

República de Colombia



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras**

Magistrado Ponente:  
**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil dieciséis (2016)

**Radicación N°: 500013121002201500097 01**  
**Asunto: Restitución de Tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011**  
**Solicitante: Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Rivas**  
**Opositor: Jorge Antonio Baquero Ipuz**

(Discutido y aprobado en sesión del 14 de julio de 2016)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras que en el marco de la Ley 1448 de 2011, presentan Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Baquero a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial del Meta (UAEGRTD), a la cual se opone el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz.

### **ANTECEDENTES**

**1. La demanda.** La UAEGRTD solicita que se declare a los reclamantes, víctimas de despojo del predio baldío ubicado en la carrera 16 N° 4-24/26/28 del casco urbano del municipio de Mapiripán, con matrícula inmobiliaria N° 236-67952, y consecuentemente, titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material, ordenando a su favor, como medida de reparación integral la adjudicación del mismo; se restituya jurídica y materialmente el inmueble a los solicitantes, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Martín (ORIP) la inscripción en el folio inmobiliario de la sentencia y la medida de protección prevista en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las víctimas restituidas estén de acuerdo con su implementación; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico anexo a esta solicitud; se emitan las órdenes y beneficios que correspondan de conformidad artículo 91 y 121 de la Ley 1418 de 2011.



Subsidiariamente reclama la compensación en especie o de otra índole, como mecanismo supletorio de restitución, en particular, la definida en el literal c) del artículo 97 de la Ley de Víctimas, y se ordene transferir el inmueble al Fondo de la UAEGRTD.

**2. Sustento Fáctico:** En el año 1991 la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.)<sup>1</sup>, a través de documento privado (contrato de compraventa de mejoras) celebrado con el señor Roberto Alzate, adquirió el bien inmueble urbano ubicado en la carrera 16 N° 4-24/26/28 del Municipio de Mapiripán (Meta). El 14 de marzo de 1993, un grupo armado de las Farc incursionó de manera violenta a la municipalidad, arrojando, al interior de un establecimiento de comercio en el que se encontraba Alba Antonia Baquero Ipuz, un artefacto explosivo, el cual le ocasionó la muerte. Como consecuencia de este hecho violento, sus hijas Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y Diana Carolina Lozano Baquero, de 9 y 5 años respectivamente, quedaron, la primera, bajo el cuidado de su abuela materna Estella Ipuz Osorio, y la segunda, de su señor padre, Carlos Hernán Lozano Rivas. Entre el 15 y 20 de julio de 1997, una fuerza combinada de grupos armados paramilitares de las Autodefensas Unidas de Córdoba y Urabá, Autodefensas Campesinas del Casanare, del Meta, Vichada y Autodefensas Unidas de Colombia, incursionaron en la zona urbana del municipio de Mapiripán, ejecutando, torturando y desplazando a un número desconocido de habitantes e iniciando una férrea disputa militar por el control territorial con las estructuras armadas de los frentes 39 y 44 de las FARC. En el año 1999, a raíz del hecho violento descrito, del escalamiento del conflicto armado en la zona y la amenaza de reclutamiento forzado a menores de edad residentes en la región, Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y su abuela materna, se desplazaron de manera forzada hacia el municipio de San Martín-Meta. La señora Estella Ipuz Osorio, madre de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y “tutora o albacea” de Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, aprovechándose de su situación de debilidad manifiesta y orfandad, usurpó mediante vía de hecho la calidad jurídica de ocupante respecto del inmueble descrito, privando de ese derecho a las legítimas herederas, transfiriéndolo luego, mediante negocio jurídico de compraventa a favor de su hijo, Jorge Antonio Baquero Ipuz.

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

---

<sup>1</sup> Progenitora de las solicitantes y compañera permanente de Carlos Hernán Lozano



**3.1. Contexto de violencia<sup>2</sup>.** El municipio de Mapiripán está situado al sur oriente del Departamento de Meta, y por su ubicación, se ha caracterizado como una zona de amplia influencia del narcotráfico dadas las ventajas que ofrece para el traslado de grandes cantidades de pasta de coca e insumos químicos para procesar estupefacientes, convirtiéndolo desde inicio de la década de los 90s, en una de las principales ciudades de la coca. Por su importancia económica y estratégica ha tenido que soportar la presencia de grupos armados ilegales como las Farc, las Autodefensa Unidas de Colombia-Bloque Centauros-, las Autodefensas Campesinas del Casanare, el Erpac, los Libertadores del Vichada, entre otros, quienes por el dominio territorial desplegaron constantes confrontaciones. Entre 1975 y 1996, las Farc consolidaron su presencia en esa región con los frentes 39, 40 y 44 e implementaron una estrategia de trabajo con los colonos interviniendo en su organización a través de las Juntas de Acción Comunal y las Asociaciones Campesinas.

