

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	Héctor Quiñonez Barragán
OPOSITORES:	Jhon Ángel Aguilera Páez, Paula Andrea Noguera, Fondo Nacional del Ahorro.
RADICACIÓN:	50001312100220170016400
TEMA:	Calidad de víctima del conflicto armado. Derecho fundamental a la restitución de tierras. Requisitos. Reconoce calidad de víctima por desplazamiento forzado familiar. Concede el derecho de restitución de tierras. Elementos de la buena fe exenta de culpa. Reconoce buena fe exenta de culpa a opositores como consecuencia de confiar que el predio objeto de restitución se adquirió por el vendedor en remate judicial. Permite a opositores conservar la propiedad del predio. Permite al acreedor hipotecario conservar gravamen. Protege el derecho de restitución de tierras mediante compensación por equivalente y/o en dinero si esta última no es posible.

(Presentada en las Salas de agosto 12, 19 y 26, septiembre 2, 9, 16 y 23, todas del año 2021 y aprobada en la Sala de 23 septiembre de 2021)

1. La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del TSDJ de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011 decide la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que, por medio de apoderado de confianza, interpuso el ciudadano Héctor Quiñonez Barragán, con oposición de los ciudadanos Paula Andrea Mosquera Ortiz, Jhon Ángel Aguilera Páez y el Fondo Nacional del Ahorro.

ANTECEDENTES

COMPETENCIA

2. Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 de la L. 1448/2011, en

concordancia con el art. 6 del Acuerdo n.º PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

PRESUPUESTOS FÁCTICOS

3. Héctor Quiñonez Barragán solicita la restitución del predio urbano ubicado en la Carrera 8 n.º 22 – 28 del barrio Montoya Pava del municipio de Granada – Meta, con fundamento en los siguientes hechos:

3.1. Adquirió a Efraín López Marulanda el inmueble por medio de escritura pública n.º 520 del 25 de marzo de 1997 por valor de \$22.000.000 de los cuales \$7.000.000 se pagaron con recursos propios y \$15.000.000 mediante crédito hipotecario n.º 050517000873-2, pagaré n.º 0505000583, que le otorgó la entonces Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA y exigible a partir del 15 de mayo de 1997.

3.2. El 11 de diciembre de 1997 su vecino Manuel Becerra irrumpió en su casa para tratar de proteger su vida pues hombres armados intentaron forzarlo a subir a un vehículo, no obstante, cuatro de tales hombres que se identificaron como de las Autodefensas Unidas de Colombia, también irrumpieron a su vivienda, y en su presencia, y la de miembros de su familia, ultimaron al señor Becerra; como consecuencia de ello, los amenazaron y les otorgaron un plazo de tres días para abandonar el municipio.

3.3. En vista de lo anterior, al día siguiente, acudió ante la entidad financiera que le otorgó el crédito, verbalmente expuso lo que le sucedió con el fin de “llegar a algún acuerdo”, sin embargo, allí le informaron que la obligación que tenía era de tipo civil y en caso de incumplir se ejecutaría y remataría el inmueble. Por tanto, sin opciones, se desplazó con su familia a Ibagué – Tolima padeciendo una situación económica difícil para cumplir con el crédito y para cubrir los gastos de sostenimiento.

3.4. Por la aludida situación tuvo que regresar a Villavicencio y, a mediados de febrero de 1998, junto con su esposa esporádicamente visitaron Granada. Mientras él se quedó cerca al parque de la estación de policía, ella fue hasta su antigua casa en donde una vecina le dijo “qué hacía ahí” pues los “estaban buscando para matarlos.” Entonces, ella “recogió una gallina y un pisco” que vendieron para poder comer y, ante “ese susto”, se devolvieron para Villavicencio.

3.5. Solicitó a COLMENA reestructurar el crédito hipotecario, pero por falta de información”, se le otorgó un segundo crédito, el n.º 05157000598-7 y pagaré n.º 05150061, dinero que utilizó para suplir sus necesidades básicas, deudas y complicaciones en su estado de salud. Con todo, a pesar del abandono forzado y el desarraigo del lugar en donde ya tenía un proyecto de vida ejerciendo

actividades comerciales de las que obtenía ingresos, continuó pagando el crédito hipotecario hasta el 15 de junio de 1998 cuando se le constituyó en mora.

3.6. COLMENA inició en su contra proceso ejecutivo hipotecario que estuvo a cargo del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Granada, trámite del que nunca se le enteró, se le nombró curador *ad-litem* e incluso se declaró la nulidad de lo actuado por su indebida notificación. No obstante, el nueve de noviembre del 2000 se decretó el remate del inmueble que hoy reclama.

IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES Y NÚCLEO FAMILIAR

4. Héctor Quiñonez Barragán se identifica con CC n.º 14.223.417 y su núcleo familiar para el momento de los hechos que se relataron como victimizantes era el siguiente:

Nombre	Identificación	Parentesco
Amalia Ureña	65.735.111	Esposa
Camilo Andrés Quiñonez Ureña	1.121.936.909	Hijo
Luisa Alejandra Quiñonez Ureña	1.121.911.645	Hija

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD Y AFECTACIONES

5. Aunque en la demanda se indicó que el predio está ubicado en la Carrera 8A n.º 22 – 28 del barrio Montoya Pava del municipio de Granada – Meta, se aclaró después que la nomenclatura correcta es Carrera 8 n.º 22 – 28 (consec. n. 67 juzgado). Ahora bien, los demás datos que identifican el predio que se solicita en restitución son los siguientes:

Código Catastral	FMI	Área georreferenciada	Área registral	Área Catastral	Actual Propietario
0753388030 3161101	236- 40106	1590,3952 m ²	1419 m ²	1419 m ²	Paula Andrea Mosquera Ortiz Jhon Ángel Aguilera Páez
LINDEROS Y COLINDANTES					
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección oriente pasando por los puntos 2 y 3 hasta llegar al punto 4, con predios identificados con cédulas catastrales No. 50-313-01-00-0102-0020-000, 50-313-01-00-0102-0021-000, 50-313-01-00-0102-0022-000 , en longitudes de 18.51 metros, 8.85 metros, 8.76 metros respectivamente, para un total de 36.12 metros.				
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección sur, pasando por los puntos 6, 7, 8, 9 y 10 hasta llegar al punto 11, con predios identificados con cédulas catastrales No. 50-313-01-00-0102-0006-000, 50-313-01-00-0102-0016-000, 50-313-01-00-0102-0007-000, 50-313-01-00-0102-0008-000, 50-313-01-00-0102-0009-000, 50-313-01-00-0102-0036-000, en longitudes de 13.18 metros, 5.08 metros, 12.38 metros, 19.22 metros, 11.12 metros, 21.84 metros respectivamente, para un total de 82.82 metros.				
SUR:	Partiendo desde el punto 11 en línea recta en dirección occidente pasando por los puntos 12, 13, 14 y 15, hasta llegar al punto 16, con la Carrera 8 y predios identificados con cédulas catastrales No. , 50-313-01-00-0102-0027-000, 50-313-01-00-0102-0011-000, en longitudes de 7.92 metros, 27.10 metros, 24.54 metros respectivamente, para un total de 59.56 metros.				
OCIDENTE:	Partiendo desde el punto 16 en línea recta en dirección norte pasando por los puntos 17, 18 y 19, hasta llegar al punto 1, con predios identificados con cédulas catastrales No. 50-313-01-00-0102-0043-000, 50-313-01-00-0102-0032-000, 50-313-01-00-0102-0040-000, 50-313-01-00-0102-0013-000 en longitudes de 5.86 metros, 10.85 metros, 9.03 metros, 9.98 metros respectivamente, para un total de 35.72 metros.				

GEORREFERENCIACIÓN				
N° PUNTO	PLANAS		GEOGRAFICAS	
	NORTE_Y	ESTE_X	LATITUD_Y	LONGITUD_X
1	1041286,45	884528,87	73° 42' 21,308" W	3° 33' 6,815" N
2	1041291,34	884521,36	73° 42' 21,150" W	3° 33' 6,570" N
3	1041299,12	884526,89	73° 42' 20,898" W	3° 33' 6,750" N
4	1041303,79	884519,37	73° 42' 20,747" W	3° 33' 6,505" N
5	1041308,46	884511,96	73° 42' 20,596" W	3° 33' 6,264" N
6	1041297,79	884504,22	73° 42' 20,941" W	3° 33' 6,012" N
7	1041293,68	884501,23	73° 42' 21,074" W	3° 33' 5,915" N
8	1041283,69	884493,93	73° 42' 21,398" W	3° 33' 5,677" N
9	1041268,14	884482,64	73° 42' 21,902" W	3° 33' 5,310" N
10	1041259,14	884476,12	73° 42' 22,194" W	3° 33' 5,098" N
11	1041241,48	884463,28	73° 42' 22,766" W	3° 33' 4,680" N
12	1041236,92	884469,69	73° 42' 22,914" W	3° 33' 4,889" N
13	1041253,03	884481,75	73° 42' 22,392" W	3° 33' 5,281" N
14	1041248,91	884487,39	73° 42' 22,525" W	3° 33' 5,465" N
15	1041260,35	884501,99	73° 42' 22,154" W	3° 33' 5,940" N
16	1041257,9	884507,41	73° 42' 22,234" W	3° 33' 6,116" N
17	1041262,57	884510,95	73° 42' 22,082" W	3° 33' 6,232" N
18	1041271,23	884517,48	73° 42' 21,802" W	3° 33' 6,444" N
19	1041278,45	884522,9	73° 42' 21,568" W	3° 33' 6,620" N

DATUM GEODESICO: MAGNA COLOMBIA BOGOTA

PRETENSIONES

6. El solicitante requiere, declarar que es titular del derecho de restitución de tierras del predio que se identificó en el párrafo 4º precedente. Lo anterior, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la L. 1448/11. Asimismo, solicita:

6.1. Declarar probada la presunción prevista en el numeral 4º del art. 77 de la L. 1448/2011.

6.2. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín - Meta que en el FM Inmobiliaria pertinente: (i) registre la sentencia; (ii) cancele todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

6.3. Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme con lo prescrito en el literal j) del art. 91 de la L. 1448/2011.

6.4. En lo que hace a las medidas de estabilización y goce efectivo de los derechos reconocidos ordenar: (i) las medidas correspondientes para el alivio de pasivos que sea del caso; (ii) la asignación de proyecto productivo; (iii) inclusión en los programas de indemnización administrativa y esquemas de acompañamiento a población desplazada.

7. En el evento que no proceda la restitución jurídica y material del inmueble reclamado, de manera subsidiaria, se requiere ordenar que se compense por equivalente y/o económicamente.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

8. La solicitante acreditó que previamente a iniciar la acción de restitución de tierras ante la administración de justicia, mediante resolución n.º 01066 del 30 de junio de 2017, la Dirección Territorial Meta de la UAEGRTD lo incluyó en el registro de tierras despojadas y abandonadas en relación con el predio que se identificó en el párrafo 4º precedente (consec. n.º 2 juzgado). En consecuencia, se acreditó el requisito de procedibilidad que exige la L. 1448/11.

TRÁMITE JUDICIAL

9. La solicitud se admitió el dos de diciembre de 2017 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, el cual ordenó la inscripción de la demanda en el citado folio de matrícula inmobiliaria, la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales, la notificación personal de los actuales propietarios del inmueble reclamado, de la UAEGRTD – Meta, entre otros aspectos (consec. n.º 3 juzgado).

