experiencia de nuestro país que impone esfuerzos cuya magnitud desborda la propia capacidad de anticipación de los resultados a obtener, y obligan a implementar otros instrumentos que permitan superar las ambigüedades y dificultades que la sola restitución no está en capacidad de resolver, las cuales se identifican con las posibilidades reales de reconfiguración o reconstrucción de los vínculos y lazos propios del tejido social, destruidos por el desplazamiento y sobre los que se asentaba la vida personal de las víctimas.

De ahí la necesidad de entender, desde un principio, que la restitución de tierras constituye uno de los instrumentos que la justicia transicional plantea para lograr la superación de las dificultades que en el pasado impidieron conjurar los factores generadores y reproductores del conflicto, mecanismos adicionales e ineludiblemente complementarios, de entre los que cabe mencionar: las comisiones de la verdad, los programas administrativos de reparación, la aplicación de amnistías o indultos y los trabajos de recuperación y preservación de memoria histórica, amén de la aplicación de reformas legales e incluso de reconstrucción institucional, esto último en el entendido que la prolongación del conflicto armado en el tiempo, indiscutiblemente, produce el debilitamiento de las estructuras políticas, sociales y culturales de la sociedad que lo padece.<sup>15</sup>

Así pues, la restitución de tierras se ofrece como herramienta de especial impacto<sup>16</sup> en el camino de lograr la estabilización y fortalecimiento de las condiciones requeridas para sentar, con visión de futuro, las bases necesarias para la real y efectiva superación del conflicto, más aún si se recuerda que, sobre la tenencia y las formas de apropiación de la tierra, es que se han gestado no pocos de los conflictos y guerras a lo largo de los tiempos; el control territorial por parte de los grupos enfrentados en cualquier conflicto es un elemento de aplicación estratégica al que no escapa la confrontación que en este país, sin que sea un dato exacto, al 31 de marzo del año inmediatamente anterior contabilizaba la preocupante cantidad de 4.744.046 de desplazados incluidos en el Registro Único de Víctimas (RUV).<sup>17</sup>

De ahí que el despojo o abandono forzado de tierras, aparezcan como consecuencia ineludible en todo conflicto y también, concretamente, la necesidad de enfrentar dichos fenómenos, no a través de medidas asistenciales dirigidas a las víctimas, sino de políticas públicas de reparación efectiva, real e integral del daño provocado a la población civil afectada,

<sup>15</sup> CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, SALA ADMINISTRATIVA, ESCUELA JUDICIAL RODRIGO LARA BONILLA. *“Restitución de Tierras en el Marco de la Justicia Transicional Civil”*. Módulo de Formación Autodirigida. AURA PATRICIA BOLIVAR, NELSON CAMILO SANCHEZ, RODRIGO UPRIMMY YEPEZ. 2012. Págs. 31 y ss.

<sup>1616</sup> En tal sentido se expresó la Corte Constitucional en sentencia C-715/12, Mag. Pon. Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>17</sup> En *“DESPLAZAMIENTO FORZADO, VÍCTIMAS Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS”*. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, pág. 11, se cita: *“Ciertamente el enorme subregistro refleja las limitaciones técnicas y logísticas de las entidades estatales, pero también la eficacia de las estrategias de invisibilización y ocultamiento de delitos que han desplegado los actores armados.”* (Colombia. Centro de Memoria Histórica, 2013<sup>a</sup>:33).”

como sujeto de especial protección, según las normas del Derecho Internacional Humanitario.

No debe pasarse por alto que la restitución de tierras, en muchos casos, amén de no satisfacer la garantía de no repetición, por el contrario, incrementa los niveles de riesgo, pues ejemplos hay, desafortunadamente no escasos, en que el retorno de las víctimas a sus territorios se ha visto seguido de nuevos desplazamientos ante la actualización de los factores que llevaron a la inicial victimización de los retornados. Situación que impone involucrar a la sociedad entera en la comprensión y entendimiento de los fines propios de la restitución, comprendidas por obvias razones la totalidad de las instituciones a cuyo cargo se encuentra la estructuración, implementación y puesta en marcha de políticas de estabilización, inclusión y desarrollo de las personas y comunidades afectadas.

En tal sentido, el enfoque de la persecución estatal a las violaciones de los derechos humanos en entornos de conflicto, ya sea generalizado o extendido, parcial, limitado o de baja intensidad, como se ha intentado definir y caracterizar al vivo en este país desde mediados del siglo pasado, desde el exclusivo uso de las normas del derecho penal, que buscan identificar y sancionar a los autores de las conductas violatorias de tales derechos, si bien necesario, de efectos históricamente limitados e insuficientes, cuando se le ha aplicado como instrumento único tendiente a la normalización o estabilización y superación del conflicto.

El proceso de restitución parte, como las demás herramientas de justicia transicional enunciadas en precedencia, del reconocimiento de la imperiosa necesidad de construir condiciones que permitan rehacer su vida a las víctimas y edificar el camino para sanar el sufrimiento y el dolor que la indiferencia estatal y de la propia sociedad les ha obligado a soportar por décadas, así como sentar las bases para edificar una paz duradera, condición ineludible para el pleno desarrollo de cualquier sociedad que pretenda conquistar estándares de vida adecuados a la dignidad de sus integrantes, en tanto posibilite el más alto grado de desarrollo de las potencialidades de cada uno de sus miembros en condiciones de igualdad de oportunidades y de acceso a los recursos existentes, esto es, sin privilegiar o demeritar a ninguno de los sujetos que, encontrándose en las mismas condiciones de competencia e idoneidad, concurren en el propósito común de superación individual o colectiva, esto es, en sentido verdaderamente democrático y no sólo desde la perspectiva de la satisfacción parcial del daño, enfocado en la sola indemnización del perjuicio ocasionado individualmente a cada víctima; la transición conlleva la asimilación y comprensión de la necesidad de superar, en un esfuerzo que convoque a cada uno y a todos a la vez, las condiciones que han alimentado y permitido la reproducción y prolongación de las causas del conflicto y que bien puede identificarse, en términos generales, con las condiciones que permiten la exclusión, la marginalidad, la desigualdad y la discriminación de grandes núcleos de población civil, fines a los que la intervención judicial presta incuestionables aportes en la medida en que "*. . . un fallo dentro de un proceso civil puede tener un impacto significativo en la situación y en las*

*vidas de aquellos que han sufrido las violaciones manifiestas de los derechos humanos, al proporcionar remedios legales apropiados. Es decir, al garantizar un mínimo de acceso a la justicia.*

*“ . . . con este acceso a la justicia y la consecuente asignación de responsabilidades, la justicia civil puede influenciar notablemente los modelos de comportamiento en una sociedad, y elevar las expectativas acerca de cuáles son las conductas aceptables y prevenir que se repita una conducta concreta, tanto por el sujeto que ha sido considerado responsable como por otros sujetos que actúan en circunstancias parecidas o se encuentran en situaciones similares.*

*“ . . . una ventaja significativa que tienen las jurisdicciones civiles en muchos países es que pueden garantizar, muchas veces, la única alternativa posible de conocimiento de un caso. Así, incluso cuando las autoridades estatales son reticentes a la hora de adelantar procesos penales, es posible reclamar la responsabilidad legal civil en casos de violación y de presunta complicidad de actores económicos. Con esto, la justicia civil se puede convertir en la única autoridad independiente que pueda proveer a las víctimas el reconocimiento y la reafirmación de los derechos vulnerados con las violaciones.*

*“ . . . las jurisdicciones civiles protegen intereses como la vida, la libertad, la dignidad, la integridad física y mental, y la propiedad. De hecho, uno de los principales propósitos del derecho civil es proteger los intereses personales y proporcionar remedios legales a quienes han sufrido daños. . . , el derecho de la responsabilidad civil extracontractual está diseñado para proporcionar remedios legales para cualquier daño sufrido . . .*

*“ . . . los procesos civiles pueden facilitar el acceso a la justicia y a la reparación de las víctimas, pues los estándares de derecho penal podrían convertirse en exigencias muy elevadas en tiempos de transición.”<sup>18</sup>*

Centrada la atención en las complejidades propias de un proceso civil de restitución, debe relievase que las reglas tradicionales de resolución de los conflictos sometidos al conocimiento de la jurisdicción civil sufren, en el contexto de la justicia transicional, una transformación drástica que coloca muchas de tales reglas en abierta contraposición con la forma en que históricamente han tenido aplicación en la práctica judicial, pues, tales concepciones se impusieron y aplicaron bajo la óptica de la igualdad de los intervinientes en el tráfico comercial y jurídico, la libertad de acción y la consideración básica de la buena fe en lo que la doctrina tradicional y clásica dio en denominar autonomía privada de la voluntad, pues tal presupuesto, en contextos de violencia extendida y prolongada, o bien sufre sustanciales limitaciones o bien desaparece por la presión de los gestores del conflicto sobre la población civil afectada.

Comprendida la alteración que el conflicto genera al interior de la sociedad y en particular frente a la forma en que los sujetos inmersos en él se

<sup>18</sup> Ib. *“Restitución de Tierras en el Marco de la Justicia Transicional Civil”*, pág. 35 y ss.

relacionan e interactúan, se entiende la necesidad de adaptar o reconfigurar temporalmente las reglas tradicionales de fundamentación del derecho civil, que permiten y facilitan la regulación de las relaciones sociales, de modo que posibiliten la confrontación y resolución de las realidades específicas del conflicto, fin éste para el que se hacen ceder las presunciones y ficciones generales de la ley y se invierten las cargas probatorias de las partes intervinientes en escenarios judiciales.

Al respecto, en la exposición de motivos al proyecto de la que hoy es Ley 1448/11, se expresó: *“La justicia ordinaria está diseñada para equilibrar los recursos legales de las partes en litigio, bajo los principios del debido proceso y la eficacia probatoria de cada derecho, que admite impugnar todos los autos del juez. Sus normas operan en condiciones normales, aunque los procesos tienen duración excesiva; pero en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que dan prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, aunque cuenten con todas las pruebas legales y grandes posibilidades de defensa judicial.*

*“El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas colapsaron (sic) masivamente los derechos de las víctimas.*

*“Aún más, los grupos armados capturaron el control de autoridades locales e instancias administrativas que contribuyeron a legalizar despojos de tierras, y contaron además con representación parlamentaria, cuyos votos contribuyeron a conseguir con presión armada, para que luego respaldaran la permanencia de sus cuotas burocráticas en los organismos de control de la propiedad, cerrando el ciclo de despojo, como ha comprobado la Corte Constitucional.*

*“La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia de derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras.*

*“No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa.”*

Urgente es, entonces, la comprensión cabal de los alcances y también las limitaciones que comporta la política pública de restitución de tierras como instrumento de reparación a las víctimas en su fase judicial, pues de otra manera las decisiones que se adopten con fundamento en este especial marco normativo van a ser mal comprendidas e incluso tergiversadas, cuestión que debe salvarse de entrada para no dar pábulo a quienes se oponen a la restitución o pretenden torpedear los fines y propósitos reparatorios y estabilizadores que se busca materializar en pro de los derechos de las víctimas y de la sociedad entera a establecer las condiciones necesarias para la construcción de la paz.