Para inicio de 1997 la presencia de las Farc en el perímetro urbano de Mapiripán era predominante, hegemonía que se vio afectada por la entrada de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), comandadas por Carlos Castaño, que llegaron a la región para instalar a las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). Su aparición en la región tuvo como punto de partida la masacre perpetrada en el casco urbano de ese municipio entre el 15 y el 20 de julio de 1997, que se ejecutó desafiando la autoridad histórica de los frentes 39 y 44 de las Farc. A principio de aquel año, las AUC adelantaron varias reuniones con representantes de las Autodefensas de San Martín, las Autodefensas Campesinas del Casanare (ACC), y las Autodefensas Campesinas del Meta y el Vichada (ACMV), con el fin de planear la incursión mencionada, encuentros en los cuales los habitantes de ese paraje fueron declarados objetivo de guerra por Carlos Castaño, pues *“según él, allí operaba un frente consolidado de la subversión, con el dominio absoluto de un territorio apropiado para el ciclo completo en materia de narcotráfico, cultivo, procesamiento y comercialización de [cocaína]”*<sup>3</sup>. El 12 de julio de 1997, aproximadamente un centenar de miembros de las AUC aterrizaron en el aeropuerto de San José del Guaviare procedentes de Necoclí y Apartado, quienes fueron recogidos y transportados hasta Mapiripán por miembros del Ejército. El grupo paramilitar permaneció allí entre el 15 y el 20 de julio, torturando y asesinando a muchos de los residentes, cuyos nombres tenían en una lista.

---

<sup>2</sup> Incorporado en la demanda.

<sup>3</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, Sentencia caso de la masacre de Mapiripán vs Colombia, facsímil, citado por la URT en la demanda.



La atrocidad de los hechos fue difundida ampliamente por medios de comunicación nacionales e internacionales.

Esta masacre reveló la alianza entre las Autodefensas de Urabá con las de los llanos orientales. Así lo confirmó Héctor Buitrago, alias “Martin Llanos”, ex comandante de las Autodefensas Campesinas del Casanare, quien reconoció su participación en la masacre y aceptó haber combinado fuerzas con Carlos Castaño para instalarse en zonas de los llanos orientales controladas por las Farc. Las Autodefensas de San Martín, lideradas por Manuel de Jesús Piraban alias “Pirata”, y los Carranceros, convertidos luego en las Autodefensas Campesinas del Meta y el Vichada (ACMV), comandadas por José Baldomero Linares Moreno alias “Guillermo Torres”, también reconocieron su participación en la masacre.

En mayo de 1998, las AUC cometieron otra masacre en la vecina Inspección de Puerto Alvira, ubicada aproximadamente a dos horas del perímetro urbano de Mapiripán, hecho que impactó “el contexto de abandono y despojo” de esa municipalidad *“...pues al ser este la cabecera municipal, necesariamente se veía afectado por los hechos de violencia ejecutados en una inspección vecina y con la que mantenía un vínculo comercial estrecho”*.

En el 2° semestre de 1998, los paramilitares provenientes de Urabá se establecieron en la zona rural de San Martín, y a partir de ese momento buscaron perfeccionar el proceso de integración con los grupos de autodefensas que existían en los llanos, designio que sólo lograron con las Autodefensas de San Martín con las que conformaron el Bloque Centauros de las AUC. Las ACC y las ACMV se mantuvieron al margen de esa unificación, no obstante, constituyeron acuerdos con el nuevo bloque para dividirse el territorio.