10. La publicación de que trata el literal e) del art. 86 de la L. 1448/11 se cumplió mediante avisos que se publicaron en la edición del 16 de diciembre de 2017 del diario Llano 7 Días (consec. n.º 14, 28 juzgado), y en la edición del 12 de marzo de 2018 de El Espectador (consec. n.º 47, 61 juzgado).

11. El 13 de marzo de 2018 se ordenó vincular a la actuación al Fondo Nacional del Ahorro en su condición de acreedor hipotecario (consec. n.º 28 juzgado), entidad que se notificó de la solicitud el día 20 del mismo mes y año (consec. n.º 34 juzgado) y presentó oposición parcial el 17 de abril de 2018 (consec. n.º 45 juzgado).

12. Paula Andrea Mosquera Ortiz y John Ángel Aguilera Páez, residentes en el exterior, pudieron otorgar poder a apoderado confianza hasta el 24 de abril de 2018 (consec. n.º 49 juzgado), abogado a quien se le facilitó ese mismo día copia de la solicitud y sus anexos (consec. n.º 50 juzgado) y, por tanto, quien presentó oposición en procura de sus representados el dos de mayo de 2018 (consec. n.º 171 juzgado).

13. El juzgado de instrucción abrió etapa probatoria el cinco de abril de 2019 (consec. n.º 90 juzgado) y el 29 de septiembre de 2020 tras verificar que los medios de prueba ya se habían recaudado, ordenó remitir las diligencias al Tribunal (consec. n.º 197 juzgado).

14. El expediente digital se recibió en la Secretaría del Tribunal el cinco de octubre de 2020 y el día ocho del mismo mes y año ingresó al despacho del magistrado sustanciador quien avocó conocimiento el siete de diciembre de 2020 resolviendo practicar pruebas de oficio (consec. n.º 1 a 10 tribunal).

15. Luego de verificar la recaudación de los medios suficientes para decidir, se corrió traslado a las partes e intervinientes el 17 de junio de 2021 para que presentaran alegaciones finales y, para que el ministerio público, allegara el concepto que estimara pertinente (consec. n.º 52 tribunal).

ARGUMENTOS DE OPOSICIÓN

16. El **Fondo Nacional del Ahorro** se opone a la cancelación de la actual hipoteca que obra a su favor en el inmueble objeto del proceso y/o en su defecto que se le compense por el saldo insoluto de la deuda por cuanto actuó con buena fe exenta de culpa pues comprobó que quién vendió el inmueble a sus actuales deudores fuera efectivamente el propietario inscrito. Igualmente, invoca a su favor el derecho de persecución del bien hipotecado (art. 2452 CC).

17. **Paula Andrea Mosquera Ortiz y Jhon Ángel Aguilera Páez** por medio de abogado de confianza fundamentan su oposición en los siguientes argumentos:

17.1. No despojaron o amenazaron al solicitante con el fin que abandonara el predio que ahora reclama. Asimismo, desconocen que aquél haya sido amenazado y que como resultado se desplazara forzosamente.

17.2. El inmueble lo compró su familiar Ángel Berto Aguilera Valderrama en junio de 2003 al Banco COLMENA con crédito hipotecario que dicha entidad otorgó. Dicha entidad, a su vez, lo adquirió mediante remate que aprobó el Juzgado Civil del Circuito de Granada – Meta.

ALEGACIONES FINALES, CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO E INTERVENCIÓN DE LA UAEGRTD – META

Apoderado de la parte solicitante

18. Solicitó acceder a la pretensión principal de restitución del inmueble reclamado y/o en su defecto a la subsidiaria de compensación, por cuanto:

18.1. Se acreditó la condición de víctimas del conflicto armado interno de Héctor Quiñonez Barragán y su núcleo familiar, quienes con ocasión de los hechos ocurridos el 11 de diciembre de 1997 en el inmueble objeto del proceso tuvieron que desplazarse forzosamente en procura de salvaguardar su vida e integridad personal. Lo anterior, se prueba considerando:

18.1.1. La consistencia de las diferentes declaraciones que rindió el señor Quiñonez desde la etapa administrativa, así como la de los demás interrogados, las cuales, en todo caso, gozan de presunción "de ser irrefutables" con fundamento en el inciso final del art. 89 de la L. 1448/2011.

18.1.2. Los informes que entregó la Fiscalía General de la Nación con base en los cuales se tiene por probado, de un lado, el homicidio de Manuel Becerra Gutiérrez en el predio de la parte solicitante el 11 de diciembre de 1997 y la confesión del hecho por parte de Manuel de Jesús Pirabán integrante de las Autodefensas Unidas de Colombia. De otro, que en el inmueble donde ocurrió el citado hecho dejó de vivir la familia Quiñonez "ya que esta fue la que presencié la muerte del señor MANUEL BECERRA", que de la misma "se desconoce el paradero" y se fueron "por miedo a que fueran a tomar represalias contra ellos."

18.2. El desplazamiento forzado de la familia Quiñonez causó el abandono del inmueble en cuestión, cambió sus condiciones "sociales, económicas y (...) afectaciones psicológicas", sus "prometedores proyectos de vida" y, por tanto, conforme a "los presupuestos de la teoría de la imprevisión", llevó a que el señor Héctor:

18.2.1. No pudiera continuar pagando, a partir del 15 de mayo de 1998, las cuotas del crédito hipotecario que tenía con banco COLMENA que, con antelación al hecho victimizante, venía atendiendo con normalidad a partir de los ingresos que obtenía de su actividad comercial en Granada – Meta.

18.2.2. No ejerciera su derecho de defensa en el proceso ejecutivo hipotecario que la citada entidad financiera inició en su contra al punto que, el TSDJ de Villavicencio, en una ocasión, declaró la nulidad de actuado a partir de la notificación por aviso efectuada el 15 de marzo de 1999, por no cumplir con los presupuestos del art. 320 CPC. Luego, se debe aplicar la presunción prevista en el num. 4º del art. 77 de la L. 1448/2011.

18.2.3. Perdiera el dominio del inmueble en un proceso que terminó con la adjudicación del bien a la entidad financiera por falta de postores.

18.3. Su poderdante comunicó al banco COLEMNA "su situación", habló con "un empleado" y le solicitó reestructurar el crédito y como lo constituyó en mora sin probar que tenía capacidad de pago para responder por la obligación, se debe aplicar la presunción contenida en el parágrafo del art. 128 de la L. 1448/2011, esto es, que la mora se causó por la situación de desplazamiento forzado. Lo antedicho:

18.3.1. Pese a que no se aportara escrito que soporte la comunicación de la situación a la entidad financiera y/o a que existan algunas contradicciones en las versiones que sobre el particular se hayan indicado pues si "no resultan

protuberantes" no se deben interpretar en contra de las víctimas tal y como puntualizó sentencia CConst, T-076/2013, A. Julio.

18.3.2. Teniendo en cuenta el art. 10 del Acuerdo n.º 009/2013, reglamento para la ejecución del programa de alivios y pasivos a cargo de la UAEGRTD y, de acuerdo el cual, lo importante es que la obligación haya entrado en mora "por efecto" de "los hechos violentos."

18.4. Si bien en el presente caso el crédito hipotecario se ejecutó con la consiguiente adjudicación del bien, la medida principal de reparación debe concretarse con la restitución material y jurídica del mismo por la "omisión administrativa" en que incurrió el Estado en tanto, a través del Fondo de la UAEGRTD, debía pagar la deuda a favor de su poderdante.

18.5. La anterior es una medida que, por ejemplo, ha adoptado el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali Valle¹. Asimismo, destaca que este Tribunal ya resuelto casos similares concediendo la restitución y solicita tenerlos en cuenta².

Apoderado de los opositores Paula Andrea Mosquera Ortiz y Jhon Ángel Aguilera Páez

19. Solicitó negar las pretensiones principales de la solicitud. No obstante, no es muy claro al respecto porque en relación con aquellas manifiesta "me atengo a lo que usted decida." Frente a la pretensión subsidiaria, indica "estoy de acuerdo." En sustento de lo anterior, manifiesta que:

19.1. Solamente hasta que inició la etapa administrativa sus prohijados conocieron de los hechos padecidos por la parte solicitante, situación que los ha afectado psicológica y económicamente ante el temor de perder "el poco patrimonio" que tienen.

19.2. El señor Héctor Quiñonez Barragán declaró no conocer a las personas que podrían tener algún derecho actual sobre el bien reclamado ni saber si se lo compraron al banco COLMENA o no. Asimismo, indicó que lo único que quiere es colaboración para "hacer a (SIC) mi vivienda."

19.3. Un examen del certificado de libertad y tradición del inmueble da cuenta que sus prohijados actuaron con buena fe en la adquisición del inmueble reclamado, dado que, se compró al banco COLMENA quien a su vez lo obtuvo por remate. Igualmente, que las personas que desde entonces han tenido la

¹ J2CC ERT Cali, 20 de junio de 2016, rad.2016-00004-00.

² TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 de septiembre de 2016, J. Moya, rad.2014-00102; 19 de septiembre de 2017, J. Moya, rad.2015-00254; ocho de septiembre de 2015, O. Ramírez, rad.2014-00061.

propiedad por 20 años aproximadamente, son de la misma familia, la Aguilera Valderrama.

Fondo Nacional del Ahorro

20. No presentó alegaciones finales.

Ministerio público

21. Solicitó proteger el derecho de restitución de tierras de los solicitantes y reconocer la buena fe exenta de culpa tanto de la parte opositora como del Fondo Nacional del Ahorro en tanto entidad que financió la adquisición del inmueble. Argumentó que:

21.1. La UARIV ya reconoció la condición de víctimas del señor Héctor Quiñonez Barragán y de su núcleo familiar en razón de los hechos que sirven de fundamento de la solicitud de restitución y, en cualquier caso, estos últimos, relacionados con las amenazas que recibieron el 11 de diciembre de 1997 por miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia en el inmueble reclamado en tanto allí presenciaron el homicidio del señor Manuel Becerra, están debidamente probados con la información que sobre el particular remitió la Fiscalía General de la Nación y la buena fe de que gozan las declaraciones que rindió el reclamante.

21.2. Se probó que el señor Quiñonez Barragán fue propietario del bien objeto del proceso, que por los hechos victimizantes se desplazó forzosamente junto con su núcleo familiar abandonado en consecuencia el inmueble sobre el cual recaía una hipoteca a favor de banco COLMENA, entidad con quien intentó negociar “una rebaja en las cuotas” del crédito que finalmente no pudo seguir pagando por la situación económica en que lo colocó el desplazamiento.

21.3. Si bien es cierto que el señor Héctor con posterioridad al desplazamiento podía seguir desplegando “las labores de las cuales derivaba su sustento”, es razonable considerar que su situación económica se afectó y que no podía seguir pagando el crédito porque a sus gastos corrientes se sumaron otros que no tenía, por ejemplo, el arriendo para la vivienda. Igualmente, porque dejó de percibir el arriendo que recibía de un apartamento que construyó dentro del inmueble reclamado.

21.4. La situación económica precaria aparejó que por la falta de pago del crédito se iniciara proceso ejecutivo hipotecario en donde se remató el inmueble, concretándose el despojo de este en el año 2001.