IV.4 DERECHOS HUMANOS -VIOLACIÓN GRAVE-. En este apartado resulta necesario referir a los lineamientos trazados por la Corte Constitucional en varias de sus sentencias, en particular la sentencia C-715/12<sup>19</sup>, en la que se hizo mención a algunos de los elementos estructurales de la política pública de restitución de tierras asociada a la necesidad de dar piso a una estructura normativa que sustente las iniciativas de reconstrucción y normalización propias de la justicia transicional.

En tal sentido, en la aludida sentencia se hace mención a los derechos a la verdad<sup>20</sup>, justicia<sup>21</sup>, reparación integral<sup>22</sup> y garantía de no repetición como elementos intrínsecos del concepto de justicia transicional, cuyo surgimiento puede remontarse a las postrimerías del segundo conflicto bélico mundial y como reacción, justamente, a las atrocidades que en su desarrollo llegaron a cometerse, motivando la celebración de tratados tendientes a evitar que

<sup>19</sup> Igualmente, y por su trascendencia, véanse: C. Const. Sentencias C-282/11, 781/12, C-099/13 y C-280/13

<sup>20</sup> Ver en: NESTOR OSUNA y MANUEL PAEZ, "Fundamento convencional y alcance de los derechos de las víctimas de graves violaciones de Derechos Humanos", Pág. 1 a 30, en el que se dice: "... el derecho a conocer la verdad se suele rastrear hasta el artículo 32 del Protocolo adicional a los Convenios de Ginebra del 12 de agosto de 1949 (Protocolo I), sobre personas desaparecidas y fallecidas, según el cual las actividades encaminadas a la aplicación de las normas humanitarias en él contenidas 'deberán estar motivadas ante todo por el derecho que asiste a las familias de conocer la suerte de sus miembros'. Por lo anterior, en dicho tratado se incorporan varias disposiciones que imponen a las partes beligerantes la obligación de resolver el problema de los combatientes desaparecidos y establecer un organismo central de búsqueda."

<sup>21</sup> Ib., al respecto: "En el sistema interamericano este derecho se deriva de los artículos 8 y 25 de la Convención Americana, relativos a las garantías judiciales y el acceso a un recurso judicial rápido y efectivo. Según la Corte Interamericana, la impunidad consiste en 'la falta en su conjunto de investigación, persecución, captura, enjuiciamiento y condena de los responsables de las violaciones de los derechos protegidos por la Convención Americana. -Caso de la 'Panel Blanca' (Paniagua Morales y otros) vs Guatemala, sentencia del 8 de marzo de 1998, párr. 173.- Al respecto, el Estado 'tiene la obligación de combatir tal situación por todos los medios legales disponibles ya que la impunidad propicia la repetición crónica de las violaciones de derechos humanos y la total indefensión de las víctimas y de sus familiares. En consecuencia, para la Corte Interamericana carecen de efectos jurídicos las leyes de amnistía y autoamnistía que impiden investigar y castigar por completo las graves violaciones a los derechos humanos.'"

<sup>22</sup> Ib., "... el derecho a la reparación pareciera ser el más antiguo de los tres, pues sus fundamentos pueden hallarse en la mayoría de ordenamientos jurídicos del mundo, 'tanto en la legislación nacional sobre agravios -la idea de compensar los daños es parte integral de todos los sistemas jurídicos establecidos- como en las reparaciones interestatales de las postguerras, las cuales a su vez tiene una larga historia' [Cita a De Greiff Pablo, 'Enfrentar el pasado: reparaciones por abusos graves a los derechos humanos', en *Justicia Transicional: Teoría y praxis*, Universidad del Rosario, Bogotá 2006, p. 209.]. Es así como ya desde el Tratado de Westfalia de 1648 se incluye la alusión a la restitución como forma de reparación y en los acuerdos que concluyeron las guerras de 1830, 1870 y la Primera Guerra Mundial también se previeron cláusulas sobre reparaciones a cargo de las partes sometidas."

violaciones tan graves a los derechos humanos se volvieron a repetir; no obstante, el tránsito de la tendencia propia de la justicia retributiva a la justicia restaurativa –sobre la que se cimienta la justicia transicional–, ha sido lento y progresivo.

En ese proceso de consolidación de los elementos propios del concepto de justicia transicional, la superación de los regímenes autoritarios –de corte militar– que tuvieron asiento en varios de los países latinoamericanos<sup>23</sup>, motivó la reevaluación del contenido y alcance de los derechos reconocidos a los individuos, pues, bajo las premisas estrechas de una catalogación meramente enunciativa de los mismos, bien poco fue lo que se logró para evitar su desconocimiento por parte de los aludidos regímenes; por la misma causa, las acciones tendientes a la sanción de las violaciones de los derechos por parte de los gobiernos no daban lugar a la responsabilización directa de los Estados por su desconocimiento o violación, quedando insatisfechas las demandas de justicia y reparación que formulaban las víctimas, siendo de destacar la reacción social que condujo a la reivindicación de un catálogo de derechos “ . . . especiales en cabeza de quienes padecieron directamente los rigores del autoritarismo.”<sup>24</sup>

Como quiera que, la L. 1448/11 incluye, como uno de los elementos ontológicos de la acción de restitución, la conexidad entre el conflicto armado interno y la grave violación de los derechos humanos, preciso es adentrarse en el análisis somero de las conductas que ameritan tal calificación.

En tal sentido, en la fuente que se viene citando, se mencionan, entre las graves violaciones de derechos humanos: Los atentados contra la vida, la integridad personal, la libertad individual y, dentro de éstos, las desapariciones forzadas, las ejecuciones extrajudiciales, la tortura, amén de “ . . . otras conductas como el genocidio, los crímenes de lesa humanidad y las infracciones al Derecho Internacional Humanitario.”<sup>25</sup>

De la misma manera, se estimó pertinente referir al informe definitivo presentado por el Relator Especial de la Organización de Naciones Unidas, Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección a las Minorías, 45° periodo de sesiones, “*Estudio relativo al derecho de restitución, indemnización y rehabilitación a las víctimas de violaciones flagrantes de los derechos humanos y las libertades fundamentales*”, 2 de julio de 1983 Documento E/CN.4/Sub.2/1993/8<sup>26</sup>, en el que, con fundamento en el Proyecto de Código de Crímenes contra la Paz y la Seguridad de la Humanidad<sup>27</sup> se expresa que constituyen una afectación grave el: “*genocidio (art. 19), el apartheid (art. 20) y las violaciones sistemáticas o masivas de los derechos humanos (art. 21) [como] el asesinato, la tortura, el establecimiento o mantenimiento de*

<sup>23</sup> Ib.

<sup>24</sup> Ib.

<sup>25</sup> Ib.

<sup>26</sup> Relator Especial Theo Van Boven

<sup>27</sup> Elaborado por la Comisión de Derecho Internacional

*personas en estado de esclavitud, servidumbre o trabajo forzoso; la persecución por motivos sociales, políticos, raciales, religiosos o culturales de una manera sistemática o masiva, la deportación o el traslado forzoso de poblaciones.”*

Igualmente, se cita el art. 3 común a los Convenios de Ginebra del 12 de agosto de 1949, en tanto proscriben “ . . . en cualquier tiempo y lugar, a) los atentados contra la vida y la integridad corporal, especialmente el homicidio en todas sus formas, las mutilaciones, los tratos crueles, la tortura y los suplicios; b) la toma de rehenes; c) los atentados contra la dignidad personal, especialmente los tratos humillantes y degradantes; [y] d) las condenas dictadas y las ejecuciones sin previo juicio ante un tribunal legítimamente constituido, con garantías judiciales reconocidas como indispensables por los pueblos civilizados.

Finalmente, recoge la costumbre internacional “ . . . plasmada en el *Third Restatement of the Foreign Relations Law of the United States*, de conformidad con la cual ‘Un Estado viola el derecho internacional si, como cuestión de política estatal, practica, alienta o tolera: a) el genocidio; b) la esclavitud o la trata de esclavos; c) el asesinato o ser causa de la desaparición de las personas; d) la tortura u otros tratos o castigos crueles, inhumanos o degradante; e) la detención arbitraria prolongada; f) la discriminación racial sistemática; [o] g) un régimen sistemático de violaciones flagrantes de los derechos humanos reconocidos internacionalmente.’<sup>28</sup>

Ahora bien, pese a la nutrida cantidad de instrumentos internacionales existentes, el relator especial advirtió que, en todo caso, no existe un catálogo definitivo y cerrado de las conductas constitutivas de graves violaciones a los derechos humanos, por lo que, en términos generales, su identificación siempre habrá de comprender aquella clase de conductas que comporten el menoscabo de “ . . . los mínimos de humanidad reconocidos por la comunidad internacional, tanto en normas positivas . . . [o] en proceso de positivización, como en costumbres recogidas por las legislaciones internas de los Estados. En consecuencia, tales violaciones abarcan, ‘por lo menos’ las siguientes prácticas: ‘el genocidio; la esclavitud y prácticas similares; las ejecuciones sumarias o arbitrarias; la tortura y las penas o tratos crueles, inhumanos o degradantes; la desaparición forzada; la detención arbitraria y prolongada; la deportación o el traslado forzoso de poblaciones; y la discriminación sistemática, en particular por motivos de raza o sexo.’<sup>29</sup>

Por lo tanto, las acciones encaminadas a eliminar físicamente o a restringir la libertad individual o colectiva de los integrantes de una comunidad, o a imponer su desplazamiento y consecuente abandono de bienes, enmarcan dentro de la calificación de graves atentados a los derechos humanos, fundamentalmente, porque tales acciones implican el rompimiento severo de las condiciones normales de vida de los afectados.

<sup>28</sup> Ib.

<sup>29</sup> Ib.