Con la creación de la zona de distención en el mes de noviembre de 1998 por el gobierno de Andrés Pastrana, se incrementaron notoriamente las acciones armadas entre paramilitares y guerrilleros, situación que afectó el municipio de Mapiripán. Entre 1999 y el 2001, este paraje soportó constantes embates entre las Farc, paramilitares y el Ejército colombiano. En el 2002, Miguel Arroyave<sup>4</sup> asumió la comandancia del Bloque Centauros e inició un proceso de expansión que significó el aumento de sus hombres divididos en varios frentes. Pedro Oliverio Guerrero Castillo alias “Cuchillo”, quedó al mando del

---

<sup>4</sup> Alias Arcángel, El Patrón o El Blanco.



bloque Guaviare, el cual ejerció influencia sobre San José del Guaviare y Mapiripán. Con la llegada de Miguel Arroyave al Bloque Centauros, los pactos limítrofes con las AUC se afectaron por el proceso de expansión adelantado por este nuevo comandante, lo que desencadenó, hacia el segundo semestre de 2002, una confrontación armada entre los dos grupos. Simultáneamente, las Farc continuaron ejecutando acciones para retomar el control de Mapiripán. Fue así como el 11 de febrero de 2002 integrantes al parecer del frente 44 de esa agrupación armada adelantaron una reunión a las afueras del pueblo y señalaron que iban a tomar represalias contra los habitantes por ser colaboradores de los paramilitares. En marzo del mismo año, las Farc protagonizan un atentado terrorista mediante la utilización de cilindros bomba lanzados desde el otro costado del río Guaviare, con la fortuna que los artefactos no explotaron.

Debido a la ruptura de los pactos delimitatorios del territorio entre el Bloque Centauros y las ACC la situación empeoró hacia finales del año 2002, tornándose más evidente el enfrentamiento entre estos grupos a mediados del año 2003, persistiendo en el año 2004. El Bloque Centauros, logró expulsar del territorio departamental a las ACC, sin embargo la presión militar y financiera, despertó viejas inconformidades entre los mandos medios y su comandante Miguel Arroyave, crisis que comprometió su liderazgo al punto que el 19 de septiembre de 2004, fue consumado su asesinato. Este hecho provocó la división del Bloque Centauros dando inicio a una nueva etapa en el contexto del conflicto en Mapiripán. Surgen a finales de ese año tres bloques, así: (i) El Bloque Centauros Propiamente dicho, dirigido por Darío Antonio Úzuga, alias “Mauricio” (ii) El Bloque Héroes del Llano, liderado por Manuel de Jesús Piraban alias “Pirata” y (iii) El Bloque Guaviare liderado por Pedro Oliverio Guerrero alias “Cuchillo”, quien fungía como comandante militar el Guaviare. La desmovilización de estas tres estructuras entre el año 2005 y 2006, no implicó el cese del conflicto, pues muchos de sus desmovilizados siguieron delinquir. Con la desmovilización del Grupo Guaviare no hubo vacío de poder en Mapiripán, puesto que además de la presencia de las Farc, el Grupo dirigido por alias “Cuchillo” continuó en el territorio, denominándose ahora Ejército Revolucionario Popular Antisubversivo (ERPAC).

Para el año 2007, en Mapiripán era evidente la presencia de nuevos grupos armados ilegales, algunos derivados de las AUC. Por un lado estaba el Erpac y por el otro, los Paisas o Macacos, quienes se disputaron los ejes viales existentes entre los poblados y las zonas veredales. En ese año, alias “Cuchillo” logró expulsar otras bandas que



disputaban el territorio, consolidando para el Erpac el municipio de Mapiripán. Esta estructura se sometió al Estado colombiano en el año 2011, no obstante surgieron otras organizaciones del mismo tipo (Bacrim), dando continuidad al contexto de violencia.

**3.2. Calidad Jurídica de Ocupantes.** Una vez desplegadas las labores de investigación catastral que dieron como resultado los informes de georreferenciación y técnico predial, se determinó que el predio objeto de reclamación es urbano baldío (ejido), y actualmente posee matrícula inmobiliaria en virtud de la orden proferida por la UAEGRTD en cumplimiento de lo normado en el numeral 2 del artículo 13 del Decreto 4829 de 2011.

Jaxihane Andrea Muñoz Baquero solicitó ser incluida en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en su calidad de heredera de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) quien fungía como ocupante del predio, identificado con la nomenclatura carrera 16 N° 4-24/26/28 ubicado en el municipio de Mapiripán-Meta-. Se indica, que según el material probatorio acopiado en el trámite administrativo, en el año 1991, cansadas de pagar arriendo por el inmueble en el que residían, las señoras Alba Antonia Baquero Ipuz y su hermana Estella Baquero Ipuz, mediante negocio jurídico celebrado con el señor Roberto Alzate, adquirieron las mejoras sobre el inmueble solicitado en restitución. La transacción se celebró entre la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y el señor Roberto Alzate, se hizo constar en un documento elaborado por el señor Luis Hernando Prieto Cárdenas, quien para esa fecha era Inspector de Policía del municipio, sin embargo, lamentablemente se desconoce el paradero de ese escrito.