21.5. Los opositores no participaron ni tuvieron cercanía o conocimiento directo o indirecto de los hechos victimizantes y tampoco pretendieron dañar o sacar

provecho de las infracciones cometidas por grupos criminales. Y a su favor particularmente destaca:

21.5.1. La compra por los opositores Paula Andrea Mosquera Ortiz y Jhon Ángel Aguilera Páez se realizó el 25 de mayo de 2012, más de 15 años después de que ocurrieran los aludidos hechos. Y su actuar corresponde al "obrar común" en las "operaciones ordinarias" de transferencia y financiación de inmuebles y, no es intención de la L. 1448/2011, imponer cargas más allá de las razonables.

21.5.2. La financiación de la compra del inmueble por parte del Fondo Nacional del Ahorro se llevó a cabo por lo menos después de cinco negociaciones que la antecedieron.

UAEGRTD – Meta

22. La Directora de la UAEGRTD atendió el llamado de alegaciones finales y, en respuesta, aportó informe por medio del cual da cuenta de la verificación y caracterización del núcleo familiar del solicitante, así como de la identificación del predio reclamado. En este sentido:

22.1. En cuanto a lo primero, el núcleo familiar no ha variado y se destaca que: (i) el señor Héctor no está afiliado al régimen de seguridad social en salud y tiene diagnóstico de diabetes; (ii) su esposa Amalia está retirada de EPS COMFENALCO en donde se encontraba afiliada en el régimen subsidiado; (iii) su hija Luisa Alejandra está retirada de EPS JACACOPI Atlántico en donde se encontraba afiliada en el régimen subsidiado; (iv) su hijo Camilo Andrés está afiliado activo en EPS JACACOPI Atlántico en condición de cabeza de familia dentro del régimen subsidiado.

22.2. En cuanto a lo segundo, precisa que el inmueble objeto del proceso presenta desplazamiento respecto a la información actualizada del IGAC, que el área de georreferenciación coincide con la que se reporta en el IGAC pero difiere con la anotada en el FM Inmobiliaria en 171.93 m² por lo que debería realizarse ajuste en la georreferenciación teniendo en cuenta nueva metodología por el IGAC para predios urbanos. No obstante, la individualización del bien que consta en el ITP es correcta.

CONSIDERACIONES

ANÁLISIS DE LEGALIDAD

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

PROBLEMA JURÍDICO

24. Corresponde a este Tribunal:

24.1. Examinar si es procedente reconocer a favor del ciudadano Héctor Quiñonez Barragán y su núcleo familiar la calidad de víctimas del conflicto armado interno en los términos previstos en el art. 3 de la L. 1448/2011, por el desplazamiento forzado de su residencia en Granada – Meta, que invocaron padecer como consecuencia de las amenazas contra su vida e integridad personal ocurridas el 11 de diciembre de 1997 y atribuidas a presuntos integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia.

24.2. De ser positivo lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto en los arts. 74 y 75 de la L. 1448/11, la Sala estudiará si como consecuencia de los hechos victimizantes el solicitante, por una parte, abandonó forzosamente el predio urbano ubicado en la Carrera 8 n.º 22 – 28 del barrio Montoya Pava del municipio de Granada – Meta.

24.3. Por otra parte, si tales hechos actuaron como determinantes para que el solicitante no pudiera continuar pagando las cuotas del crédito que tenía como garantía hipotecaria al citado inmueble y, por tanto, si con fundamento en el inc. 2º del num. 4º del art. 77 de la L. 1448/2011, es procedente presumir a su favor que no pudo ejercer su derecho de defensa en el proceso ejecutivo hipotecario n.º 1998-00343 que se inició en su contra y en donde finalmente se remató el predio objeto del asunto de la referencia configurándose en consecuencia un despojo jurídico y material del mismo.

24.4. En caso de proceder la restitución, será necesario determinar si los ciudadanos Paula Andrea Mosquera Ortiz y Jhon Ángel Aguilera Páez acreditaron buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio reclamado, con el fin de reconocer a su favor la compensación prevista en la L. 1448/2011 y/o otra medida con iguales efectos.

EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS POR EL CONFLICTO

25. Las víctimas de graves quebrantamientos a las normas de derechos humanos (DIDH) y de derecho internacional humanitario (DIH), tienen derecho a la verdad, la justicia, la reparación integral, y a las garantías de no repetición, derechos que se encuentran constitucionalizados en nuestro orden jurídico interno (art. 66 transitorio CN), y que, como ha puesto de presente este Tribunal, constituyen los límites jurídicos materiales a los procesos de transición democrática a la paz iniciados por sociedades en conflicto armado interno como

la nuestra. Tanto el respeto como la satisfacción de tales derechos, son los presupuestos para predicar la legitimidad para dichos procesos de transición.

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

27. La importancia de estos derechos lleva a que se traduzcan en precisas facultades para exigir al Estado su cumplimiento o goce efectivo a través de procedimientos no ordinarios sino especiales, como la acción de restitución de tierras; además, cuentan con una estructura compleja, ya que, por ejemplo, del derecho a la reparación integral como parte de su contenido especial, se deriva el derecho a la restitución de tierras³ (inc. 2º art. 25 L. 1448/2011) susceptible de ser reivindicado por la citada acción especial (art. 72 ejusdem).

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

28.1. Ha precisado el marco internacional en que se apoya con la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los principios Deng y Pinheiro⁴, sin por ello descuidar otros instrumentos como la Declaración de Londres del año 2000 o la Convención de Kampala del año 2009.

28.2. Ha expuesto el alcance del derecho de restitución en el ordenamiento jurídico interno. Para ello, de una parte, ha hecho énfasis en la sentencia CConst, T-025/04, M. Cepeda, y sus correspondientes autos de seguimiento, que declararon y evalúan el estado de cosas inconstitucional en que se encuentran las víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno. Y por otra, de acuerdo con la sentencia C-715/12, L. Vargas, ha puesto de presente la delimitación conceptual del derecho a la restitución en los siguientes términos:

³ CConst, T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas concluyen que el derecho a la reparación comprende el derecho de restitución de los bienes usurpados y despojados: "...si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que **el derecho a la restitución de los bienes** de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, **es también un derecho fundamental**. Como bien se sabe, **el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral.**" (Resaltado del Tribunal).

⁴ CConst, T-821/07, C. Botero

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

PRESUPUESTOS PARA PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS

29. Luego de advertir la fundamentalidad del derecho de restitución, con base en lo dispuesto en el art. 75 de la L. 1448/2011, los siguientes son los presupuestos que deben concurrir para que una persona sea titular del mismo y, por tanto, para que alcance protección por la administración de justicia transicional debe:

29.1. Ser **víctima del conflicto armado interno**, calidad que, de acuerdo a lo prescrito en el art. 3 L. 1448/11, se predica de **(i)** sujetos individuales o colectivos que **(ii)** en el marco del conflicto armado interno **(iii)** de manera posterior al 1 de enero de 1985, **(iv)** padecieron daños que derivan o tienen su fuente en infracciones al DIDH y/o DIH, supuestos frente a los cuales es pertinente puntualizar los siguientes aspectos:

29.1.1. Por una parte, que la calidad de víctima no es exclusiva de quién directamente padece el daño, sino que también se predica de los miembros de la familia de aquella e incluso de las personas que intervinieron para prevenir la victimización. Y lo anterior, de manera independiente a que el autor de la victimización y de los daños esté aprehendido, procesado o condenado.

29.1.2. Por otra, que si la noción de víctima no debe interpretarse restrictivamente, tampoco será propio una interpretación de tal carácter frente

a la noción de daño⁵ que, tanto a nivel individual como colectivo⁶, comprende no solamente las afectaciones materiales (daño emergente, el lucro cesante, el desamparo económico), sino las inmateriales (daño moral, y/o todos aquellos perjuicios que la jurisprudencia ha reconocido como el daño a la vida de relación, al proyecto de vida, a la pérdida de oportunidad, y, en fin, los causados a los bienes constitucional y convencionalmente protegidos⁷).

29.2. Perder una relación jurídica y/o de hecho –propiedad, posesión o explotación en caso de baldíos- que mantenía con bienes inmuebles. Ahora bien, las alteraciones a cualquiera de las mencionadas relaciones con los predios pueden corresponder a dos tipos definidos en el art. 74 L. 1448/11, así:

29.2.1. **Abandono forzado**, caso en que de manera temporal o permanente la víctima del conflicto por razón de éste se fuerza a desplazarse del predio, y por tanto, se ve imposibilitada a tener contacto directo con aquél, esto es, pierde el ejercicio continuo o habitual de su explotación y administración.

29.2.2. **Despojo**, evento en que la víctima del conflicto, por razón de éste, y con respecto a las actuaciones de un tercero, pierde el derecho de dominio, la posesión o la ocupación que tuvo con un predio, bien por la vía de la fuerza (despojo material), por un negocio jurídico, un acto administrativo, una sentencia, o por la comisión de un delito (despojo jurídico).

29.3. El abandono o despojo forzado debe tener relación directa o indirecta con infracciones al DIDH o DIH y, por tanto, debe existir cercanía o proximidad con el conflicto armado interno. Lo anterior, teniendo en cuenta que, como precisa la Corte Constitucional, el conflicto armado interno no se debe entender limitado a la verificación de enfrentamientos, combates y/o actividades militares en un determinado territorio sino al contexto en que el conflicto, como fenómeno

⁵ CConst, C-052/12, N. Pinilla: "...el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad...".

⁶ V. gr., la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

⁷ CE 3a, 9 de marzo de 2016, M. Velásquez, rad. 2005-02453-01 (34554), sentencia en la que se confirmó la sentencia de unificación del 28 de agosto de 2014, rad. 26251, 32988, 31172, 36149, 28804, 31170, 28832, y 27709, frente a la tipología de perjuicios inmateriales autónomos, así: "La tipología del perjuicio inmaterial se puede sistematizar de la siguiente manera: i) perjuicio moral; ii) daño a la salud (perjuicio fisiológico o biológico); iii) cualquier otro bien, derecho o interés legítimo constitucional, jurídicamente tutelado que no esté comprendido dentro del concepto de 'daño corporal o afectación a la integridad psicofísica' y que merezca una valoración e indemnización a través de las tipologías tradicionales como el daño a la vida de relación o la alteración grave a las condiciones de existencia o mediante el reconocimiento individual o autónomo del daño (v.gr. el derecho al buen nombre, al honor o a la honra; el derecho a tener una familia, entre otros), siempre que esté acreditada en el proceso su concreción y sea preciso su resarcimiento...".

social, tiene lugar con sus correspondientes complejidades y dinámicas. Dice el Alto Tribunal:

“La expresión *"con ocasión del conflicto armado"* tiene un sentido amplio que **cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado**. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la *ratio decidendi* de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión *"con ocasión de"* alude a *"una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado"*.

Esta conclusión también es armónica con la **noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional** a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, **lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano**. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.⁸ (Itálica en el original, resaltado y subrayado del Tribunal)

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

LA BUENA FE EXENTA DE CULPA

30. Buena fe es un término que en el derecho se emplea para calificar la probidad, la rectitud o la honestidad de las convicciones y el comportamiento de una persona. Hoy por hoy, la buena fe se ha erigido en un principio⁹ e incluso, en un derecho - deber¹⁰, consagrado en la mayoría de los ordenamientos jurídicos, y así, por ejemplo, nuestra Constitución Política de 1991 la exige y presume en el marco de las relaciones entre los particulares, como en las relaciones de éstos con el Estado (art. 83 CN).

31. Luego, a menos que en norma expresa se establezca lo contrario, la buena fe no requiere de prueba y, por ende, las imputaciones de mala fe deben ser demostradas. Todo lo anterior, como expresión del más general principio de confianza¹¹ que debe gobernar la sociedad en procura del bien común.