IV.5 DEL CONTEXTO GENERAL DE VIOLENCIA Y EN PARTICULAR EN EL DEPARTAMENTO DEL META; RECONSTRUCCION DEL DESPLAZAMIENTO, EL ABANDONO<sup>30</sup> O DESPOJO<sup>31</sup> FORZADO. De acuerdo con las conclusiones plasmadas por la Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado (2011)<sup>32</sup>, 434.100 familias, esto es, un 40,7% de los grupos familiares desplazados “... *tuvieron que abandonar sus tierras (6.638.195 hectáreas, excluyendo las afectaciones sobre territorios de propiedad colectiva) entre 1980 y 2010. De acuerdo con la III ENV[<sup>33</sup>], al momento del desplazamiento forzado, el 82,7% de los grupos familiares abandonó sus predios, 13,1% fueron dejados al cuidado de un familiar o amigo, 2% fueron vendidos libremente, 0,8% fueron entregados por obligación, y 0,5% fueron arrendados.*”, datos estadísticos a partir de los cuales resulta inocultable que los fenómenos del desplazamiento y los consecuentes abandonos o despojos forzados de tierras, han representado una grave afectación de la normalidad social, económica y cultural de aquellas zonas escenario de confrontación entre grupos armados ilegales, entendiéndose por tales: guerrilla, paramilitarismo, narcotráfico y delincuencia común, sin descartar las “asociaciones estratégicas” entre dichos actores; aspecto de la criminalidad organizada que ha llegado a detectarse a partir de las declaraciones rendidas por algunos de los desmovilizados de los grupos paramilitares, en el transcurso de los procesos de justicia y paz (L. 975/05), antecedente cuyo origen histórico se encuentra en la previa declaración de turbación del orden público y la imposición del otrora llamado Estado de Sitio en el territorio nacional, materializada en la expedición del Decreto Legislativo 3398/65 “por el cual se organiza la defensa nacional”, cuyos artículos 25 y 33 permitieron la creación de los llamados “*grupos de autodefensa*”, decreto que, salvo sus arts. 30 y 34, fue adoptado como legislación permanente por L. 48/68, marco normativo que dio piso de legalidad a la conformación de lo que, por las distorsiones propias de la violencia con el pasar del tiempo, llegó a conocerse simplemente como “paramilitarismo”.

IV.5.1 MUNICIPIO DE GRANADA. La región de los llanos orientales y, naturalmente, el departamento del Meta, desde finales de la década del 40, estuvo bajo una clara y más o menos continua injerencia de grupos armados al margen de la ley.

<sup>30</sup> Ib., texto en el que se define el abandono como: “... *la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento. En este sentido, el abandono forzado que trata la Ley implica la ausencia de una relación directa entre el titular de derechos y la tierra, causada por el efecto del conflicto armado interno.*”. Pág. 53

<sup>31</sup> Ib., en este caso, conforme el mismo texto: “... *el despojo implica la voluntad de un tercero de usurpar la tierra de otro, ya sea para establecer el dominio material sobre la misma o para lograr la transferencia jurídica de derechos por vías ilegítimas y obtener de esta manera la titularidad del bien despojado.*”. Pág. 53

<sup>32</sup> Ib. pág. 54.

<sup>33</sup> Encuesta Nacional de Verificación.

El proceso, puede decirse, se dio a partir de una inicial etapa espontánea y desordenada de colonización<sup>34</sup> que prontamente fue copada cuando no estimulada por los mismos grupos armados ilegales que, aprovechando la ausencia del Estado, propiciada por las condiciones de inaccesibilidad y marginalidad del territorio, la carencia de infraestructura vial y la distancia a los centros urbanos más próximos, promovieron la expansión de su control territorial armado y, con el paso de los años, para la década de los 70-80, la explotación de cultivos de uso ilícito, inicialmente marihuana y luego coca, como una de sus principales fuentes de financiación.

A ese mismo propósito de control no fueron ajenos los grupos paramilitares que a mediados de los años ochenta empezaron a hacer presencia y a disputar a la insurgencia el territorio, la actividad ilícita ligada al narcotráfico y el control sobre la población civil.<sup>35</sup>

Al respecto es preciso anotar que, en el proceso que detiene ahora la atención de la Sala, se observa como elemento probatorio de primer orden el resultado de la "Actividad de Recolección de Información Comunitaria: Entrevista Semiestructurada. Municipio de Granada (fls. 276 a 292 C-1), en el que se destaca la estratégica posición geográfica del municipio de Granada, que lo convirtió en el " . . . *nodo poblado articulador entre la llanura y Orinoquía. Por tal razón el control de la región es disputado por grupos de autodefensa y la subversión, lo que ha generado el despojo de tierras, el desplazamiento forzado y múltiples violaciones de derechos humanos.*", siendo principal factor del conflicto la actividad ilícita derivada de los cultivos de marihuana que, a su vez, propiciaron la aparición de ciudades intermedias " . . . *con infraestructura o ubicación estratégica significativa que permitían el control de los círculos económicos dirigidos a mantener esas 'empresas' . . .*" como ocurre, justamente, con Granada y San José del Guaviare, llevando a conocidos narcotraficantes a comprar tierras o a provocar el despojo de las mismas, citándose al reconocido comerciante de

<sup>34</sup>Cfr. <http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220/Analisis%20conflictividad%20Meta%20PDF.pdf>. Pág. 7. Documento en el que, al referir al proceso de colonización en el departamento del Meta, y concretamente en la zona dentro de la que se encuentra comprendido el municipio de Granada, se expresa: "La del Ariari-Guayabero: Corresponde a un proceso de colonización más reciente, llevado a cabo en esencia por campesinos provenientes de Tolima, Huila y Cundinamarca, que fueron obligados a mirar por la violencia política de mediados de siglo XX y, posteriormente, seducidos por la bonanza coquera de los 80."

<sup>35</sup>REYES POSADA, ALEJANDRO. "Guerreros y Campesinos. El despojo de la tierra en Colombia.". Grupo Editorial Norma. 2009. Págs. 51 y ss., texto en uno de cuyos apartes se describe así el proceso: "La colonización es conflictiva porque los grupos iniciales de campesinos que desmontan la selva o los bosques de galería llaneros son desplazados por los grandes compradores de mejoras, que concentran la propiedad para la ganadería extensiva a medida que las áreas son incorporadas a la red de infraestructura. La economía campesina agrícola no tiene mayores posibilidades de éxito por tratarse de áreas marginales de producción, que no compiten en el mercado nacional por los altos costos de transporte e insumos. Al arruinarse, al colono no le quedan más opciones que vender sus mejoras sobre la tierra e intentar colonizar más lejos o desistir y regresar a su lugar de origen.

" . . .  
"A fines de los setenta las FARC comenzaron a mostrar un crecimiento notable en el Caquetá, en la región del Ariari en el Meta y en Guaviare.

"Con esta expansión guerrillera se extendió, simultáneamente, el cultivo de la marihuana, y luego el de la coca, en amplias regiones amazónicas. A su lado, nuevas redes de compradores de hojas con grandes sumas de dinero y gran cantidad de guardaespaldas irrigaron la economía de los colonos, atrajeron una renovada migración en busca de fortuna y, con ella, la desorganización social y la violencia delincencial."

esmeraldas VICTOR CARRANZA, quien “ . . . compró tierras en los municipios de San Martín, Granada, Puerto López y Puerto Gaitán y su expansión territorial estuvo acompañada de la organización de fuerzas paramilitares como los denominados ‘Carranceros’.”

“ . . .

*“La primera influencia notable en la subregión del Ariari es que se consolidó como zona de producción de cultivos de uso ilícito. En los municipios de Vistahermosa y La Macarena se sembró marihuana en los años setenta y allí mismo comenzó el cultivo de coca en la década siguiente, en un proceso ligado, fundamentalmente, a la economía ilícita que comenzaba a extenderse en Calamar, El Retorno, Miraflores y San José del Guaviare en el departamento del Guaviare. Quienes comenzaron el comercio e incentivaron la siembra de esos productos ilegales fueron traficantes y esmeralderos de Cundinamarca y Boyacá interesados en exportar el alcaloide; los colonos y campesinos pronto intervinieron en los mercados y accedieron a la venta de base de coca en los mercados locales (Piñalito, La Carpa, Nueva Colombia, Cachicamo, Jardín de Peñas, Barranco Dorado, Puerto Toledo) y regionales (San José del Guaviare, Vistahermosa, Granada, La Macarena).”*

En el mismo documento se da cuenta de los pormenores del accionar violento que por igual protagonizaron los grupos armados ilegales en la zona del Ariari, que corresponde a la misma de ubicación del municipio de Granada (Met.), haciendo claro énfasis en los actos cometidos contra la población civil, enmarcados dentro de la estrategia de disputa y control territorial que motivó su intervención en el área, la que indiscutiblemente tenía como principal objetivo el control de las rentas derivadas de los cultivos de uso ilícito, siendo ejemplo de ello las desapariciones forzadas, homicidios, secuestros y extorsión, destacando el alto porcentaje de casos que se concentraron en dicho municipio, en comparación con los ocurridos en otras ciudades del departamento del Meta, para concluir que, en algunos casos, Granada llegó a ocupar el tercer lugar porcentual en ocurrencia de hechos delictivos, demostrando así que este municipio fue, ciertamente, foco de confrontación y escenario indiscutible del conflicto armado, por lo que, establecida como se encuentra en el presente asunto la realidad del contexto general de violencia y su influencia en la zona de ubicación del municipio en el que se localizan los inmuebles objeto de reclamación en este proceso, es del caso entrar a verificar cada uno de los elementos que darían lugar a la orden de restitución deprecada.

IV.6 PROCEDENCIA O NO DE LA RESTITUCIÓN RECLAMADA EN LA PRESENTE ACTUACIÓN. Para resolver este aspecto, conviene memorar los presupuestos que han de configurarse en el reclamante de la acción para que prospere su solicitud de restitución de tierras, a saber: 1) La condición de víctima; 1.2) Que el echo victimizante haya ocurrido entre el primero (1°) de enero del año noventa y uno (1991) y el término de vigencia de la ley, es decir, 10 años, (art. 75 ib.); 1.3) Que el acto victimizante implique una “ . . . infracción al Derecho Internacional Humanitario o (...) violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas

*con ocasión del conflicto armado interno.*”, lo anterior aunado al despojo o abandono forzado de tierras (art. 74 ib.) y, en los términos del art. 75 ib., el esclarecimiento de la relación jurídica del reclamante con el predio (Propiedad; posesión, ocupación).

De acuerdo con lo ya dicho y considerando el contexto general de violencia que se gestó en el departamento del Meta, conviene iniciar denotando que en el asunto particular aparecen acreditados los hechos generales de violencia, no solo a partir de las declaraciones que los propios reclamantes hicieron ante la UAEGRTD, sino de la innegable alteración de las condiciones de orden público que se presentaron en el municipio de Granada, desde tiempo antes de la salida de allí que hiciera la señora MARIA ALICIA LEON y su familia.