En la casa residían las compradoras y su señora madre Stella Ipuz Osorio, además era lugar de paso para los otros miembros de la familia Ipuz que habitaban en la zona rural. En ese orden, señala la demanda, se infiere que la relación jurídica de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz respecto del bien pretendido obedece a una ocupación que inició en el año 1991 hasta el 14 de marzo de 1993, cuando se vio interrumpida por su muerte violenta. Su hija Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, continuó ocupándolo hasta aproximadamente 1999.

**3.3. Calidad de víctimas.** En el libelo genitor se hace alusión a una incursión armada por parte del grupo guerrillero de las Farc, el día 14 de marzo de 1993, en la arrojaron un artefacto explosivo al interior de un establecimiento de comercio en el que se encontraba la señora Alba Antonia Baquero Ipuz, ocasionándole la muerte. Se indica, que la señora



Jaxihane Andrea Muñoz Baquero en la etapa administrativa relató ese suceso. El material probatorio recopilado en esa fase procesal, evidenció una segunda conducta victimizante ocurrida en Mapiripán en contra de la solicitante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero; después de la conocida masacre de Mapiripán y ante el temor del reclutamiento de menores de edad por los grupos al margen de la ley, se vio forzada a salir de la zona. En su declaración dijo: “*pues en esa época se suponía que a los muchachos nos iban a coger los grupos armados y nos iban a llevar, muchos se fueron y pues debido a eso mi abuela Estela Ipuz me trajo para San Martín y nos vinimos a vivir a San Martín (...)*”<sup>5</sup>.

**3.4. De la privación arbitraria y el despojo.** La parte demandante hace consistir la privación arbitraria de la ocupación, en que, la señora Estella Ipuz, madre de Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.), aprovechándose de la situación de debilidad manifiesta de las herederas a causa del conflicto armado interno, usurpó por vía de hecho la calidad de ocupante del predio, privando de ese derecho a las legítimas sucesoras, y posteriormente enajenó el inmueble a través de negocio jurídico a favor de su hijo Jorge Antonio Baquero Ipuz.

#### 4. Identificación de los solicitantes

##### 4.1. Titulares del derecho a la Restitución

Nombre	Identificación	edad	Parentesco Con la señora Alba Baquero Ipuz (Q.E.P.D)	Derecho que reclama
Jaxihane Andrea Muñoz Baquero	40.333.979	30	Hija	Ocupación
Diana Carolina Lozano Baquero	1.120.503.722	26	Hija	Ocupación
Carlos Hernán Lozano Baquero	17.352.832	54	Compañero Permanente al momento del hecho victimizante	ocupación

#### 5. Identificación e Individualización del predio objeto de restitución

**5.1.** El predio se ubica en el perímetro urbano del Municipio de Mapiripán, Departamento del Meta, y se identifica así:

Nombre del predio	ID Registro	Código catastral	FMI	Área Calculada (M2)	Área solicitada (M2)
Carrera 16 No.4-24/26/28	145414	50-325-01-00-0021-0001-000	236-67952	389	162

<sup>5</sup> Ver página 48 de la demanda



## 5.2. Cuadro de Coordenadas

N_PUNTO	NORTE_Y	ESTE_X	LATITUD_Y	LONGITUD
1	811747,96	1216382,66	2° 53' 31,573" N	72° 7' 53,839" W
2	811739,48	1216393,10	2° 53' 31,296" N	72° 7' 53,501" W
3	811735,32	1216407,72	2° 53' 31,160" N	72° 7' 53,028" W
4	811729,99	1216408,61	2° 53' 30,986" N	72° 7' 53,000" W
5	811728,87	1216393,45	2° 53' 30,951" N	72° 7' 53,490" W
6	811729,33	1216373,86	2° 53' 30,967" N	72° 7' 54,124" W
7	811739,84	1216375,24	2° 53' 31,309" N	72° 7' 54,079" W
Sistema de referencia: Datum Magna Colombia - Bogotá				

### 5.2.1. Cuadro Colindancias

PUNTO CARDINAL	N. PUNTO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
	1		
Norte		28,65	Martha Isabel Peña
	3		
Oriente		5,40	Martha Isabel Peña
	4		
Sur		15,19	José Ignacio Velásquez
	5		
Sur		19,59	Francisco Murillo
	6		
Occidente		21,59	Carrera 16
	1		

**NORTE:** Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección oriente, pasando por el punto 2, hasta llegar al punto 3, con predio de propiedad de la señora Martha Isabel Peña, en una longitud de 28,65 metros.