⁸ CConst, C-781/2012, M. Calle

⁹ “El rango constitucional que se confiere a dicho postulado encuentra su fundamento en la necesidad de reconocer como presupuesto básico de las relaciones sociales y políticas la *"bona fides"*, es decir, la transparencia y ausencia de dolo en las manifestaciones de voluntad, tanto en las relaciones interpersonales como en lo concerniente a la actividad del Estado, cuya existencia y poderes únicamente tienen justificación, si se los encuadra en los objetivos esenciales del bien común y la primacía de los derechos inalienables de la persona.” CConst, T-568/92, J. Hernández

¹⁰ “El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fé (SIC) es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo primero de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico.” CConst, C-575/92, A. Martínez

¹¹ LUHMANN, Niklas. *Confianza*. Barcelona: Anthropos, 1ª edición, 1996.

32. La doctrina analíticamente permite distinguir entre la buena fe subjetiva y la objetiva. Mientras la primera, trata de la posibilidad de constatar un estado psicológico "cuyo substrato está fundado bien en la ignorancia o en un error"¹²; la segunda, se dirige a hacer evidente una regla de conducta, exige un determinado deber de comportamiento que ha de estar acorde con los intereses jurídicamente protegidos por el Estado: "presupone *que se actúe* con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces, entre otros deberes que emanan permanentemente de su profuso carácter normativo"¹³.

33. Para el caso colombiano la doctrina enfatiza que nuestro Código Civil en su cuerpo normativo contiene los dos (2) señalados tipos de buena fe, tanto la subjetiva como la objetiva, y que ésta última no debería confundirse con la que se ha denominado buena fe exenta de culpa en oposición a la buena fe simple: "mientras la buena fe objetiva puede ser activa o pasiva, por su parte la buena fe subjetiva bien puede ser simple o cualificada"¹⁴ o exenta de culpa fundada en la teoría de la apariencia, en el error común excusable o el error que es capaz de crear derechos.

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

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

"La buena fé simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero no exige una especial conducta. Es decir, la buena fé simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fé simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fé es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con una buena fé simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

¹² NEME VILLAREAL, Martha Lucia. *Buena fe subjetiva y Buena fe objetiva: equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos*. En: Revista de Derecho Privado, 2009, vol. 17, p. 45 - 76.

¹³ NEME VILLAREAL, Martha Lucia. *Obra citada*.

¹⁴ *Ibidem*.

En cambio, la buena fé creadora de derechos o buena fé exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "**Error communis facit jus**") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que se exige para la buena fé simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fé simple exige tan sólo conciencia, la buena fé cualificada o creadora de derechos, exige **conciencia y certeza**.¹⁵ (Resaltado en el original)

CASO CONCRETO

36. Con base en los antecedentes reseñados, los fundamentos jurídicos puestos de presente, y los medios de prueba que obran en el expediente de esta acción de restitución de tierras, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Bogotá pasa a resolver los problemas jurídicos planteados.

SE ACREDITÓ QUE HÉCTOR QUIÑONEZ BARRAGÁN Y SU NÚCLEO FAMILIAR SON VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE GRANADA – META

37. El hecho victimizante en el caso bajo estudio se concreta en los siguientes aspectos o circunstancias:

37.1. El 11 de diciembre de 1997, de manera abrupta e inesperada, personas armadas ingresaron a la casa del señor Héctor Quiñonez Barragán y su núcleo familiar ubicada en la Carrera 8a n.º 22 – 28 del barrio Montoya Pava del municipio de Granada – Meta, en busca del ciudadano Manuel Becerra quien intempestivamente procuró esconderse allí de tales personas quienes, en últimas, lo encontraron y ultimaron en presencia de la familia Quiñones.

37.2. Por presenciar el mencionado homicidio, las personas armadas, que se identificaron como integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia, amenazaron a la familia Quiñones Ureña en el sentido que se les otorgaba tres días para irse del municipio so pena de atentar en contra de su vida e integridad personal.

37.3. Ante la amenaza, la familia Quiñones Ureña, tomó la decisión de desplazarse del municipio en contra de su voluntad.

38. Cada uno de los citados aspectos o circunstancias no fueron controvertidos por los opositores. Y el Tribunal, por su parte, conforme los medios de prueba recaudados, no encuentra razones para si quiera dudar de su plena ocurrencia. Sobre el particular, se aprecia:

38.1. El «Documento de Análisis de Contexto del municipio de Granada - Meta RTM 007» que elaboró y aportó la UAEGRTD – Meta, da cuenta que en el año

¹⁵ CSJ Civil, 23 de junio de 1958, A. Valencia, rad. 2198.

1997 se consolidó la influencia paramilitar en el departamento del Meta y, particularmente, el denominado Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia "cuyos epicentros fueron Granada y San Martín" (fl. 942 Exp. Adtvo. PDF consec. n.º 87 juzgado).

38.2. Las declaraciones que en la etapa administrativa y/o judicial rindieron Héctor Quiñonez Barragán¹⁶ y su esposa Amalia Ureña¹⁷ son precisas frente a qué fue lo que ocurrió, en qué momento y en qué tiempo. De esta manera, en síntesis, manifestaron: (i) que Manuel Becerra era su vecino en Granada – Meta; (ii) se encontraban en su casa cuando el citado Manuel llegó allí huyendo de una persona que le estaba disparando; (iii) Amalia acudió a proteger a sus hijos y Héctor solamente escuchó "los tiros" de los cuales procuró resguardarse; (iv) la persona que realizó los disparos amenazó directamente a Héctor impartiendo la instrucción de que tenían que abandonar el lugar en máximo tres días; (v) al día siguiente Héctor fue nuevamente amenazado, ante lo cual decidieron desplazarse para Ibagué dejando todo "tirado."

38.3. Los dos hijos de Héctor Quiñonez Barragán y Amalia Ureña eran menores para cuando sucedió el hecho victimizante y, si bien, Camilo Andrés¹⁸ manifestó no recordar algo de lo que sucedió por tener como año y medio de edad, Luisa Fernanda¹⁹, por su parte, aunque tenía cinco años aproximadamente, recordó vivir en el predio objeto del proceso junto con sus padres y hermano, asimismo, que hubo unos disparos y, por tanto, que se fueron para Villavicencio y luego para Ibagué.

38.4. El homicidio del ciudadano Manuel Becerra Gutiérrez ocurrido en Granada – Meta el 11 de diciembre de 1997, implicó la apertura de un proceso penal cuya investigación fue atraída por la jurisdicción de justicia y paz con los radicados n.º 133568 y 471828, carpeta n.º 1333568, por denuncia que realizaron su compañera e hija (fl. 73 PDF consec. n.º 3 juzgado). El Tribunal indagó por estas diligencias y como resultado se obtuvo:

38.4.1. Informe del Fiscal 61 Especializado de Apoyo a la Fiscalía 21 Delegada ante la Sala de Justicia y Paz del TSDJ de Bogotá (consec. n.º 29, 32 y 33 tribunal), en el que manifiesta que el aludido homicidio se imputó a los postulados Manuel de Jesús Piraban y Jorge Humberto Victoria Oliveros en audiencias de mayo 15 y marzo 8 de 2017, respectivamente. Igualmente, cita extractos de las versiones que rindieron los citados postulados, destacando esta Sala, lo siguiente:

¹⁶ Declaración etapa administrativa ante la UAEGRTD, siete de julio de 2016, fl. 767 a 770 Exp. Adtvo. PDF consec. n.º 87 juzgado; declaración judicial, 15 de mayo de 2019, consec. n.º 110 juzgado.

¹⁷ Declaración judicial, 15 de mayo de 2019, consec. n.º 110 juzgado.

¹⁸ Declaración judicial, Ibidem.

¹⁹ Declaración judicial, Ibidem.

"11:55 MANUEL DE JESÚS PIRABAN. **SON HECHOS CLAROS POR EL PERSONAL QUE HABÍA ALLÍ, POR COMO LO RECUELTAN LAS VÍCTIMAS**, NO CABE DUDA DE QUE ESTE **ES UN HECHO DE LAS AUTODEFENSAS**, COMO LO DECÍA HACE UN MOMENTO, DE ESTAS PERSONAS YA LOS QUE PODEMOS DECIR QUE ESTAMOS VIVOS, QUE PODEMOS ACEPTAR ESTA RESPONSABILIDAD Y QUE PODEMOS DECIR QUE SI SON HECHOS DE LAS AUTODEFENSAS (...) EN CUANTO A ESTE HECHO, **ACEPTARLO POR LÍNEA DE MANDO PORQUE ERAN URBANAS DE GRANADA** Y SAN MARTÍN QUE TRABAJABAN EN COORDINACIÓN, YO PRESTABA PERSONAL ALLÍ PORQUE ERAN CONOCEDORES DE LA ZONA Y LOS OTROS NO CONOCÍAN, ENTONCES PARA QUE LOS ACOMPAÑARAN, LOS ORIENTARAN Y A SU VEZ YO SÉ QUE ELLOS PUES POR LO QUE ME MANIFESTABAN, PARTICIPABAN EN ESTOS HECHOS, ACEPTO LA RESPONSABILIDAD, LAMENTO NO PODER SER MÁS CLARO, MÁS AMPLIO EN MI DILIGENCIA.

(...)

03:49 PM: MANUEL DE JESÚS PIRABAN: **ESTE HECHO FUE COMETIDO POR AUC**, HABÍA EN GRANADA UNA SEÑORA SILVIA Y UN MUCHACHO PIPE, Y OTRO QUE LE DECÍAN CREMALLERA Y EL SE RETIRO DE LAS AUC, FUERON LAS PERSONAS QUE COMETIERON ESTE HECHO, SE LE QUITO LA VIDA YA QUE SE DECÍA QUE EL SEÑOR ERA COLABORADOR DE LA GUERRILLA. // POST. JORGE HUMBERTO VICTORIA: ACEPTO EL HECHO POR LÍNEA DE MANDO, PIDO PERDÓN A LAS VICTIMAS." (resaltado y subrayado del Tribunal, mayúscula en el original)

38.4.1. Copia digital de las principales actuaciones de las citadas investigaciones (consec. n.º 33 tribunal), en donde consta, para lo que aquí interesa:

a. Versión libre del 15 de noviembre de 2016 y del dos de febrero de 2017 en la que los postulados Manuel de Jesús Pirabán y Jorge Humberto Victoria reconocieron el citado homicidio por parte del Bloque Centauros de las AUC.

b. Versión de la esposa y/o compañera del señor Manuel Becerra en la que manifestó que, tras enterarse, llegó al sitio en donde lo ultimaron y allí escuchó que al parecer unas personas querían subirlo a una camioneta, que trató de escaparse y "SALIÓ CORRIENDO PARA LA CASA DEL SEÑOR EFRAÍN" en donde "LO ALCANZARON Y LO ASESINARON." Al respecto, la Sala precisa que Efraín fue la persona quien vendió al señor Héctor Quiñonez Barragán el inmueble objeto del proceso (supra n.º 3.1).

c. Acta de Levantamiento de Cadáver del señor Manuel Becerra Gutiérrez en donde se indica que el homicidio ocurrió el 11 de diciembre de 1997 en una residencia ubicada en la Carrera 8 # 22 - 28 barrio Montoya de Granada - Meta, esto es, en el lugar donde se localiza el predio urbano reclamado y precisándose, por demás que el cuerpo fue "hallado dentro de la residencia altura Zaguán."

d. Informe suscrito el 19 de abril de 1999 por el Investigador Judicial I Alberto Blanco Pérez y por Nayid Francisco Rivera Muñoz en condición de Jefe de la Unidad Investigativa del CTI, en el que manifiestan que:

"Dando cumplimiento a la orden del trabajo, se adelantaron las labores de inteligencia en el Barrio de Montoya Pava, Cra 8 con calle 22 de esta localidad, sobre los presuntos autores del crimen, obteniendo resultados negativos. Por otra parte (SIC) se hicieron **averiguaciones en la casa donde fue violentamente asesinado el hoy occiso**, encintrando (SIC) que **en dicho inmueble ya no vive la Familia QUIÑONEZ**, ya que esta **fue la que presencia (SIC) la muerte** del señor MANUEL BECERRA y hasta

la fecha se desconoce el paradero de dicha familia, ya que al parecer se fueron por miedo a que fueran a tomar represalias contra ellos." (resaltado y subrayado del Tribunal)

38.5. Efraín Marulanda López²⁰ declaró ante el juzgado de instrucción que en 1997 vendió el predio objeto del proceso a Héctor Quiñonez Barragán, que este le comentó que Manuel Becerra, persona que vivía al frente del inmueble, fue asesinado en el predio en cuestión, y que, si bien no tiene conocimiento sobre amenazas en contra del solicitante, "lo único que sé es que él se llenó de miedo y se fue, no sé más." Asimismo, Eduardo Rincón Barragán²¹, hermanastro del señor Héctor, manifestó saber que aquél se fue de Granada – Meta porque en su casa mataron una persona y como consecuencia recibió amenazas, en fin, "dejó eso cerrado" "se fue huyendo".