Ahora bien, en relación con los hechos concretos que, dentro del contexto general de violencia ya referido, condujeron a la victimización de quienes acá intervienen como reclamantes, encuentra la Sala que, en primer término las declaraciones de los reclamantes apuntan a señalar como tales los actos intimidatorios de los que sostienen fueron víctimas tanto la señora MARIA ALICIA LEON como el resto de la familia, materializados en la entrega de panfletos amenazantes en los que se la sindicaba de *“alcahueta”*, informante o colaboradora de la guerrilla, cuya autoría fue atribuida a grupos paramilitares, conforme se expresó en la demanda (hechos octavo y noveno), cuya agudización se hizo sentir con mayor rigor a partir del año noventa y ocho (98). A parte lo anterior, igualmente se reseña el homicidio al interior de los inmuebles de *“ . . . varias de las personas que alquilaron habitaciones y se hospedaron en el (sic) las instalaciones de los bienes . . . ”*, a más del ingreso de *“ . . . varios sujetos armados, encapuchados aparentemente integrantes de los grupos paramilitares, quienes las amenazaron de muerte y les ordenaron desocupar el bien acusándolas de alcahuetas, informantes y simpatizantes . . . ”*, de la guerrilla de las FARC; y pese a que no se allegó a la actuación facsímil o ejemplar alguno de los panfletos, todos los reclamantes fueron enfáticos, contestes y coincidentes en cuanto a la ocurrencia de los hechos que condujeron a su señora madre a desplazarse, con el resto de la familia, a la ciudad de Villavicencio, así como en la conexidad de esos actos intimidatorios y el homicidio de su hermano HENRY, ocurrido en el mes de noviembre del año 2007, con el que se materializaron los propósitos lesivos que sus victimarios hicieron manifiestos a través de las múltiples amenazas que recibió la familia LEON, ultimándolo de manera atroz, luego de haberlo retenido forzosamente y trasladado a las afueras del municipio de Granada, destrozándole la cabeza con una roca, por el solo hecho de haber regresado unos pocos meses antes de su muerte con el propósito de retomar el control de los inmuebles.<sup>36</sup>

En consecuencia, acorde con las pruebas obrantes en el proceso, es incuestionable que las circunstancias de violencia que se dieron en el municipio de Granada tuvieron injerencia directa sobre el derecho de

<sup>36</sup> Audiencia verificada el 27 de marzo de 2014, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, obrante en copia digital (CD) a folio 225 del C-2.

propiedad que la señora MARIA ALICIA LEON ostentaba sobre los inmuebles reclamados por sus herederos en estas diligencias, al punto de determinarla, junto con su núcleo familiar a abandonarlos y desplazarse, para salvaguardar su vida e integridad física, a la ciudad de Villavicencio, situación de afectación de sus derechos humanos que lamentablemente se concretó, años después del abandonado, en el homicidio de HENRY LEON, hijo y hermano de los acá reclamantes, hecho éste que fue corroborado en sus declaraciones por todos los demandantes y las pruebas documentales que obran a folios 59 a 75, circunstancia que actualiza la obligación del Estado de reestablecer sus derechos a través de los mecanismos de reparación que en la legislación interna se han establecido (Ley 1448/11), conforme lo previene, en particular, el Principio Rector 29<sup>37</sup>, cuya integración a la legislación interna, por bloque de constitucionalidad, fue expresamente declarado por la Corte Constitucional, en sentencia T-821 de 2007.<sup>38</sup>

En complemento de lo dicho, encuentra la Sala, en el análisis desarrollado por la UAEGRTD, al momento de disponer la inclusión de los inmuebles reclamados en el Registro de Tierras de que trata el art. 76 de la L. 1448/11, que la afectación de los derechos de la señora MARIA ALICIA LEON y su núcleo familiar se manifestó de forma explícita y directa a partir de mil novecientos noventa y ocho (1998) a través de amenazas cuya procedencia, si bien no atribuida a un actor en específico, si imputable en forma general a los grupos ilegales que comprobadamente ejercieron para esa época su actividad criminal sobre la zona (FARC – grupos paramilitares provenientes de San Martín<sup>39</sup>), actos de coacción o presión que a mediados del año dos mil (2000) llevaron al desplazamiento y consecuente abandono de los inmuebles por parte del referido núcleo familiar, debido a los homicidios que, tanto al interior del propio inmueble, como en sus inmediaciones, se produjeron; dando así origen a la cadena de hechos y situaciones que condujeron a la posterior afectación del derecho de dominio y que, a la postre, terminó con su pérdida a través de diligencia de remate y posteriores transferencias que, específicamente, se realizaron sobre el inmueble identificado con el F.M.I. No. 236-12964, hasta llegar a radicar su propiedad en cabeza de la sociedad “URBALLANOS Y CIA LTDA”.

Y si bien puede decirse que los actos de violencia a los que aluden los reclamantes en sus relatos, en principio parecían aislados, vistos desde el contexto general de violencia que afectó al municipio de Granada y sus alrededores, denotan la trama de una estrategia tendiente a imponer “ . . . el control y el despojo de las tierras en la región del medio Ariari.”, por parte de

<sup>37</sup> Principios Rectores Pinheiro. Que establece: “Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan asentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de compensación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan”.

<sup>38</sup> C.Const. Mag. Pon. Dra. CATALINA BOTERO MARINO.

<sup>39</sup> En especial, los frentes 26 y 27 que han tenido injerencia sobre la zona de localización del Municipio de Granada desde la década de los 80, el primero, y de los 90 el segundo. En tanto que la presencia e influencia de los grupos paramilitares se dio con la intervención en la zona del bloque “centauros” y “héros del llano”.

los grupos en confrontación ya mencionados, como explícitamente se consigna en las conclusiones del acápite relativo al tema, de la Resolución No. 0039 del 14 de noviembre de 2013 (fl. 45 C-1), relievando en el mismo sentido, que las acciones militares, pese a que no tuvieron como escenario directo al municipio de Granada “ . . . si se planearon desde allí con los municipios más cercanos operaciones que terminaron por concentrar en la región tasas de violencia superiores en muchos casos a los promedios nacionales.”, de donde es de concluir que efectivamente existió un hilo conductor entre la situación de alteración del orden público en la zona y el desplazamiento de la señora LEON y su núcleo familiar, traducido en los intereses que le impedían a ella y demás familia, retomar los inmuebles y ejercer sobre ellos su legítimo derecho de dominio, llegando a materializarse el torvo interés de despojo en el homicidio del que fue víctima el hijo de aquella HENRY OSPINA LEON, ocurrido el veintiuno (21) de noviembre del año dos mil siete (2007), todo apunta a señalar, por haberse atrevido a regresar al municipio<sup>40</sup>, con el propósito de retomar el control de los inmuebles de propiedad de su señora madre, el que efectivamente ejerció durante los pocos meses que allí permaneció hasta su homicidio<sup>41</sup>, evidenciando así que las amenazas a las que refieren los reclamantes en estas diligencias sí tenían el inocultable fin de provocar el desplazamiento de MARIA ALICIA LEON y su familia y el consecuente abandono de los inmuebles, propiciando de esa manera su descalabro económico y la consecuente subasta pública, en escenario judicial, de los referidos inmuebles, como efectivamente ocurrió.

Relievase que, conforme los antecedentes que aparecen registrados en el proceso ejecutivo hipotecario que condujo al remate del inmueble con F.M.I. No. 236-13964, se tienen las siguientes situaciones:

- La causante MARIA ALICIA LEON; conforme se expresa en los hechos de la demanda ejecutiva, incurrió en mora desde el mes de diciembre del año noventa y seis (1996), es decir, incurrió en mora al mes de haber asumido la obligación hipotecaria.
- El proceso se inició en noviembre del año dos mil dos (2002), esto es, prácticamente siete (7) años después de ocurrida la mora.
- Una vez registrado el embargo sobre el inmueble hipotecado, la diligencia de secuestro se verifica el veintiocho (28) de marzo del año dos mil tres (2003), siendo atendida por NELSON LINARES OBANDO, quien manifestó ser arrendatario de una de las habitaciones, sin especificar quien era su arrendador, circunstancia por la que tampoco se indagó por el Juzgado encargado de la diligencia (fls. 37 y 38).
- Con oficio No. 1030 del **5 de junio de 2003**, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio comunica embargo de remanente sobre bienes de los ejecutados (fls. 41, 42).

<sup>40</sup> En su declaración ROSALBA LEON, manifestó que el regreso de su hermano a Granada fue a mediados del año 2007.

<sup>41</sup> Conforme aparece a folio

- A folio 45 obra acta de depósito provisional y gratuito suscrito entre MARIA ALICIA LEON y la secuestre designada, señora GENY RUBIELA LIZARAZO CASTAÑEDA, **fecha el 11 de julio de 2003.**
- A folios 70 y 71, obra guía de empresa INTER RAPIDISIMO No. 0002233654 y certificación de recibo del 12 de marzo de 2004, de "NOTIFICACIÓN JUDICIAL" a MARÍA ALICIA LEON (firma de recibido ilegible).
- A folio 74, obra informe de la secuestre expresando la suspensión del depósito provisional a cargo de la ejecutada por incumplimiento en el pago de servicios públicos del inmueble, **fecha el 27 de abril de 2004.**
- **Se dicta sentencia el 26 de mayo de 2004 (Fls. 83 a 85).**
- A folios 96 y 97, obra liquidación de costas y traslado.
- A folios 98 a 100, obra Liquidación del crédito, presentada por la parte ejecutante.
- A folio 104, auto traslado liquidación del crédito.
- A folio 107, obra informe de la secuestre indicando haber dejado el inmueble en depósito a cargo de HENRY OSPINA LEON, **fecha el 20 de octubre de 2004.**
- A folio 108, obra acta de depósito suscrita entre la secuestre designada y el señor HENRY OSPINA LEON, **fecha el 19 de octubre de 2004.**
- A folios 109 y 110, obra copia de: Recibo de la Empresa de Servicios Públicos de Granada (acueducto y alcantarillado) y comunicación de cobro prejurídico de Impuesto Predial, expedido por la Tesorería Municipal.
- **A folio 112, acta de defunción de MARIA ALICIA LEON (Fallecimiento Sep. 10 de 2004).**
- A folio 127, auto ordena emplazamiento de HEREDEROS INDETERMINADOS, **fecha el 13 de enero de 2005.**
- A folio 129, obra listado de emplazamiento con constancia de transmisión radial el 28 de enero de 2005 (Anverso).
- A folio 130, auto designa curador, **fecha el 2 de marzo de 2005.**
- A folios 134 a 136, contestación demanda por el curador ad-litem de los herederos indeterminados, **presentada el 5 de mayo de 2005.**
- A folios 138, nueva sentencia ordenando remate del inmueble (???), **fecha el 13 de mayo de 2005.**
- A folios 144 a y 145, obra auto decretando la nulidad del proceso a partir del 10 de septiembre de 2004, **fecha el 13 de julio de 2005.**
- De folios 147 a 182, se surten diligencias de vinculación procesal del sucesor determinado HENRY OSPINA LEON y de los herederos indeterminados de MARIA ALICIA LEON; HENRY OSPINA LEON es vinculado mediante "NOTIFICACION POR AVISO" que aparece a folio 166 (anverso), **fecha el 20 de Junio de 2006.**
- Folios 185 a 190, obra liquidación del crédito.
- Folios 201 203, avalúo y traslado.
- De fls. 206 a 248 obran múltiples diligencias tendientes al remate del inmueble.
- A fl. 249 a 251, obra acta de remate del inmueble, **fecha el 13 de mayo de 2009.**

- A fls. 279 y 280, obra auto aprobatorio del remate, **fechado el 5 de agosto de 2009.**

Hace ver esta Sala que el señor HENRY OSPINA LEON se establece en los inmuebles junto con su hija, el yerno y los nietos; acorde con el hecho décimo segundo de la demanda, a principios del año dos mil siete (2007), permaneciendo allí hasta el mes de noviembre del mismo año (2007), que ocurre su homicidio, y a partir de ese momento, sostienen los reclamantes, quedan completamente abandonados los inmuebles.