**ORIENTE:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección sur hasta llegar al punto 4, con predio de propiedad de la señora Martha Isabel Peña, en una longitud de 5,40 metros.

**SUR:** Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección occidente hasta el punto 5, con predio de propiedad del señor José Ignacio Velásquez, en una longitud de 15,19 metros, y desde el punto 5 en línea recta en dirección occidente hasta el punto 6, con predio de propiedad del señor Francisco Murillo, en una longitud de 19,59 metros.

**OCIDENTE:** Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada en dirección norte pasando por el punto 7 hasta llegar al punto 1, con frente sobre la carrera 16, en una longitud de 21,59 metros.

**6. Desarrollo Procesal:** El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, admitió la demanda mediante auto de 11 de junio de 2015. Allí dispuso, entre otras órdenes, notificar personalmente a Jorge Antonio Baquero Ipuz como posible opositor, la vinculación a todas las personas que pudieran tener interés en el asunto mediante publicación en diario de amplia circulación nacional, la





inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-67952, al igual que la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de procesos judiciales y administrativos relativos al predio reclamado, la notificación a la Alcaldía de Mapiripán, al Ministerio Público y la citación a los herederos indeterminados de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz(q.e.p.d.). El 21 de junio de 2015 se realizó la publicación que trata el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y la convocatoria a los herederos indeterminados de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.), en el diario El Tiempo<sup>6</sup>; los días 27 y 28 del mismo mes y año, se efectuó en el periódico Siete Días<sup>7</sup>.

**6.1. Oposición.** Mediante Defensora Pública el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz<sup>8</sup>, solicitó negar las pretensiones de la demanda, alegando que los solicitantes no fueron despojados del predio, pues la posesión ejercida desde el año 2001 obedece a la compra de posesión y mejoras que le hizo a su progenitora, quien a su vez lo había adquirido por donación que le efectuaron junto con él, Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y Estela Baquero Ipuz. El derecho del señor Baquero Ipuz fue adquirido por vía legal, sin ejercer violencia ni presión alguna, por cuanto, no ejecutó ni ejecutará acciones de victimización. El predio fue comprado al señor Roberto Alzate en el año 1991, con aportes de Estela Baquero Ipuz, Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y Jorge Antonio Baquero Ipuz, hermanos entre sí e hijos de la señora Estella Ipuz Osorio, quienes decidieron negociarlo, al ver que su progenitora estaba desprotegida y que no tenía un lugar donde vivir. Se dice que el aporte del señor Jorge Antonio Baquero Ipuz fue de \$50.000. En cuanto a la negociación realizada el 30 de noviembre de 2001, mediante la cual la señora Estella Ipuz Osorio le vendió al opositor, expone que estuvo motivada en el hecho de que aquella se encontraba aburrada de vivir en el municipio de Mapiripán, sumado a que no había podido superar el dolor que le causó el hecho de haber perdido a su hija Alba Antonia. Explica, que al fallecer Alba Antonia Baquero Ipuz, la señora Estella Ipuz Osorio se hizo cargo de una de sus nietas, Jaxihane Andrea, quien era sólo una niña de nueve años; que si se revisan los negocios jurídicos, se puede evidenciar que el señor Jorge Antonio Baquero adquirió mediante venta efectuada a su favor por la “propietaria”, cuando ya habían pasado diez años de su adquisición inicial. Replica, que desde la fecha de la compra, es decir, desde el año 2001, ha ejercido posesión quieta y pacífica, sin que nadie de la familia, ni las sobrinas ni el cuñado demostraran algún interés en la casa, a la que en la medida de sus posibilidades, le ha hecho mejoras.

---

<sup>6</sup> Folio 177 Cdo. 1.