39. Así las cosas, el Tribunal estima que, comprobado como está, que en el inmueble objeto de restitución, el 11 de diciembre de 1997, en presencia de Héctor Quiñonez Barragán y su núcleo familiar, ocurrió el homicidio de Manuel Becerra Gutiérrez por parte de integrantes que se afirma pertenecían a las Autodefensas Unidas de Colombia, es plenamente razonable concluir que:

39.1. Fueran amenazados por tales personas instándolos a abandonar el municipio.

39.2. El hecho violento y las amenazas generaron comprensible temor a la familia Quiñones Ureña, por lo que, en procura de salvaguardar su vida e integridad personal, en contra de su voluntad se desplazaron de Granada – Meta, su lugar habitual de residencia y trabajo.

39.3. En definitiva, entonces, la familia Quiñones Ureña padeció desplazamiento forzado por hechos atribuibles al conflicto armado interno, una grave infracción al DIH tal y como prescribe el art. 17.2 del Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra de 1949, adoptado internamente mediante L. 171/94: "2. No se podrá forzar a las personas civiles a abandonar su propio territorio por razones relacionadas con el conflicto". Además, el hecho victimizante contraviene a su vez el art. 22 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos referente a la libertad de locomoción y de establecimiento de residencia, junto con lo previsto en el art. 8.2.e.viii del Estatuto de la Corte Penal Internacional que cataloga como crimen de guerra el desplazamiento por razones del conflicto.

²⁰ Declaración judicial, 27 de junio de 2019, consec. n.º 135 juzgado.

²¹ Declaración judicial, 27 de junio de 2019, consec. n.º 135 juzgado.

EL SOLICITANTE ACREDITÓ QUE TUVO UNA RELACIÓN JURÍDICA DE PROPIEDAD CON EL PREDIO OBJETO DE RESTITUCIÓN QUE FUE ALTERADA POR EL CONFLICTO ARMADO INTERNO

40. Por cuanto se acreditó el primer presupuesto del derecho de restitución de tierras, la condición de víctima del conflicto armado interno, la Sala verificará el acaecimiento de los demás presupuestos ya reseñados.

El señor Héctor Quiñonez Barragán fue propietario del predio reclamado

41. No hay discusión frente al hecho que Héctor Quiñonez Barragán adquirió el predio urbano ubicado en la Carrera 8 # 22-28 del barrio Montoya Pava de Granada – Meta, distinguido con el FM Inmobiliaria n.º 236-40106, Así consta:

41.1. En la escritura pública n.º 520 del 25 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Granada en la que se protocoliza la compra realizada al señor Efraín López Marulanda por \$22.000.000 (fl. 23 a 32 PDF Exp. Adtvo. PDF consec. n.º 87 juzgado).

41.2. En el referido instrumento público se da cuenta que el Héctor Quiñones pagó \$7.000.000 con recursos propios y los \$15.000.000 restantes mediante crédito que le otorgó el entonces banco COLMENA garantizado con hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el predio hoy reclamado a favor de la mencionada entidad financiera, la cual se protocolizó en la escritura pública citada.

41.3. En la anotación n.º 1 del citado folio de matrícula abierto con base en el folio matriz n.º 19189 (consec. n.º 2 juzgado), anotación que registró la aludida compraventa otorgando al señor Quiñonez la condición de propietario del predio que ahora reclama en restitución.

42. Constatada la relación jurídica con el inmueble objeto de restitución de Héctor Quiñonez Barragán, corresponde determinar si con ocasión de los hechos victimizantes ya acreditados la misma se alteró. El Tribunal, considera que así fue, que la parte solicitante padeció tanto un abandono forzado como un despojo material y jurídico del predio reclamado, tal y como pasa a exponer.

El predio urbano reclamado fue abandonado forzosamente por la familia Quiñonez Ureña con ocasión de los hechos victimizantes padecidos

43. A partir de las declaraciones que rindieron los esposos Quiñonez Ureña, se infiere que el inmueble en cuestión se adquirió con el fin de residir allí junto con sus dos hijos. Así mismo, dan cuenta que en el predio adicionalmente

acondicionaron un apartamento y un parqueadero con el propósito de arrendarlos.

44. El desplazamiento forzado que padeció la familia Quiñonez Ureña hacia finales del año 1997, en circunstancias ya analizadas, también implicó el abandono del predio reclamado en contra de su voluntad, en los términos del inc. 2º del art. 74 de la L. 1448/2011, por cuanto, de suyo, por el hecho victimizante, se privaron de su administración, explotación, contacto directo y posesión efectiva en lo que hace a su uso, goce y disposición.

45. Tal abandono, cabe entenderlo como permanente, en primer lugar, por cuanto si bien, p. ej., los esposos Quiñonez Ureña manifestaron que aproximadamente tres meses después del hecho victimizante intentaron regresar al predio, es decir, hacia finales de febrero o inicios de marzo de 1998, con el propósito de cobrar el arriendo del apartamento, el intento no fue exitoso, según lo relatan en los siguientes términos:

45.1. Mientras Héctor esperó en la plaza del pueblo e incluso aprovechó la ocasión para ir a COLMENA con el fin de obtener refinanciamiento a la deuda hipotecaria.

45.2. Amalia, por su parte, se dirigió al inmueble en cuestión donde fue informada que "los sicarios" estaban buscándolos, que todavía se encontraban bajo amenaza, razón por la cual, rápidamente regresó donde su esposo, le contó lo sucedido y decidieron irse, para no regresar de forma definitiva.

46. En segundo lugar, por cuanto, encontrándose en estado de abandono forzado el predio hoy reclamado, el banco Colmena inició proceso ejecutivo con el propósito de hacer efectivo el crédito hipotecario a su favor, ejecución que culminó con la adjudicación del bien a la entidad crediticia en octubre de 2001 por \$29.684.200 equivalente al 70% de su avalúo y ante la falta de postores.

47. En este orden de ideas, como consecuencia del abandono del inmueble, el señor Héctor Quiñones en su condición de propietario y su grupo familiar estuvieron privados de usar, gozar y disponer libremente el aludido bien desde finales de 1997 y hasta octubre de 2001 cuando se adjudicó a la entidad financiera acreedora y lo perdieron definitivamente.

La adjudicación del predio reclamado en el proceso ejecutivo hipotecario n.º 1998-00343 de banco COLMENA en contra de Héctor Quiñonez Barragán, durante el desplazamiento y abandono forzado, implicó para este último la pérdida arbitraria de la propiedad y, por tanto, la configuración de un despojo material y jurídico

48. Además de la situación de abandono forzado del predio reclamado, cabe examinar si la familia Quiñonez Ureña y, concretamente, el señor Héctor Quiñonez Barragán como formal propietario, padecieron un despojo del mismo en los términos del inc. 1º del art. 74 de la L. 1448/2011, como consecuencia de su adjudicación al acreedor en el marco de un proceso ejecutivo hipotecario que aquél adelantó con posterioridad a los hechos victimizantes acreditados. Lo anterior, implicará comprobar si en el caso concreto, como soporte de configuración del despojo y en tanto media una decisión judicial, es posible aplicar la presunción prevista en el num. 4º del art. 77 ejusdem.

49. En procura de verificar lo antedicho, el Tribunal estima importante destacar que en el plenario está probado que banco COLMENA, oficina de Granada – Meta, otorgó al señor Héctor Quiñonez Barragán dos créditos (consec. n.º 20 tribunal):

49.1. El n.º 050517000873-2 aprobado el 24 de febrero de 1997, y en virtud del cual se suscribió el pagaré n.º 0505000583 el 15 de abril del mismo año, por \$15.000.000 equivalentes a 1.454,0350 UPAC de la época. Esta obligación se pagaría en 240 cuotas mensuales a partir del 15 de mayo de 1997.

49.2. El n.º 05151700598-7, aprobado el 24 de abril de 1998 documentado en el pagaré n.º 051500061 que aparece con fecha de suscripción el siete de mayo de 1998, también por \$15.000.000. Este crédito se pagaría en cuotas mensuales de \$261.500 comenzando el siete de junio de 1998.

50. El primer crédito se otorgó antes de la situación de desplazamiento y el aquí solicitante lo utilizó para pagar parte del precio de compra del inmueble objeto del presente proceso (supra n.º 41).

51. El segundo crédito se otorgó con posterioridad al hecho victimizante, cuando el inmueble en cuestión ya se encontraba en abandono según se evidenció y, aunque el solicitante Héctor en declaración ante el Tribunal negó rotundamente haberlo recibido, lo dicho se contradice abiertamente con lo expuesto en la solicitud de restitución que presentó su apoderado (supra n.º 3.5), así como en la declaración judicial que rindió ante el juez de instrucción, en ambos momentos se sostiene que:

51.1. Este segundo crédito lo obtuvo para el momento en que junto con su esposa intentaron regresar a Granada – Meta (supra n.º 45.1).

51.2. Su intención no era obtener un nuevo crédito, sino que se refinanciara y/o reestructurara el que inicialmente utilizó para terminar de pagar el inmueble que hoy reclama.

51.3. A pesar de que comunicó verbalmente al banco COLMENA, oficina de Granada – Meta, su situación de desplazamiento forzado del municipio con el propósito que accediera a lo previamente indicado, la respuesta de la entidad financiera fue otorgarle un nuevo crédito que, finalmente, aceptó para hacer frente a la difícil situación económica en que lo colocó el hecho victimizante.

52. Más adelante la Sala valorará las implicaciones que podría tener el hecho de que el señor Héctor Quiñonez bajo juramento negara el otorgamiento del segundo crédito, así como que lo hubiese aceptado a sabiendas de no contar con los medios para atender la nueva obligación. Por ahora, se reseñarán las actuaciones que constan en el proceso ejecutivo hipotecario n.º 1998-00343, que juntamente con otros medios de convicción que aquí obran, permiten dar luz respecto la situación de despojo que se analiza.