Sin embargo, y no obstante lo dicho en la demanda, encontramos que, conforme con las actuaciones surtidas al interior del proceso ejecutivo de marras, HENRY OSPINA LEON suscribió acta de depósito con la secuestre designada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio, el dieciocho (18) de octubre del año dos mil cuatro (2004), acto el anterior que induce a pensar que él, por lo menos, mantuvo relación o contacto intermitente con el inmueble durante el tiempo comprendido entre el año dos mil (2000) y el dos mil siete (2007), que es cuando se dice se radicó con intención de permanencia en los bienes, pues de otra manera no se explicaría por qué aparece suscribiendo el acta de depósito a la que se viene haciendo alusión; de cualquier manera, tampoco aparece del todo esclarecido en el proceso que HENRY OSPINA LEON hubiera permanecido de manera continua o permanente en los inmuebles, y aunque aparecen al interior del proceso ejecutivo escritos del apoderado del ejecutante en los que afirma que el causante OSPINA LEON habitaba en forma permanente en el inmueble, tal manifestación solo podría entenderse cierta respecto de la fecha en que se verificó la comunicación que obra a folio 166, firmada a su anverso por dicho causante en fecha ya anotada en precedencia..

Lo que si destaca del recuento de las actuaciones surtidas en el proceso ejecutivo, es que el remate del inmueble sobre el que se invoca oposición en este asunto se verifica dieciocho (18) meses después del homicidio de HENRY OSPINA LEON<sup>42</sup>, y si bien llama la atención de la sala que, conforme la demanda ejecutiva que se instaurara contra la señora MARIA ALICIA LEON, ella incurrió en incumplimiento de la obligación desde el mes de diciembre del año noventa y seis (1996), el hecho de que la demanda se hubiera presentado solo hasta el año dos mil dos mil dos (2002), genera la duda acerca de si, como lo sostuvieron los acá reclamantes, la causante MARIA ALICIA LEON, cumplió con el pago de los intereses pactados con su acreedor hasta cuando por la fuerza de las amenazas se vio obligada a abandonar el municipio de Granada (Met.), en el año dos mil (2000). De otra forma no se explica que el acreedor hubiera esperado seis (6) años para recuperar el capital prestado, más aún cuando contaba con garantía suficiente para obtener un recaudo relativamente pronto.

<sup>42</sup> El desplazamiento por amenazas y fuerte coacción a las que refieren los reclamantes se dio prácticamente 9 años atrás, en el año dos mil (2000), y el homicidio de HENRY OSPINA LEON ocurre poco más de siete (7) años después, lo que denota la presencia y permanencia en la zona de quienes estaban tras el propósito de desplazar a la familia LEON del municipio de Granada.

Aparte lo dicho, debe recordarse que por efecto del desplazamiento al que se vio sometida la señora MARIA ALICIA LEON, en el marco de este proceso de restitución opera plenamente la presunción de que trata el Inciso 2° del No. 4° del art. 77 de la L. 1448/11, en cuanto ha de asumirse, en ausencia de prueba en contrario, que “... se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho.”, en la medida en tal presunción impone al opositor la carga de acreditar probatoriamente que la parte demandada, para el caso la causante MARIA ALICIA LEON, sí tuvo oportunidad y forma de defenderse al interior del proceso, siendo así que, lo que se establece al revisar con toda atención las copias del proceso ejecutivo, es la total ausencia de actividad defensiva de la parte ejecutada, aliviada en que ni aún sus sucesores, una vez acaecido el deceso de su progenitora, ejecutaran ningún acto de defensa de sus derechos e intereses, pese a que, tanto a HENRY OSPINA LEON, como a su hermana MELBA VILLADA se les enteró de la existencia del proceso.

Es decir, tal fue la inactividad procesal de la causante LEON, como de sus sucesores, al interior del proceso ejecutivo, que emerge aplicable en toda su extensión y eficacia probatoria la ya aludida presunción de impedimento del derecho de defensa, que brinda soporte indiscutible a la prosperidad de la pretensión de restitución y demás invocadas en la solicitud con la que se dio origen a este asunto.

Es de anotar que, sobre el inmueble con F.M.I. No. 236-12964, que finalmente adquiriera la sociedad ““URBALLANOS Y CIA LTDA”, tiempo antes de su subasta pública, fue sometido a medida especial de protección por el INCODER, en virtud de lo dispuesto en la L. 1152 de 2007 (anotación 19 del 27 de marzo de 2009), pese lo cual fue rematado y adjudicado a JOSE ALEXANDER VANEGAS RESTREPO, pues tal acto de adjudicación, no era viable para la fecha en que se produjo, debido a que en forma perentoria la ley en mientes, en sus arts. 126 a 132, estableció instrumentos de protección especial sobre bienes de propiedad, o que tuvieran en posesión u ocupación, personas desplazadas por el conflicto, tendientes a impedir o evitar su enajenación o afectación, resultando ostensible en el presente caso que se incurrió en irregularidades insostenibles al practicarse la diligencia de remate del mencionado inmueble, toda vez que al señor Juez Sexto Civil Municipal de Villavicencio se le impidió conocer de la existencia de la medida de protección de que trataba el art. 127 de la L. 1152/07<sup>43</sup>, habida cuenta que, al citado despacho judicial, el día del remate, se allegó copia del F.M.I., correspondiente al inmueble objeto de la subasta, fechado el 6 de mayo de 2009, sin que constara la anotación 19, referente a la aludida medida cautelar y de protección del bien por inclusión en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), dispuesta por el

<sup>43</sup> Medida cautelar que se emitió, según consta en la anotación 19 del F.M.I. No. 236-12964, con formulario 101 del 18 de diciembre de 2007, esto es, en vigencia de la L. 1152/07, cuya declaratoria de inexecutable se produjo con sentencia C-175/09 del 18 de marzo de 2009, Mag. Pon. Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, y se inscribió el 27 de marzo de 2009, es decir, poco más de un mes antes del remate.

INCODER (Ver fls. 237 a 251 C-3 de copias del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por ALVARO PIÑEROS ACEVEDO contra MARIA ALICIA LEON); en la copia del certificado de registro inmobiliario allegado al juzgado el día del remate, verificado el 13 de mayo de 2009, solo constaba hasta la anotación No. 18, relativa a la inscripción del embargo ordenado en el proceso, cuando ha debido constar la anotación 19, pues según la copia que obra en el expediente del proceso de restitución de tierras, a folios 77 a 79 C-1, la inscripción de la medida se había producido desde el 27 de marzo de 2009, con lo que se posibilitó el remate del bien y la posterior consolidación del despojo en perjuicio de su propietaria y los acá reclamantes de la restitución. En este punto se pregunta la Sala si de haberse percatado el Juzgado Sexto Municipal de Villavicencio de la existencia de la medida de protección, habría adelantado el remate como lo hizo, y la respuesta salta al rompe, en modo alguno habría patrocinado la materialización de la diligencia, dadas las graves implicaciones de orden legal que tal proceder implicaba.

Así las cosas, cabe preguntarse si era imperativo vincular al proceso al rematante y a los posteriores adquirentes del inmueble, cuestionamiento cuya respuesta, considera la Sala, es negativa, por las siguientes razones:

- Conforme lo prevé el art. 87 de la L. 1448/11, se impone a dar traslado de la petición de restitución, en la etapa judicial, únicamente a quienes aparezcan como titulares de derechos reales sobre el inmueble a restituir.

De suerte que, en modo alguno, en el proceso de restitución se tiene que llamar oficiosamente a quienes, a lo largo del tiempo, hayan sido titulares o propietarios de los citados derechos sobre el bien.

Para los efectos del proceso que ahora detiene la atención de la Sala, la titular del derecho de dominio, sociedad "URBALLANO Y CÍA LTDA", fue debidamente vinculada al proceso y tuvo, a todo lo largo de su trámite administrativo y judicial, todas las oportunidades para ejercer su derecho de defensa.

- Además, debe tenerse presente que la sociedad "URBALLANO Y CÍA LTDA", contaba con la posibilidad de llamar en garantía a quien le vendió, y éste, a su vez, ejercitar igual derecho frente a quien adquirió, y así sucesivamente.

De modo que, las consecuencias adversas de haber omitido ejercitar la facultad a la que acá se hace mención, tampoco puede llevar a concluir que tuviera que salvarse tal circunstancia a través del llamamiento oficioso al proceso, tanto del rematante como de los posteriores adquirentes del inmueble reclamado en restitución dentro de este asunto.

En el mismo sentido de lo expresado en el párrafo anterior, debe resaltarse que a la sociedad "URBALLANOS Y CIA LTDA", nuestro ordenamiento jurídico le otorga las acciones judiciales correspondientes para el resarcimiento del eventual perjuicio que la orden de restitución le llegare a

causar. De modo que, no puede aducirse indefensión o ausencia de garantías frente a los derechos que abriga sobre el inmueble respecto del que ejerce oposición en este proceso, pues, resulta patente que conserva el derecho de reclamar de aquél de quien adquirió el dominio, que hoy iza para fundamentar su oposición, el resarcimiento de los daños y perjuicios a que hubiere lugar.

- Finalmente, resulta patente, dados los efectos de publicidad frente a terceros que ostentan las inscripciones que aparecen registradas sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al inmueble, que no era posible, para quienes lo adquirieron después del remate, pasar por alto que dicho bien, desde el año 2009, se encontraba bajo el amparo de la protección que derivaba de su inclusión en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). Por lo que, ni quien en este proceso intervino para oponerse, ni quienes con anterioridad fueran sus adquirentes, podían obviar la prohibición o imposibilidad de negociabilidad que sobre el bien recaía desde su inclusión en el citado registro (art. 127, Ley 1152/07), como ya se evidenció en precedencia.