<sup>7</sup> Folio 178 Cdo. 1

<sup>8</sup> Notificado en forma personal el día 25 de junio de 2015. Ver folio 167 Cdo. 1



Propone las siguientes excepciones de mérito: **(I) La posesión del ocupante es de buena fe exenta de culpa.** La restitución jurídica y material de tierras aquí pretendida no es procedente ya que el opositor adquirió el bien legalmente, por compra de derechos “posesorios” que ostentara la señora Estella “Baquero” (sic). Gracias a la compra, el señor Jorge Antonio Baquero ejerce posesión, invirtiendo capitales importantes en la mejora del predio, y cuando suscribió el contrato, lo hizo de buena fe, con la convicción de estar haciendo un negocio legítimo, cancelando el justo precio y en aras de ayudar a la vendedora-su progenitora-, que deseaba irse pues no se encontraba a gusto viviendo allí. **(II) La confianza legítima del poseedor al tramitar cédula catastral y pago de impuesto predial.** En el presente caso, el señor Baquero Ipuz cumple con la obligación de cancelar impuestos al Estado, concretamente el predial, bajo la confianza legítima de que ese ente no es arbitrario, y que así como una persona tiene derechos, igual tiene obligaciones ante la institucionalidad del mismo como Social de Derecho. Expone que *“Al verse el estado inmerso a cambios normativos abruptos que desestabiliza la relación de él y los administrados, debe darse una solución contundente y no parcializada hacía la víctima ya que tanto la víctima como el poseedor de buena fe tiene (sic) derecho a que el Estado les proteja su propiedad y máxime cuando ese deterioro se ha dado precisamente por situaciones ajenas a la voluntad y culpa de las partes”*. La Ley de justicia transicional, no puede dar trato igual a todos los opositores, en el caso particular, es claro que la posesión ejercida por Jorge Antonio Baquero Ipuz, proviene de una negociación legítima exenta de culpa. **(iii) Tacha de la calidad de despojados de los solicitantes.** Insiste, que los solicitantes no pueden ser considerados despojados de un predio del cual nunca ejercieron posesión.

**6.2.** El representante del Ministerio Público, pidió entre otras pruebas, decretar el interrogatorio a los reclamantes y al actual ocupante del predio<sup>9</sup>.

**6.3.** Mediante providencia de 28 de octubre de 2015, el juzgado instructor decretó las pruebas solicitadas por las partes, el Ministerio Público y las que oficiosamente dispuso. Una vez practicadas, mediante auto del 14 de enero de 2016 ordenó remitir el expediente a esta Sala Especializada.

**6.4.** El 1º de marzo de 2016, el Magistrado sustanciador avocó su conocimiento y dispuso de manera oficiosa, escuchar en declaración a Roberto Alzate, para lo cual requirió a los solicitantes a fin de que manifestaran si tenían conocimiento del lugar, dirección o abonado telefónico del mismo, y así convocarlo a rendir testimonio. Ante la imposibilidad

---

<sup>9</sup> Folio 161 Cdo. 1.



de obtener la información mencionada y en aras de dar celeridad al proceso, en auto del 4 de abril de 2016, se prescindió de esa declaración y se dejó el expediente a disposición de las partes por el término de tres (3) días para que si lo estimaban, presentaran sus consideraciones conclusivas frente al caso.

**6.5.1.** La representante judicial de los solicitantes, luego de reiterar los fundamentos fácticos y de hecho de la solicitud, insistió en la prosperidad de las pretensiones elevadas en el texto de la demanda.