53. En el citado proceso ejecutivo constan las siguientes actuaciones (consec. n.º 20 tribunal):

53.1. La demanda ejecutiva se presentó el 30 de septiembre de 1998 ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada y, de acuerdo con la misma, Héctor Quiñones Barragán entró en mora frente a las obligaciones adquiridas, así:

53.1.1. En lo que respecta al primer crédito a partir del 15 de junio de 1998 fecha para la cual debía por capital \$18.437.121,52 equivalentes a 1.454,0350 UPAC. De manera que el préstamo se atendió por el solicitante hasta el mes de mayo del citado año.

53.1.2. En lo que respecta al segundo crédito, desde el siete de junio de 1998, con un saldo por capital de \$15.000.000, lo que significa que no atendió ninguna de las cuotas en que se fijaron para su pago. Así se manifestó en el hecho n.º 8 de la demanda ejecutiva que se incoó para obtener el pago:

8.- EL señor HECTOR QUIÑONES BARRAGAN, no ha pagado a la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA ni el capital ni los intereses desde el 15 y 7 de junio de 1.998, como consta en los formatosd CAR 29 anexos.

53.2. El 30 de octubre de 1998 se libró mandamiento ejecutivo y el 15 de febrero de 1999 se concretó la diligencia de secuestro del inmueble dado en garantía, hoy reclamado en restitución, dejando constancia que allí se encontró a una señora llamada Mary Silva Barragán.

53.3. La secuestre designada celebró el siete de marzo de 1999 dos contratos de arrendamiento sobre el inmueble en cuestión. Uno con los señores Omar Yate Aguar y Gladys Castañeda por \$100.000 mensuales; el otro con la ya mencionada Mary Silva por \$40.000.

53.4. Consta que el apoderado de la entidad financiera acreedora, el cuatro de marzo de 1999 solicitó emplazar al hoy solicitante Héctor por las siguientes razones:

Lo anterior debido a que el demandado abandonó la ciudad y se desconoce totalmente el lugar de su residencia y trabajo, para surtir la notificación personalmente. Esta afirmación la hago bajo juramento.

53.5. A pesar de lo anterior, Juan Carlos Fajardo, notificador del juzgado, allegó el 15 de marzo de 1999 informe en el que manifestó que con el propósito de notificar personalmente al demandado acudió hasta el inmueble objeto del cobro hipotecario, y que se enteró que aquél ya no residía en el municipio, que al parecer recibía los arrendamientos por conducto de un familiar y, por ello, dejó aviso con el fin de cumplir lo previsto en el art. 320 CPC vigente para tal época. Bajo la gravedad de juramento, señaló:

Al respecto me permito manifestar: Me trasladé a la dirección suministrada por el apoderado de la parte actora, donde fui enterado que el demandado se fué de ésta localidad, desconociendo su paradero, versión suministrada por la señora GLADIS CASTANEDA (arrendataria del predio), quien igualmente manifestó que un familiar del demandado recibía los cánones de arrendamiento. Se procedió entonces a fijar el respectivo AVISO JUDICIAL.

53.6. En el informe no se menciona la fecha en que el notificador acudió al inmueble hoy reclamado, por lo cual, se ha de entender que fue el mismo 15 de marzo de 1999.

53.7. Dado que con el aviso el demandado no compareció se le emplazó y nombró curador *ad litem* quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones. Por ello, el 15 de octubre de 1999 se dictó sentencia que ordenó continuar con la ejecución.

53.8. Las diligencias del proceso ejecutivo fueron revisadas por la Sala Civil Laboral del TSDJ de Villavicencio en grado jurisdiccional de consulta, corporación que el tres de marzo del 2000 declaró la nulidad de lo actuado por practicarse indebidamente la notificación por aviso, dado que, no se cumplió con las formalidades contenidas en el art. 320 CPC, entre ellas, manifestar que una copia del aviso se dejó en el lugar de notificación afirmando que el demandado residía allí o trabajaba.

53.9. La nueva notificación se realizó el 23 de mayo del 2000 y el notificador en su informe manifestó:

Al respecto me permito manifestar: Me trasladé a la dirección suministrada por el apoderado de la parte actora, donde fui atendido por la señora GLADYS CASTANEDA (inquilina de la vivienda) quien asegura conocer al citado HECTOR QUINONES, que es el propietario del predio pero abandonó la ciudad hace casi dos años, que tiene conocimiento que reside en Bogotá, pero que desconoce su nueva dirección, cabe resaltar que ella dice que algunos familiares residen en ésta localidad, y que él se comunica con ellos constantemente, procediendo a fijar el respectivo AVISO JUDICIAL, dejando copia de ella con la inquilina GLADYS CATANEDA.

53.10. Consecuentemente se emplazó nuevamente, se designó curador *ad litem* quien contestó la demanda e indicó en relación con las pretensiones que "Ni las niego ni las aceptó por desconocer la verdad real de los hechos" y se dictó sentencia el 17 de septiembre del 2000 ordenando seguir adelante con la ejecución, la cual, se confirmó el 28 de febrero de 2001 en grado jurisdiccional de consulta.

53.11. La entidad bancaria demandante presentó en abril de 2001 la liquidación del crédito por \$48.591.221 destacando que a cada una de las obligaciones en cobro se les aplicó descuentos por concepto de "abono por reliquidación" teniendo en cuenta las disposiciones de la L. 546/1999. Respecto de la primera, alivio fue de \$3.993.733.52; y de \$2.850.859.16 para la segunda.

53.12. La liquidación se aprobó el primero de junio de 2001, el día 21 del mismo mes y año se ordenó el avalúo del inmueble, el cual, se llevó a cabo por dos peritos que, sin especificar en el informe el método empleado, conceptuaron que el valor de aquel era \$42.406.600 de los cuales \$35.475.000 correspondían al lote de terreno y \$6.931.600 a la construcción.

53.13. Ante la ausencia de postores el inmueble se adjudicó a la demandante el tres de octubre de 2001 por \$29.684.200 equivalente al 70% de su avalúo. El día 31 del citado mes y año, la demandante recibió el bien de manos de la secuestre y en mayo de 2003 se le entregaron depósitos judiciales por \$1.893.127.

53.14. El juzgado de conocimiento por solicitud de la demandante decretó el 10 de marzo de 2006 la terminación del proceso por pago total de la obligación y, el aquí solicitante acudió ante el juzgado el 21 de julio de 2015 en procura de su desarchivo para la expedición de copias que, se entiende, requería para acompañarlas al trámite de restitución ante la UAEGRTD – Meta.

54. Las actuaciones del proceso ejecutivo, en definitiva, en contraste con los restantes medios de prueba, permiten a la Sala destacar lo siguiente:

54.1. Héctor Quiñonez Barragán y su núcleo familiar, efectivamente, abandonaron de manera intempestiva el municipio de Granada – Meta, y nadie, ni siquiera Mary Silva Barragán, la persona que se encontró en el inmueble para el momento de la diligencia de secuestro, o Gladys Castañeda quien recibió el aviso notificando el mandamiento de pago, dieron cuenta de su ubicación o paradero. Incluso, el apoderado de la entidad financiera demandante desde antes que el empleado del juzgado adelantara las diligencias de notificación, dio cuenta de saber que el señor Quiñonez había abandonado el municipio de Granada – Meta (supra n.º 52.4), por lo que, ya no era posible su localización.

54.2. Mary Silva Barragán en ningún momento indicó que con anterioridad al contrato suscrito con la secuestre del inmueble hubiera tenido calidad de arrendataria de este, y respecto de ella, el solicitante a través de su apoderado de confianza manifestó: “Nunca tuve vinculo cercano con la Señora MARY SILVA BARRAGÁN con C.C. 21.173.288, tan solo fue una distinguida, sobre la cual no sabía nada personal, desconozco las razones por la cual atendió la diligencia de secuestro” (consec. n.º 24 tribunal), manifestación que reiteró en su declaración ante el Tribunal negando cualquier parentesco a pesar del apellido común (consec. n.º 50 tribunal).

54.3. Gladys Castañeda, de acuerdo con los informes del notificador del juzgado, manifestó ser arrendataria del señor Quiñonez. Sobre el particular, tal circunstancia pudo ser posible teniendo en cuenta que tanto Héctor como su esposa indicaron que, tras su desplazamiento forzado en diciembre de 1997, una persona quedó en el inmueble en arrendamiento. Sin embargo, los solicitantes manifestaron que no pudieron seguir obteniendo los cánones pese a que en algún momento lo intentaron. Asimismo, el señor Quiñonez preguntado por ella manifestó no recordarla (consec. n.º 50 tribunal) y, por tanto, no la reconoció como arrendataria.

54.4. Es cierto que el señor Quiñonez fue emplazado y que a su favor se designó curador *ad litem*, sin embargo, este último no desplegó defensa alguna, a sabiendas que, por la naturaleza de una de las obligaciones, con la expedición de la L. 546/1999, podía, al menos, plantear medios exceptivos dirigidos a que, por ministerio de la ley, se terminara el proceso ejecutivo hipotecario, una vez se realizara la reliquidación del crédito y se aplicaran los alivios correspondientes, habida cuenta que el cobro judicial se inició con anterioridad al 31 de diciembre de 1999.

54.5. Ni el Juzgado Civil del Circuito de Granada en primera instancia, ni la Sala Civil Familia Laboral del TSDJ de Villavicencio en grado jurisdiccional de consulta, tuvieron en cuenta que la L. 546/1999 entró en vigor durante el proceso ejecutivo hipotecario adelantado en contra del señor Quiñonez, por tanto, no se plantearon la posibilidad de aplicarla oficiosamente al caso y/o incluso de

precisar las obligaciones que en virtud de ella surgían para la entidad financiera frente a su deudor.

54.6. Salvo los cuestionamientos del párrafo precedente, el proceso ejecutivo hipotecario se adelantó con las formalidades que le eran propias, no obstante lo cual, esta Sala también llama la atención sobre los siguientes importantes aspectos:

54.6.1. Héctor Quiñonez Barragán y su esposa Amalia Ureña manifestaron que en el municipio de Granada – Meta, tenían por oficio el comercio en general, una actividad que les podía reportar ingresos mensuales variables, p. ej., de \$900.000 hasta \$2.000.000 lo que les permitía atender oportunamente sus obligaciones.

54.6.2. Es razonable sostener y no existe prueba en contrario que como consecuencia de su desplazamiento forzado en diciembre de 1997 la situación económica de los solicitantes se afectó progresivamente de tal manera que ya no tuvieron cómo atender el primer crédito y, por ello, incluso, tomaron un segundo crédito a sabiendas de su imposibilidad de atenderlo.

54.6.3. Héctor Quiñones Barragán se preocupó por informar a la entidad financiera, aunque fuera verbalmente, el desplazamiento forzado padecido por él y su familia, en procura, afirma, de facilidades para la adecuada atención de su primer crédito, no obstante, tal situación no se tuvo en cuenta, y más bien la entidad, en contravía de las normas que rigen el análisis del riesgo crediticio le otorgó un crédito adicional.

54.6.4. La anotada preocupación del solicitante, no desvirtuada en el presente asunto, es indicativa de que procuró maneras para honrar la obligación financiera que inicialmente adquirió y que de hecho la atendió hasta mayo de 1998, sin perjuicio que, también actuara con clara imprudencia al aceptar el segundo crédito.