Lo expuesto en los párrafos anteriores, conducen a la Sala a concluir que en esta clase de procesos, por expreso mandato del artículo 87 ya citado, en concordancia con lo previsto en el inciso 1° del No. 4° del Art. 77 de la L. 1448/11, resultaba imperativo vincular de oficio únicamente a quienes aparecían como titulares actuales de derechos reales sobre el bien objeto de la reclamación de restitución. Luego no resulta admisible negar la restitución invocada por los reclamantes.<sup>44</sup>

Para ahondar en argumentos, valga considerar que ni aún en los procesos de declaración de pertenencia que regulan los Códigos de Procedimiento Civil o General del Proceso, se establece la obligatoriedad de llamar y vincular a los titulares de derechos reales, diferentes al actual, por la potísima razón que es a último adquirente a quien compete asumir la defensa del derecho debatido en el proceso.

En tales condiciones bien puede concluirse que la previsión normativa contenida en el art. 87 de la L. 1448/11 es más garantista que la contenida en las normas procesales relativas al proceso de pertenencia al que se acaba de aludir, pues, en proceso de restitución el llamamiento y vinculación se procura respecto de quienes ostenten algún derecho sobre el bien, esto es, sin restringirlo al derecho de dominio o sus desmembraciones, con lo que se comprende que la previsión del legislador al concebir el instrumento de

<sup>44</sup> Téngase presente que el No. 4° del art. 77 de la L. 1448/11, es explícito y perentorio en establecer que no es posible negar la restitución invocada por la víctima (art. 3° ib.) en casos como el que en este proceso se enmarca. La norma en cita es del siguiente tenor literal: "4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley."

restitución en pro de las víctimas fue más allá en cuanto a la consideración de los derechos que con la orden de restitución pudieran resultar afectados.

Haciendo un ejercicio hermenéutico extensivo del contenido de los arts. 86 y 87 ib., ha de verse que el llamamiento, como la vinculación que se procura en el proceso de restitución, comprende tanto a las personas indeterminadas con “. . . derechos legítimos relacionados con el predio . . .” -literal e) del art. 86- como a “. . . quienes se consideren afectados por el proceso de restitución . . .” -inc. 2º, del art. 87 ib.-, quedando salvos así los derechos que de quienes pudiendo comparecer no lo hicieron, habida cuenta que el llamamiento que a tales sujetos se hace a través de la publicación de que trata el literal e) del art. 86 en cita, preserva la garantía y el derecho constitucional fundamental a la defensa.

En el mismo orden de ideas, no sobra recabar que el proceso de restitución ampara y procura extender protección a un derecho social fundamental establecido en cumplimiento de una obligación internacional del Estado frente a los derechos de las víctimas del conflicto, con la carga adicional de ser expedita y célere en su materialización, por lo que se ha procurado, dentro de los márgenes de maniobrabilidad que el ordenamiento superior establece, remover los obstáculos existentes en el régimen ordinario legal, para la consecución del mentado fin de protección, amparo y resarcimiento del daño a los derechos de las víctimas, finalidad la anterior que encuentra expresión cabal en el No. 8º del art. 73 ib., en cuanto establece como deber de las autoridades judiciales “. . . garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo.”, lo que acompasa con lo dispuesto en el 27 ib., que prevé la prevalencia de lo dispuesto en los tratados y convenios internacionales suscritos por el país y que hagan parte del bloque de constitucionalidad; condición que se predica, como ya se dijo, de los llamados principios Pinheiro, en especial el contenido en el numeral 12, relativo al deber de los Estados de establecer y apoyar un procedimiento equitativo, expedito, independiente, transparente y no discriminatorio para la restitución de bienes a las víctimas.

Por ende, interpretar las normas que prevén la comunicación, notificación o vinculación de terceros al proceso de restitución, en condiciones más exigentes a las que en casos similares, como el proceso de declaración de pertenencia regulado en nuestros C.P.C., y C.G.P., contraría los principios bajo los que se concibieron las normas propias de la restitución y la finalidad del proceso mismo, que no es otra que la de garantizar en forma expedita la protección del derecho social fundamental a la restitución.

Por último, una lectura del art. 87, en concordancia con el No. 4º del arts. 77, el inciso 4º del art. 88, el literal q) del art. 91 y el art. 94 de la L. 1448/11<sup>45</sup>, llevan a la Sala a reafirmar la conclusión que se viene esbozando.

En efecto, el No. 4º del art. 77, establece la presunción de impedimento de ejercicio del derecho de defensa por parte de la víctima dentro del proceso judicial a través del cual se materializó el despojo de su derecho sobre el

<sup>45</sup> Interpretación sistemática.

bien a restituir, a la par que faculta al funcionario judicial para revocar tal tipo de decisiones y ordenar los ajustes tendientes a efectivizar la decisión de restitución a favor de la víctima del despojo o abandono forzado.

No obstante, conforme lo previene el inc. 3° del art. 88 ib., a quien se considere con derecho a ejercer oposición a la pretensión de restitución, el ordenamiento no le desconoce de plano su derecho, pero si le impone una carga probatoria acorde con el estado de indefensión en que, se presume, fue colocada la víctima para hacer valer su derecho del que se vio privado por efecto de la decisión judicial, carga que implica para el opositor, de una parte desvirtuar la presunción de imposibilidad de defensa de la víctima y, de la otra probar que actuó de buena fe exenta de culpa, condiciones de rigurosidad las anteriores que se explican por la naturaleza transicional del proceso y los fines que lo orientan, ya enunciados en apartes anteriores de esta providencia.

Finalmente, el art. 94, cuya lectura concordada con el literal q) del art. 91 ib., permiten reafirmar la finalidad de que el proceso de restitución conduzca a una decisión expedita que efectivice los derechos de las víctimas, en cuanto excluyen de su trámite articulaciones judiciales que en otro tipo de procesos son enteramente admisibles, a saber, la demanda de reconvención, la intervención coadyuvante o excluyente, los incidentes por hechos que configuren excepciones previas y la conciliación, a la par que es obligación del Juez o Magistrado que conozca del proceso, proferir *"Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandados y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso."*, previsión ésta última que corrobora, una vez más, que a los opositores e intervinientes en el proceso, que consideren se les afecta algún derecho por la decisión de restitución que se emita, la garantía de obtener decisión acorde con esos derechos para hacerla efectiva frente a aquellos de quienes adquirieron o derivaron los mismos, siempre y cuando demuestren su buena fe.

De suerte que, el hecho de que el inmueble haya sido rematado luego de haberse provocado su despojo o abandono forzado no constituye razón para negar su restitución, si el demandante ha acreditado su propiedad, posesión u ocupación anterior al hecho victimizante, ni al proceso de restitución debe llamarse y vincularse oficiosamente a sujetos distintos a aquellos que, en el certificado de libertad y tradición del bien, figuren como titulares de derechos, obviamente actuales, no pasados, quedando salva la facultad del opositor de llamar en garantía a aquellos que deban repararle o responderle caso de ser derrotado en el proceso y, por último, cuenta el opositor con las acciones legales que considere oportunas y adecuadas para perseguir el resarcimiento de sus derechos, si dentro del proceso de restitución no optó por su llamamiento en garantía.

De esa manera, se comprende que el marco jurídico dentro del que enmarca la L. 1448/11 contempla en forma integral y totalizadora las garantías necesarias para que la restitución de tierras sea una efectiva herramienta para el restablecimiento y ejercicio pleno de los derechos de las víctimas del

conflicto interno, así como los instrumentos y acciones suficientes para que, quienes se consideren afectados con las decisiones de restitución, igualmente hagan valer sus derechos y obtengan el reconocimiento que merezcan conforme la naturaleza y alcance que el mismo marco jurídico contempla y otorga, todo en el entendido que los derechos de éstos últimos de ningún modo podrán obstaculizar la finalidad y propósito resarcitorio que le es propio a la acción de restitución, pues, el escenario para su planteamiento, discusión y reconocimiento, una vez declarada la procedencia de la restitución, debe entablarse en entorno judicial diferente al del proceso de restitución, a menos que se invoque a su interior el llamamiento en garantía ya referido.

En ese mismo orden de ideas, es palmario que al opositor vencido en proceso de restitución le quedan salvas las acciones judiciales para obtener los pronunciamientos que ameriten los derechos que considere afectados, lógicamente, no ya frente al reclamante airoso de la restitución, sino frente a aquellos de quienes derivó su derecho.

Valga en este punto recalcar que, al ser la múltiple y sucesiva transferencia de los bienes abandonados o despojados forzosamente, una de las tipologías de las que se han servido los despojadores para materializar su propósito de apropiación indebida de bienes, ilógico resultaría que al proceso de restitución se tuviera que llamar y vincular a todos y cada uno de los sucesivos adquirentes del inmueble, so pretexto de garantizar su derecho de defensa, pues por tal vía, los casos de restitución que encuadran dentro de la referida tipología del despojo, muy seguramente se entrarían en forma tal que se llevaría al traste la finalidad resarcitoria perseguida con la puesta en vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

Acorde con lo dicho, no debe pasarse por alto que la dinámica de los procesos de recuperación de la estabilidad necesaria para cimentar condiciones de paz duradera no implican el desconocimiento de los derechos vigentes y establecidos para cuando se emprende este tipo de iniciativas en sociedades azotadas por conflictos como el que nos afecta en este país, sino el reconocimiento de que, el conflicto durante su extensión y permanencia, necesariamente introduce alteraciones graves y profundas en las condiciones en que el tráfico jurídico para la transacción de bienes y servicios se cimentaba antes de su surgimiento, lo que obliga a revisar a fondo las transformaciones que irregularmente se llegaron a gestar en el régimen de tenencia y apropiación de los bienes, con el fin primordial de restablecer, en forma plena, en el ejercicio de sus derechos, a quienes vieron ilegítimamente alteradas sus relaciones patrimoniales.

De ahí, que la prevalencia en escenarios de transición como los que se establecen en la L. 1448/11, sea por los derechos de las víctimas, y a tal finalidad y propósito apuntan las disposiciones que a lo largo de esta providencia se citan, sin olvidar que antecedentes al respecto no se tienen a nivel interno, ni externo, por las particulares condiciones en las que se ha venido implementando la restitución de tierras, como herramienta de reparación.