54.6.5. El trámite judicial se inició porque Héctor Quiñones Barragán dejó de atender su primer crédito con banco Colmena a partir de mayo de 1998, esto es, cinco meses después del desplazamiento forzado del municipio de Granada – Meta. Frente al segundo crédito, ya se indicó, no alcanzó a pagar la primera cuota pactada para junio de 1998.

54.6.6. En definitiva, con ocasión del desplazamiento forzado como consecuencia del conflicto armado interno, la familia Quiñonez Ureña no solamente tuvo que abandonar el inmueble dado en garantía, sino que, fueron colocados en imposibilidad de seguir atendiendo los créditos cuya mora originó el proceso ejecutivo hipotecario en comento.

54.6.7. Además, tal desplazamiento colocó al titular del crédito, el señor Héctor Quiñonez, en evidente imposibilidad de concurrir personalmente al juicio con el fin de defender sus intereses conforme mejor le conviniera, por cuanto, el trámite se adelantó en el municipio en donde precisamente fue amenazado en circunstancias ya analizadas. Como resultado, perdió la propiedad del inmueble sin posibilidad de defenderse adecuadamente.

55. En este orden de ideas, el Tribunal concluye que, en el caso bajo examen, el señor Héctor Quiñonez Barragán padeció un despojo material y jurídico del predio reclamado en el presente asunto y es procedente su restitución, porque:

55.1. El num. 4º del art. 77 de la L. 1448/2011 prescribe que no podrá negarse la restitución de un inmueble aduciendo que fue objeto de remate en un proceso judicial, si este, se inició "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" y, para lo que aquí interesa, se probó que el proceso ejecutivo hipotecario n.º 1998-00343 en donde se remató el inmueble que hoy se reclama, se inició con posterioridad al hecho victimizante ocurrido a finales de 1997.

55.2. A partir de lo dispuesto en el citado numeral del art. 77 ejusdem, también cabe presumir y tener por probado ante la falta de prueba en contrario, que el hecho victimizante familiar ocurrido a finales de 1997 impidió al señor Quiñonez ejercer su derecho fundamental a la defensa en el proceso hipotecario n.º 1998-00343, una circunstancia que, interpretada a partir de lo prescrito en el inc. 1º del art. 74 ejusdem, permite inferir que, encontrándose en situación desplazamiento forzado, fue privado arbitrariamente de la propiedad que tenía respecto al inmueble que en dicho proceso se remató y hoy solicita en restitución.

LOS OPOSITORES ACREDITARON OBRAR CON BUENA FE EXENTA DE CULPA EN LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCIÓN, ASÍ COMO EN LA CONSTITUCIÓN DE SU HIPOTECA

56. Los actuales propietarios del predio a restituir, los ciudadanos Paula Andrea Mosquera Ortiz y John Ángel Aguilera Páez, ejercieron oportunamente su derecho de oposición a través de apoderado de confianza. Aquellos tienen residencia en Londres - Reino Unido y, en el presente asunto, no fue posible escuchar a John Ángel Aguilera Páez, mientras que Paula Andrea Mosquera Ortiz, el 27 de junio de 2019, rindió una declaración judicial en la que, en síntesis, adujo conocer poco sobre la manera en que se adquirió el predio pues el negocio lo hizo el citado John Ángel y su hermana Beatriz Aguilera Páez (consec. n.º 135 juzgado).

57. Las aludidas circunstancias no impiden reconocer que la adquisición del inmueble se realizó conforme a los elementos que permiten predicar la buena fe exenta de culpa.

58. Beatriz Aguilera Páez rindió declaración ante la UAEGRTD – Meta²² y ante el juzgado de instrucción²³. En ambas oportunidades explicó cómo integrantes de su familia adquirieron la propiedad, así (supra n.º 57.4):

58.1. Relata que Ángel Berto Aguilera Valderrama, su padre, compró el inmueble hacia el año 2003 al banco Colmena hoy Caja Social por \$20.000.000, aspecto que resulta inexacto en cuanto al precio porque en las anotaciones n.º 10 y 11 del certificado de libertad y tradición consta un precio de \$16.952.000 cancelado mediante crédito garantizado con hipoteca.

58.2. Explica que ella adquirió el bien en cita en 2005 por compra realizada a su padre por \$20.000.000 y que lo vendió en el año 2007 a Ruth Elena Valderrama quien para ello se financió con el Fondo Nacional del Ahorro entidad que “recogió la deuda con Colmena.” Agrega que lo recibido por la venta lo invirtió en un cultivo de piña, y que Ruth le vendió a John Ángel quien quedó, entonces, a cargo de las cuotas con el mencionado Fondo.

58.3. Advierte que para el año 1997 residía en Bogotá D.C. y hasta el 2001 regresó a Granada – Meta y sostiene que ni ella ni sus familiares se percataron que sobre el inmueble recayera alguna irregularidad o problema pues de lo contrario no lo hubiesen comprado.

59. Ángel Berto Aguilera Valderrama²⁴ declaró conocer que el predio estaba en venta porque tenía un aviso publicitándolo por parte de banco Colmena. En consecuencia, se interesó en el mismo y confió en que lo estaba haciendo con buena fe por cuanto lo ofreció la referida entidad financiera, le solicitó un crédito y cumplió con todos los requisitos para finalmente adquirirlo. Advirtió que decidió venderlo a su hija Beatriz porque ya estaba pagando otro crédito, que “no podía con los dos”, que ha vivido más en el área rural que en la urbana y que fue su citada hija quién construyó los dos locales que se encuentran en el predio.

60. Oscar Danilo Holguín²⁵, esposo de Beatriz Aguilera, manifestó que el banco Colmena fue propietario del predio por cerca de cinco años, que allí en algún tiempo funcionó una ladrillera, que cuando compraron “de buena fe” estimaron que “no tenía problemas” porque el negocio se hizo con el mencionado banco, que cuando conoció el lote apenas constaba de una fachada y una habitación y

²² Declaración etapa administrativa ante la UAEGRTD, 11 de julio de 2016, fl. 763 a 766 Exp. Advto. PDF consec. n.º 87 juzgado.

²³ Declaración judicial, 15 de mayo de 2019, consec. n.º 110 juzgado.

²⁴ Declaración judicial, 15 de mayo de 2019, consec. n.º 110 juzgado.

²⁵ Declaración judicial, 15 de mayo de 2019, consec. n.º 110 juzgado.

que lo mejoraron instalando la cañería de aguas negras y tapando los hoyos que allí había, porque, como se indicó, previamente funcionó una ladrillera.

61. De acuerdo con las citadas declaraciones, el Tribunal advierte que con posterioridad al remate y adjudicación del inmueble objeto de restitución a Banco Colmena en el año 2001, el bien se adquirió y permaneció bajo el dominio de integrantes de la familia Aguilera Valderrama, personas que alegan haber confiado en la legitimidad y legalidad de cada uno de sus negocios en el hecho que la transferencia primigenia de la propiedad la realizó la aludida entidad bancaria.

62. La Sala estima que el argumento de defensa de los opositores y sus familiares es razonable por cuanto:

62.1. Ángel Berto Aguilera Valderrama, el primer comprador de la familia, podía confiar en que su compra del inmueble era justa y legítima por el hecho que el propietario de este con quien realizó el negocio fue una entidad financiera que, a su vez, lo había adquirido durante una diligencia de remate aprobada por un juez de la república.

62.2. Para generar tal confianza legítima solamente le era suficiente al citado primer comprador:

62.2.1. Verificar el registro inmobiliario del bien y la publicidad de los actos allí contenidos, observar y apreciar allí que su vendedor era el propietario y que tal propiedad, como consta en la anotación n.º 7 del certificado de libertad y tradición, encontraba fundamento en un remate judicial por valor de \$29.684.200.

62.2.2. Realizar la compraventa pagando el precio del bien ofrecido por su vendedor. Lo que en efecto ocurrió, por cuanto, el negocio se hizo por poco más del 50% del valor por el cual la entidad financiera lo adquirió en remate por valor de \$29.684.200, lo cual también puede justificarse por tratarse de bienes cuya pronta disposición resulta necesaria para este tipo de entidades dado su objeto social que resulta contrario a la inmovilización del dinero a través de activos fijos.

62.3. El señor Ángel Berto no intervino en la diligencia de remate del año 2001, no tuvo acceso al expediente del proceso ejecutivo hipotecario n.º 1998-00343 adelantado en contra de Héctor Quiñonez Barragán y tampoco era razonable exigirle que, con el fin de adelantar su negociación, tuviera que solicitar acceso al mismo en donde, p. ej., constaba que aquél abandonó el municipio de Granada – Meta.

62.4. La falta de razonabilidad de tal exigencia se ampara en que, a partir de la información registral del bien, podía presumir cierto y legal el remate hecho a

favor de banco Colmena, entidad que incluso, como consta en la escritura pública de compraventa n.º 567 del tres de junio de 2003, le otorgó crédito hipotecario por \$11.866.400 para pagar parte del precio convenido (consec. n.º 111 juzgado).

62.5. En definitiva, cabe reconocer que el primer comprador adquirió el predio objeto de este proceso con buena fe exenta de culpa porque si aquella "se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"²⁶, en el caso bajo examen, para verificar la regularidad, la legalidad y la legitimidad de la compraventa, le era suficiente, se reitera, apreciar el modo en que adquirió el dominio su vendedor.

62.6. Al fin de cuentas, la seguridad en la creencia, la de estar actuando correctamente, Ángel Berto la obtuvo amparado en la legitimidad de actuaciones judiciales que se vinieron a controvertir hasta el año 2016 cuando inició la etapa administrativa del presente proceso y se inscribió la correspondiente cautela en el certificado de libertad y tradición.

62.7. Finalmente, lo que se predica del primer comprador del bien objeto de restitución, cabe hacerlo de los subsiguientes compradores, entre ellos, los actuales propietarios opositores y del Fondo Nacional del Ahorro como acreedor hipotecario, a sabiendas que las compraventas fueron negocios realizados entre la familia Aguilar Valderrama y, cada uno de ellos, podía confiar en el antecedente del remate judicial ya destacado.

COMO CONSECUENCIA DE PROBAR BUENA FE EXENTA DE CULPA, LOS OPOSITORES PUEDEN SER PROTEGIDOS A PESAR QUE NO LLAMARON EN GARANTIA A LOS ANTERIORES VENEDORES Y, ENTRE ELLOS, AL BANCO COLMENA CAJA SOCIAL

63. Acredita la buena fe exenta de culpa por los opositores, los actuales propietarios y el acreedor hipotecario, el Tribunal se pregunta si, al descorrer el traslado de la solicitud de restitución, con fundamento en el literal q) del art. 91 de la L. 1448/2011 en concordancia con el art. 64 CGP, tenían el deber de formalmente llamar en garantía a quienes actuaron como vendedores del inmueble que se restituirá y, en últimas, al Banco Colmena hoy Banco Caja Social con el fin de hacer efectiva la cláusula de saneamiento contenida en los actos de compraventa.

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

64. En respuesta al interrogante, la Sala concluye que, si los opositores demostraron buena fe exenta de culpa, no les era necesario realizar el aludido llamamiento en garantía. En efecto:

64.1. La L. 1448/2011 exige a las personas que se presentan y son reconocidos como opositores en los procesos de restitución, acreditar buena fe exenta de culpa, con el fin que se garanticen y/o se compensen por parte del Estado los derechos que ostentan sobre los predios frente a los cuales resulte procedente la restitución.

64.2. No hay una disposición en la citada ley indicativa en el sentido que, si los opositores no cumplen con llamar en garantía a sus vendedores, entonces, no pueden recibir los efectos protectores que aquella les otorga a pesar de que, a su favor, se demuestre la buena fe exenta de culpa.