Por lo tanto, no considera la Sala que, conforme lo prevé el art. 87 de la L. 1448/11, al limitarse el llamamiento en proceso de restitución a quienes aparezcan en el certificado de libertad y tradición del bien, como titulares de derechos (personales, reales, principales o accesorios), se desconozcan las garantías constitucionales y legales de anteriores titulares de los mismos derechos, caso dado de llegar a evidenciarse la necesidad y procedencia de aplicar la presunción de que trata el No. 4° del art. 44 de la L. 1448/11, por lo que procede emitir orden de restitución.

Así las cosas, retomando el hilo de los argumentos que se venían exponiendo párrafos atrás, y frente a la evidente irregularidad que reflejan las actuaciones tendientes al remate del inmueble con F.M.I. No. 236-12964, se ordenará la expedición de copias auténticas con destino a la Fiscalía General de la Nación para que se adelante la correspondiente investigación contra el funcionario responsable de la Oficina de Registro de II. PP., de San Martín (Met.), señor JUAN DE JESUS GOMEZ RODRIGUEZ, o contra quien, conforme los resultados de la misma averiguación, resulten responsables de la eventual comisión del delito de falsedad en documento público, o cualquier otra conducta punible, en que enmarquen los actos a los que se ha hecho referencia en esta providencia y que facilitaron el irregular remate del citado inmueble.

Queda entonces establecida la condición de víctimas, tanto de la causante MARIA ALICIA LEON, como de sus hijos y sucesores, acá reclamantes, por hechos ocurridos a partir del año noventa y ocho (1998), incluido el homicidio del que fuera víctima HENRY OSPINA LEON, hijo de la ya mencionada causante, y hermano de los acá demandantes, ocurrido en el mes de noviembre del año 2007 en el municipio de Granada (Met.), como también, que tales actos de victimización, constituyeron graves violaciones a los Derechos Humanos y a las normas de Derecho Internacional Humanitario, por afectación de los derechos a la propiedad y vida de personas civiles<sup>46</sup>, ajenas al conflicto y, por ende, merecedoras de protección y respeto por parte de los actores armados involucrados en el conflicto<sup>47</sup>, en virtud del contexto generalizado de violencia que se describió párrafos atrás afecto al municipio de Granada (Met.).

En ese orden de ideas, forzoso es reiterar la procedencia de la restitución a la que se contraen estas diligencias en favor de los demandantes, y disponer los demás ordenamientos a que haya lugar, pero no sin antes entrar a verificar las condiciones para reconocer o no derecho a la compensación reclamada por el opositor en estas diligencias (arts. 88 y 98 L. 1448/11), para lo que se evaluará si su conducta encuadra dentro de los parámetros

<sup>46</sup> En el proceso aparece acreditada la titularidad del derecho de dominio que la causante MARIA ALICIA LEON ostentaba sobre los inmuebles con F.M.I. Nos. 236-32876 (fls. 77 a 79 C-1) y 236-12964 (fls. 100 y 101 C-2)), adquiridos con Escrituras Públicas No. 103 del 6 de marzo de 1984 (fls. 96 a 100 C-1) y No. 098 del 31 de enero de 1994 (fls. 106 a 110), aclarada con Escritura Pública No. 646 del 9 de mayo de 1994 (fls. 120 a 122 C-2), todas de la Notaría Única de Granada (Met.), debidamente registradas sobre los referidos Folios de Matrícula Inmobiliaria.

<sup>47</sup> Principio de Distinción.

requeridos para tenerlo como adquirente de buena fe exenta de culpa del inmueble identificado con F.M.I. No. 236-12964.

IV.7 BUENA FE EXENTA DE CULPA Y DERECHO A LA COMPENSACION EN PROCESOS DE RESTITUCION DE BIENES. Al respecto debe relievase que el tipo de buena fe al que se hace referencia en este acápite, condiciona el comportamiento del sujeto de modo tal que los resquicios de duda de los que el acto que ejecuta quien pretende invocarla en su favor, han de quedar reducidos al máximo. En otras palabras, tal es el grado de diligencia, cuidado, previsión, advertencia y cautela que se impone al sujeto que bajo su manto pretende ampararse, que el más mínimo asomo de duda que pudiera caberle, da al traste con la cualificación de la buena fe con que pudiera haber actuado en el tráfico jurídico; no es, entonces, la buena fe exenta de culpa, un tipo normal, ordinario o común del género al que se alude, se trata del comportamiento al que se agrega un *plus* de atención y esmero en la verificación de los elementos, circunstancias y condiciones que rodean tanto al objeto de interés, como al sujeto interviniente, cualquiera sea el propósito que lo aliente a fijar su atención en la apropiación del bien o servicio de que se trate, todo ello siempre bajo la previsión del actuar recto, probado, transparente y legítimo, o conforme las reglas de la sana experiencia; que no es cosa distinta que comportarse con mayor integridad, honradez y honestidad que la aplicada por un hombre diligente y cuidadoso en sus propios asuntos, empresas y negocios.

Múltiples son los análisis doctrinales que se encuentran en la literatura jurídica y los pronunciamientos que en la jurisprudencia nacional y extranjera se encuentran sobre las condiciones, elementos y características que reviste el tipo de buena fe del que acá se trata, siendo elemento común a todos ellos la conclusión de que, cualquier sujeto, colocado en las mismas circunstancias de tiempo, modo y lugar, que quien invoca la exención de culpa en su favor, habría actuado de igual manera, o habría incurrido en el mismo acto de confianza, en virtud de las condiciones de validez y legitimidad que rodearan la escena o situación en la que se vio inmerso y lo motivó a comportarse como lo hizo. De ahí que a tal tipo de buena fe se le atribuya sin excepción, doctrinal y jurisprudencialmente, el efecto jurídico de hacer radicar en cabeza de quien la invoca y demuestra probatoriamente en juicio, el derecho que generó el acto o contrato celebrado y que se expresa en el conocido aforismo "*error communis facit jus*", lo que la distingue de la buena fe simple a la que refiere el art. 83 de nuestro ordenamiento superior<sup>48</sup>, la cual siempre se presume y admite prueba en contrario.

La Corte Suprema de Justicia tiene dicho al respecto

*"La buena fe, se identifica, con el actuar real, honesto, probado, 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*

<sup>48</sup> Constitución Política. Art. 83. *Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

*intención de legalidad y carencia de legitimidad' y se equipara 'a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor' (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)" (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01)<sup>49</sup>.*

De modo que no basta con alegar haber actuado dentro de los parámetros ordinarios de confianza y cuidado en la celebración de un negocio cualquiera, sino que debe acreditarse mayor celo y diligencia, carga probatoria que ineludiblemente debe asumir quien alega encontrarse dentro de las condiciones que permiten atribuir a su comportamiento la exención de culpa de la que pretende derivar provecho; para el caso que nos ocupa, el opositor.

Pues bien, en el ámbito de aplicación de la Ley 1448/11, en los términos previstos en los arts. 88 y 98, al opositor que acredite buena fe exenta de culpa debe compensársele. Sin embargo, es imperioso advertir que el grado de diligencia, cuidado, atención, probidad, transparencia, advertencia y honradez que permite predicar en el opositor la exención de culpa de la que se viene hablando, va hasta la previsión de advertir si el bien que se adquiere se encuentra cubierto o no por la medida cautelar de protección que desde la vigencia de la L. 387/97 se estableció sobre los inmuebles de propiedad, o posesión u ocupación, de víctimas de desplazamiento, y que implicaba la prohibición o imposibilidad de transferencia o afectación de los derechos que sobre ellos tuvieran radicados personas desplazadas, como ocurrió, justamente, en el caso que ahora detiene nuestra atención, respecto del inmueble con F.M.I. No. 236-12964, mismo que se llevó a subasta pública en fecha para la que ya estaba amparado por la referida cautela, dispuesta en vigencia de la L. 1152/07, como ya se evidenció en aparte anterior de esta providencia.

El hecho que el inmueble estuviera, para cuando fue sometido a subasta pública, sometido a la cautela que impedía su comerciabilidad, ha debido llamar la atención de quienes lo adquirieron, luego de la subasta, sobre todo porque tal medida de protección al día de hoy se encuentra vigente y no excusaba que sobre el mismo se hubiera efectuado la diligencia de remate de marras, habida cuenta del error en que evidentemente se hizo incurrir al funcionario judicial a cargo del conocimiento y trámite del proceso ejecutivo hipotecario que en su momento iniciara ALVARO PIÑEROS ACEVEDO contra MARIA ALICIA LEON, como ya se explicó en precedencia.

En efecto, se incorpora en nuestro ordenamiento jurídico interno la L. 387/97 con la finalidad no solo de establecer reglas para prevenir el desplazamiento forzado y brindar atención y protección a las víctimas de dicho delito, sino para lograr la consolidación de sus derechos y fijar las condiciones para su estabilización socio económica, siendo de destacar la medida de protección que sobre los bienes de aquellas víctimas se establece en el inc. 2° del No. 1° del art. 19, en el sentido de establecer como responsabilidad del INCORA

<sup>49</sup> Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

(hoy INCODER) llevar el registro “de los predios rurales abandonados por la violencia e informará a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de título de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.”, disposición anterior que fue recogida por el art. 127 de la L. 1152/07, en los siguientes términos: “La Superintendencia de Notariado y Registro, llevará un registro de los predios y territorios abandonados a causa de la violencia. Para tal efecto, los Notarios Públicos y los Registradores de Instrumentos Públicos, procederán a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad, o de otros derechos sobre aquellos bienes, cuando tales operaciones se adelanten contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.”, con lo que, durante el tiempo que estuvo en vigencia esta última norma<sup>50</sup>, se extendió la medida de protección a los bienes urbanos, como el que en estas diligencias es objeto de reclamación; bien éste sobre el que, como ya se dejó visto en aparte anterior, se adoptó dicha medida de limitación a su negociabilidad y que, por ende, impide a quienes sucesivamente han intervenido en su adquisición y subsiguientes enajenaciones alegar buena fe exenta de culpa, en cuanto tal medida constituye una clara advertencia a quienes tuvieran interés sobre el bien, para extender los alcances de la averiguación que normalmente se despliega en la adquisición de predios e inmuebles, más allá de lo común o usual, hasta indagar las causas, condiciones y pormenores de la vigencia de medida de protección de tal envergadura, cosa que evidentemente no se hizo en el presente caso y que, por lógica e inevitable consecuencia, impide reconocer en los intervinientes en los actos de enajenación y adquisición del bien, la buena fe cualificada que contempla el régimen de restitución de tierras en sus artículos 88 y 98 ya mencionados.