64.3. Y razonablemente se entiende que no exista tal disposición porque sería aumentar las ya de por sí exigentes cargas procesales que un opositor debe asumir en el marco del proceso de restitución de tierras: la inversión de la carga de la prueba, la acreditación de la buena fe exenta de culpa.

65. En consecuencia, si bien es cierto que este Tribunal ha sostenido que el llamamiento en garantía en los procesos de restitución es una actuación procesal procedente a la que pueden acudir los opositores con el fin de mitigar los perjuicios que la sentencia que ordena la restitución puede causarles, se habría de tener en cuenta que:

65.1. Tal figura es facultativa del opositor interesado y, en caso de hacer uso de ella, debe cumplir con las formalidades propias que la rigen conforme al art. 64 CGP.

65.2. Dado su carácter facultativo, su uso depende del tipo de defensa que quiera desplegar el opositor interesado, p. ej., en tener una posible opción de reparación o condena a su favor en caso de que no pueda probar la buena fe exenta de culpa que, para efectos protectores por parte del Estado, le exige la L. 1448/2011.

MEDIDAS A ADOPTAR

66. Dado que en el caso examen es procedente ordenar la restitución a favor de Héctor Quiñonez Barragán y se reconocerá buena fe exenta de culpa a los opositores John Ángel Aguilera Páez, Paula Andrea Mosquera Ortiz y Fondo Nacional del Ahorro, el Tribunal procede a determinar cómo los protegerá.

67. No es razonable decretar la restitución material del predio reclamado, por las siguientes razones:

67.1. El inmueble ya no tiene función residencial sino comercial teniendo en cuenta las mejoras que se le hicieron con posterioridad a su adjudicación en remate y, por su parte, lo que los solicitantes han dejado entrever es la necesidad de una vivienda porque actualmente satisfacen dicho derecho en arrendamiento.

67.2. El inmueble se encuentra afectado con una hipoteca que, si bien podría quedar sin efectos con la correspondiente compensación a que hubiere lugar, se aprecia que resulta menos lesivo para los opositores y el acreedor hipotecario que aquellos conserven la propiedad del inmueble junto con el gravamen, que se continúe con el uso comercial que actualmente tiene el bien y, con el producto del arrendamiento, los opositores deudores sigan cumpliendo con su correspondiente obligación financiera.

68. Lo anterior implica que se permitirá a los opositores John Ángel Aguilera Páez y Paula Andrea Mosquera Ortiz conservar la propiedad y la posesión del inmueble reclamado. Igualmente, que se mantendrá la hipoteca que recae sobre el mismo a favor del Fondo Nacional del Ahorro y que, el derecho de restitución de tierras a los solicitantes se protegerá a través del mecanismo de compensación en equivalente y/o en dinero si aquella no fuere posible.

69. Por su parte la compensación se concretará por el valor comercial del mismo considerando los argumentos que este Tribunal viene sosteniendo en casos similares con fundamento en un enfoque transformador²⁷ y en tanto el señor Héctor Quiñonez Barragán adquirió el inmueble reclamado mediante un crédito hipotecario que, si bien no terminó de pagar, la ausencia de pago tuvo por causa directa su desplazamiento forzado familiar.

70. La anterior medida se mantendrá a pesar de que el solicitante, a sabiendas de su difícil situación económica, adquirió un segundo crédito que no estaba en capacidad de honrar. Así se estima finalmente porque:

²⁷ En TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 de junio de 2021, J. Moya, e-1-2017-00030-01: "...si bien esta Sala Especializada en sentencia proferida el 8 de septiembre de 2015 en el proceso 50001312100120140006101, determinó como parámetro para compensar a la víctima, otorgarle solo el equivalente pecuniario correspondiente al valor efectivamente pagado por ésta sobre el bien raíz reclamado, hasta el momento que incurrió en mora por efecto del desplazamiento, monto debidamente actualizado, en esta oportunidad recoge tal criterio, y **concede**, como quedó dicho, la **compensación por equivalencia tomando como parámetro el valor total del inmueble para que sobre dicho monto se determine el bien que por equivalencia habrá de efectivizarse la compensación, criterio que ahora se adopta tomando como parámetro, la reparación de la víctima con un enfoque transformador**, entendido éste como una medida dirigida a intentar superar las condiciones de vulnerabilidad, indefensión, exclusión y desigualdad en que se hallaba al momento y durante su situación de desplazamiento, pues limitar la reparación por compensación al monto efectivamente pagado por la víctima sobre el predio cuya restitución implora, aun cuando actualizado a la fecha, se mostraría contrario a los fines de la reparación con enfoque transformador que pregona la ley de víctimas en comento." (Resaltado del Tribunal)

70.1. De la misma manera que cabe predicar que se trató de una actuación imprudente por parte del accionante, también lo fue de la entidad financiera que finalmente otorgó el crédito (supra n.º 54.6.3 y 54.6.4), una conclusión razonable por cuanto se procuró obtener la documentación que soportó dicho crédito, no fue posible y los efectos negativos de la ausencia de prueba en tal sentido no tiene por qué soportarla el sujeto más débil que, para el caso bajo análisis, no es otro que la víctima del conflicto armado interno.

70.2. Es cierto que cuando el Tribunal interrogó a Héctor Quiñones, en contra de la evidencia, negó haber recibido el dinero del segundo crédito y, de paso, se mostró renuente a explicar en qué lo invirtió. Tal comportamiento no se compadece con el deber que le asistía de coadyuvar al esclarecimiento de la verdad y con mayor razón encontrándose bajo la gravedad de juramento.

70.3. Sin embargo, también es cierto que, tanto con la presentación de la solicitud, como en la primera declaración judicial del solicitante, se dejó entrever que el dinero del segundo crédito se utilizó para gastos de sobrevivencia, una explicación que, al final de cuentas, resulta razonable aceptar teniendo en cuenta el progresivo deterioro de la situación económica por causa del desplazamiento forzado que aquél padeció, situación extraordinaria que incidió para que, a partir de la necesidad, procura obtener de alguna manera recursos para subsistir.

70.4. No menos importante, se pone de presente que el segundo crédito también fue objeto de cobro forzoso por la entidad financiera en el marco del proceso ejecutivo hipotecario en el que se remató el inmueble objeto del asunto de la referencia y terminó con pago total de las obligaciones, con lo cual, los créditos fueron definitivamente saldados.

70.5. Desde el punto de vista del enfoque transformador, el solicitante y su núcleo familiar deben ser compensados teniendo en cuenta el valor comercial del predio reclamado sin que haya lugar a descontar el capital no pagado del segundo crédito, por cuanto, v. gr., una restitución material tendría la fuerza para concretarse recibiendo el bien tal cual se encuentra incluyendo sus mejoras²⁸.

²⁸ En TSDJB SCE Restitución de Tierras, ocho de febrero de 2019, e1-2014-00167-01. O. Ramírez, esta Sala precisó el alcance de la obligación de restituir en el marco de la L. 1448/2011 e indicó que "Si en el marco de un trámite ordinario se dispuso que la parte obligada a entregar un inmueble lo hiciera junto con todo lo que forma parte del mismo, el Tribunal advierte, con mayor razón, que en el proceso especial, el opositor (...) tiene la obligación de restituir el predio (...) con las plantaciones y/o cultivos que allí se encuentran (...) por ser parte de la heredad y tratarse de inmuebles por adhesión como consecuencia de su incorporación al suelo, adquiridas por el restituido en virtud del modo de la accesión previsto en el art. 7134 CC. En definitiva, porque la propiedad de lo principal determina la de lo accesorio por ministerio de la ley. // A lo dicho, por supuesto, y por la misma razón jurídica, se agregaría la debida entrega de las mejoras hechas al predio restituido. Incluso, le correspondería restituir los frutos naturales y

71. Finalmente, de ser posible, con los recursos de la compensación se deberá procurar su destinación a la adquisición de una vivienda de interés social tal y como esta Sala ya lo ha dispuesto en otras oportunidades²⁹.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la calidad de víctima del conflicto armado interno del ciudadano **HÉCTOR QUIÑONEZ BARRAGÁN** y su **núcleo familiar**, con fundamento en las razones contenidas en la presente sentencia.

SEGUNDO: PROTEGER por equivalente en especie y/o en dinero si en especie no es posible, el **derecho restitución de tierras** abandonadas y despojadas en el marco del conflicto armado interno que solicitó el ciudadano **HÉCTOR QUIÑONEZ BARRAGÁN** y su **núcleo familiar** en relación con el predio urbano con nomenclatura Carrera 8 n.º 22 – 28, FM Inmobiliaria n.º 236-40106, ubicado en Granada – Meta, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. Por tanto:

2.1. ORDENAR al **COORDINADOR DEL FONDO DE LA UAEGRTD** iniciar el trámite de compensación a favor del restituido por esta sentencia, para lo cual, se deberá tener en cuenta lo considerado en los párrafos 69, 70 y 71 de la presente sentencia.

2.2. DECLARAR que el restituido tiene derecho a todas las medidas encaminadas a garantizar el pleno ejercicio y goce del derecho de restitución aquí consagrado, las cuales serán objeto de concreción dentro del posfallo de acuerdo con las circunstancias específicas.

TERCERO: DECLARAR que los opositores **JOHN ÁNGEL AGUILERA PÁEZ**, **PAULA ANDREA MOSQUERA ORTIZ** y **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, acreditaron buena fe exenta de culpa y, por tanto:

3.1. PERMITIR que los ciudadanos **JOHN ÁNGEL AGUILERA PÁEZ** y **PAULA ANDREA MOSQUERA ORTIZ** conserven la condición de propietarios del predio

civiles. Otro asunto, y es lo que se procede a elucidar, corresponde a determinar en el marco de la L. 1448/11 (...) cuándo el obligado a restituir tiene derecho a ser resarcido por las mejoras hechas en el inmueble restituido”, concluyéndose que, para ello, es indispensable acreditar la buena fe exenta de culpa.

²⁹ TSDJB SCE Restitución de Tierras, tres de mayo 2019, e1-2015-00204-01. O. Ramírez; 30 de junio de 2020, O. Ramírez, rad.2016-00050-01.

urbano con nomenclatura Carrera 8 n.º 22 – 28, FM Inmobiliaria n.º 236-40106, ubicado en Granada – Meta.

3.2. CONSERVAR el gravamen hipotecario que sobre el predio urbano con nomenclatura Carrera 8 n.º 22 – 28, FM Inmobiliaria n.º 236-40106, ubicado en Granada – Meta, obra a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**.

CUARTO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARTÍN - META**, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia: **(i)** cancelar las medidas cautelares que se decretaron sobre el predio urbano con nomenclatura Carrera 8 n.º 22 – 28, FM Inmobiliaria n.º 236-40106, ubicado en Granada – Meta; **(ii)** actualizar el citado FM Inmobiliaria con base en los datos del informe de georreferenciación reseñados en el párrafo quinto de la presente sentencia.

QUINTO: Sin condena en costas por no cumplirse los presupuestos del literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

SEXTO: Por Secretaría, se deberá **FACILITAR** la ayuda, documentación e información que las anteriores entidades, las víctimas restituidas o su núcleo familiar y/o sus apoderados, requieran para el correcto y oportuno cumplimiento de las órdenes impartidas.

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

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
(Firmado electrónicamente)

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
(Firmado electrónicamente)

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
(Firmado electrónicamente)