Por lo tanto, no es de recibo la petición de compensación que reclama el acá opositor en su calidad de gerente y representante legal de la sociedad “URBALLANOS CIA LTDA”, última adquirente del inmueble con F.M.I. No. 236-13964 de la Oficina de Registro de II. PP., de San Martín (Met), máxime cuando el solo paso del tiempo entre el desplazamiento, la solicitud y decreto de la medida de protección sobre el inmueble por inclusión en el RUPTA no es argumento suficiente para desvirtuar los hechos de violencia que sobre la familia LEON, está demostrado, ocurrieron, llevando a tal núcleo familiar a radicarse en la ciudad de Villavicencio para salvaguardar su vida e integridad personal, cosa ésta última que no logró HENRY OSPINA LEON, como quedó evidenciado en este asunto.

De otra parte, dadas las condiciones de amparo y protección que sobre el inmueble en mientes operaban desde la inscripción de la orden de inclusión en el RUPTA, emitida por el INCODER, resulta imperativo en estas diligencias, de conformidad con lo establecido en la L. 1448/11, en su art. 77, No. 2°, literal a)<sup>51</sup>, en concordancia con el No. 4<sup>52</sup> de la misma norma; en el

<sup>50</sup> Recuérdese que la L. 1152/07 fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional con sentencia C-175/09, proferida el 18 de marzo. Mag. Pon. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>51</sup> L. 1448/11. “Art. 77 . . .

entendido que el susodicho proceso ejecutivo tuvo inicio en el mes de noviembre del año dos mil dos (2002), es decir, después de ocurridos los actos victimizantes que obligaron al desplazamiento de la familia LEON y el consecuente abandono del inmueble a restituir, disponer la nulidad tanto del acta de remate, verificado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio (Met) el trece (13) de mayo del año dos mil nueve (2009), y su auto aprobatorio, fechado el siguiente cinco (5) de agosto del mismo año (2009), correspondiente a la anotación No. 22 del referido F.M.I. No. 236-12964, como de las Escrituras Públicas Nos. 216 del diecisiete (17) de febrero del año dos mil diez (2010) -anotación No. 23 mismo F.M.I.- y No. 1039 del treinta (30) de junio del año dos mil diez (2010) -anotación No. 24 mismo F.M.I.-, así como la cancelación de los correspondientes registros, con lo que el inmueble queda jurídicamente restituido a los reclamantes para su distribución y adjudicación a través del correspondiente proceso de sucesión.

IV.8 CONSIDERACIÓN FINAL SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 236-32876. Acorde con lo que se desprende del cuaderno de copias correspondiente al proceso ejecutivo que adelantara la CAJA AGRARIA contra MARIA ALICIA LEON, radicado bajo el No. 503133103001315600, y que hiciera curso ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada (Met.), se desprende que el inmueble involucrado en ese diligenciamiento fue legalmente desvinculado del proceso, a través de la anulación del remate que sobre el mismo recayera, luego de lo cual se dispuso la terminación del proceso por pago de la obligación (ver folios 1 a 356 C-4), luego en este asunto no hay lugar a emitir ningún pronunciamiento, en el entendido que el bien inmueble se encuentra a entera disposición de los acá reclamantes, conclusión la anterior que se ve

---

*"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, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

<sup>52</sup> *ib.* "4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

"Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo."

confirmada por los actos de oferta que respecto del mismo se hicieran al opositor, cuando se tuvo conocimiento de la compra que aquél hiciera del inmueble con F.M.I. No. 236-12964, tal como lo expuso en su declaración el reclamante GILBERTO LEON, durante el curso de la diligencia realizada el 27 de marzo del año en curso, acto de ofrecimiento que no se habría dado de no contarse con la posesión del inmueble.

En tal orden de ideas, en este asunto se emitirá orden de restitución y se harán los demás proveimientos a que haya lugar, exclusivamente sobre el inmueble con F.M.I. No. 236-12964.

Sin más consideraciones que hacer, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

PRIMERO: Declarar que los señores MELBA y ROSALBA VILLADA LEON, ALICIA LEON DE CUARTAS, GILBERTO LEON y NELLY LEON OSORIO, ésta última en representación de HENRY OSPINA LEON (q.e.p.d.), hijo de la causante MARIA ALICIA LEON, son víctimas de desplazamiento y despojo jurídico del inmueble que en seguida se identifica, localizado en el municipio de Granada (Met.), en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

- ✓ Predio urbano, localizado en la Carrera 15 No. 12-02-04-06, con Calle 12 No. 14-144 del barrio Belén del Municipio de Granada (Met), identificado con F.M.I. No. 236-12964 y cédula catastral No. 50-313-01-00-0023-0027-000, con área de ochenta metros cuadrados (80 Mts<sup>2</sup>).

La delimitación del terreno corresponde a las siguientes coordenadas (MAGNA COLOMBIA BOGOTA)

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y) (°'")	LONGITUD (X) (°'")
1	882.922,40	1.041.236,84	3° 32' 14,516" N	73° 42' 22,937" W
2	882.917,04	1.041.227,58	3° 32' 14,342" N	73° 42' 23,237" W
3	882.923,64	1.041.224,01	3° 32' 14,557" N	73° 42' 23,352" W
4	882.928,99	1.041.233,27	3° 32' 14,731" N	73° 42' 23,052" W
<i>Datum Geodésico: Magna Centro</i>				

SEGUNDO: Revocar, con fundamento en el inc. 2° del No. 4 del art. 77 de la L. 1448/11, el auto aprobatorio de la diligencia de remate realizada el trece (13) de mayo del año dos mil nueve (2009), por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio (Met.), dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO adelantado por ALVARO PIÑEROS ACEVEDO contra

MARIA ALICIA LEON, sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, y decretar la NULIDAD de dicha diligencia de remate y de las Escrituras Públicas Nos. 216 del diecisiete (17) de febrero del año dos mil diez (2010) - anotación No. 23 mismo F.M.I.- y No. 1039 del treinta (30) de junio del año dos mil diez (2010) - anotación No. 2\_ mismo F.M.I.-, ambas de la Notaría Única de Granada (Met.), así como la cancelación de los correspondientes registros, para lo que se ordena oficiar tanto a la Notaría como a la Oficina de Registro de II. PP., de San Martín (Met.).

TERCERO: Ordenar la expedición de copias auténticas de esta actuación, con destino a la Fiscalía General de Nación, para que se adelante la investigación que corresponda por el presunto punible de falsedad en documento público, o la conducta que corresponda según las averiguaciones que se adelanten, contra el señor Registrador de Instrumentos Públicos de San Martín (Met.), titular para el mes de mayo del año dos mil nueve (2009), o quienes eventualmente resulten responsables según lo que arroje la investigación.

CUARTO: Ordenar la restitución material del inmueble identificado e individualizado en el numeral primero de esta providencia, a los reclamantes MELBA y ROSALBA VILLADA LEON, ALICIA LEON DE CUARTAS, GILBERTO LEON y NELLY LEON OSORIO, cuyo dominio, por efecto de lo ordenado en los numerales anterior, quedará en cabeza de la causante MARIA ALICIA LEON, hasta tanto sus herederos adelanten el proceso sucesorio correspondiente.

QUINTO: Se ordena el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-12964, para lo que, por Secretaría se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Martín (Met.).

SEXTO: Hecho lo anterior, se ordena comisionar al señor Juez Promiscuo Municipal de Granada (Met) para la práctica de la diligencia de entrega a los acá reclamantes, del inmueble a restituir, para lo que ordena librar atento despacho comisorio con los insertos y anexos correspondientes.

SÉPTIMO: Se ordena comunicar a la Policía Nacional, Gestor Regional de Restitución de Tierras y Antiterrorismo de los Llanos Orientales, para que disponga lo necesario para el acompañamiento que se requiera para la diligencia de entrega, así como la debida protección a los reclamantes, en los términos que al efecto prevé el art. 116 de la L. 1448/11. Oficiese.

OCTAVO: Se ordena, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011, y 43 y ss del Dec. 4829/11, a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos respecto del predio restituido. Librese oficio con destino a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Meta) para que proceda a hacer efectiva esta medida (art. 43 Dec. 4829/11).

NOVENO: Declarar que no hay lugar al reconocimiento de compensación alguna a favor de la sociedad "URBALLANOS CIA LTDA", por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

DÉCIMO: Ordenar a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UEARIV) adoptar las medidas a que haya lugar para hacer efectiva la atención integral a los acá reclamantes en los términos del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

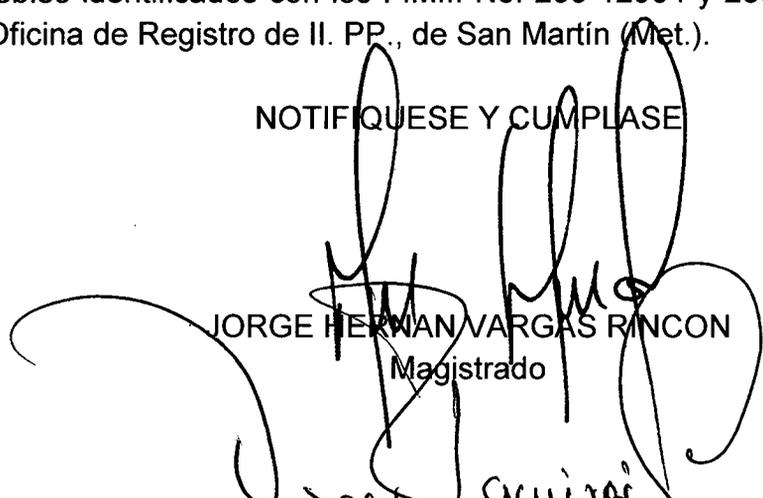
DÉCIMO PRIMERO: Ordenar al Alcalde Municipal de Granada (Met.) incluir en el plan de retorno elaborado o que se encuentre en proceso de elaboración, a los acá reclamantes con miras al establecimiento de las alternativas para la adecuación y explotación económica del inmueble restituido. El plazo para el cumplimiento de esta orden será de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente fallo.

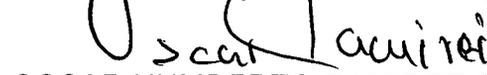
DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, coordinar y hacer el correspondiente seguimiento a la implementación integral del plan de retorno de los acá reclamantes y colaborar con las entidades responsables de su definición e implementación, e informar mensualmente a esta Sala sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas en el proceso de retorno, de las órdenes aquí impartidas.

DÉCIMO TERCERO: Sin costas por no haberse causado (lit. s., art. 91 L. 1448/11).

DECIMO CUARTO: Cancelar las medidas cautelares registradas sobre los inmuebles identificados con los F.M.I. No. 236-12964 y 236-32876. Oficiese a la Oficina de Registro de II. PP., de San Martín (Met.).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
JORGE HERMAN VARGAS RINCON  
Magistrado

  
OSCAR HUMBERTO RAMIREZ CARDONA  
Magistrado

  
JORGE ELIECER MOYA VARGAS  
Magistrado