**6.5.2.** El Procurador 10<sup>o</sup> para Restitución de Tierras, luego de historiar los antecedentes de la demanda y recordar la intervención del opositor, señaló que el contexto de violencia en el municipio de Mapiripán es inobjetable y constatable en diversos documentos; que el hecho victimizante inicial consiste en el asesinato de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz por parte de las Farc, tras lo cual se desencadenaron una serie de acontecimientos que facilitaron que el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz tomara posesión del inmueble cuya restitución se solicita; así mismo, la solicitante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero ha sido víctima de desplazamiento forzado, en más de una oportunidad, hechos agravados por la situación de vulnerabilidad en la que quedó tras la muerte de su madre. En efecto, la presencia de grupos al margen de la ley en la zona, alrededor de la época en que ocurrió la consabida masacre, la llevó a tener que abandonar su lugar de residencia para evitar ser reclutada forzosamente por alguna de dichas organizaciones. Igual puede decirse de la solicitante Diana Carolina Lozano Baquero, quien aunque contó con la protección de su padre, de todas formas fue víctima de la muerte de su madre, lo cual conllevó a la pérdida de la posibilidad de gozar, junto con su hermana de cualquier derecho sucesoral sobre el predio en cuestión. El contexto de violencia generalizada en Mapiripán se sumó al hecho victimizante primigenio, para imposibilitar que pudiera ejercer cualquier acto de posesión sobre el inmueble. El señor Carlos Hernán Lozano Rivas fue víctima a raíz de la muerte de su compañera permanente, hecho que desencadenó que se desplazara al municipio de San Martín junto con su hija, lo cual le impidió ejercer cualquier posesión sobre el inmueble. Resaltó que también se encuentran probados los hechos relatados en la demanda atinentes a la relación de los solicitantes con el predio, los que motivaron el despojo y, por ende, la calidad de víctimas. Frente a la buena fe exenta de culpa del opositor, expuso que las pruebas no permiten afirmar que el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz haya sido partícipe o causante de los hechos de violencia y que motivaron el abandono, pero sí que éste permaneció en el bien a sabiendas de los derechos que le



asistían a las herederas de su difunta hermana Alba Antonia Baquero Ipuz, aprovechándose que su progenitora había tomado posesión de la casa y luego decidió entregársela.

El mismo opositor reconoce que fueron sus hermanas quienes contribuyeron principalmente para la compra de los derechos de posesión y mejoras sobre el predio, quedando en entredicho que él haya aportado una suma de dinero para esa adquisición. Por ello, no puede sostenerse que ha ejercido la posesión del inmueble asistido siquiera por una buena fe simple.

### CONSIDERACIONES DE LA SALA

**1. Competencia.** Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para decidir de fondo la solicitud descrita en los antecedentes, por factor territorial, y en virtud de los lineamientos señalados en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que se presentó oposición por el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz, frente a las pretensiones de los demandantes.

**2. Validez del proceso y agotamiento del requisito de procedibilidad.** Los llamados presupuestos procesales, indispensables para decidir de mérito, se encuentran satisfechos, y no se observa nulidad que pudiera invalidar lo actuado y deba ser declarada de oficio. A folios 38-54 del cuaderno uno, obra la Resolución número RT 1567 de 2014 que ordena la inscripción de Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Rivas en su calidad de herederos de Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio urbano baldío-ejido identificado con la nomenclatura carrera 16 N° 4-24/26/28 del casco urbano de Mapiripán –Meta-. A folio 58 del mismo encuadernamiento, aparece constancia expedida por la Dirección Territorial del Meta de la UAEGRTD, que da cuenta de esa inclusión.

**3. Cuestión Jurídica a Resolver:** Atendiendo los argumentos expuestos como fundamento de la solicitud de restitución y la réplica formulada por quien se opone, corresponde a la Sala determinar: si los solicitantes Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Rivas en su condición de herederas, las dos primeras, y compañero, el último, de la señora Alba Antonia Baquero



Ipuz (q.e.p.d.) se encuentran legitimados para iniciar la acción y les asiste el derecho a la reparación mediante restitución jurídica y material del predio reclamado; para lo cual, deberá establecer: **i)** si está demostrado que ostentan la condición de víctimas del conflicto armado y del ulterior despojo de tierras, con ocasión del contexto de violencia que ha imperado en el municipio de Mapiripán; **ii)** en caso afirmativo, establecer si debe declararse inexistente el negocio jurídico celebrado entre Estella Ipuz Osorio y Jorge Antonio Baquero Ipuz, por constituir despojo en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011; **iii)** y finalmente, si el opositor demostró su buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio objeto de la demanda, y, en consecuencia, tiene derecho a la compensación que esa normatividad autoriza o en su defecto al reconocimiento de segundo ocupante.

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

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

**4.1. El Bloque de Constitucionalidad.** Con fundamento en los artículos 9º, 93 y 94 del estatuto superior, la jurisprudencia constitucional ha desarrollado el denominado bloque de constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior.

La Ley 1448 de 2011 hace expreso reconocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional (artículo 27), y reitera el compromiso de respetarlos y hacerlos respetar (artículo 34)



**4.1.1. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral.** La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. Conforme al mencionado estatuto, la víctimas gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada, efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (N° 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (N° 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener reparaciones (N° 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (N° 15). La reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución que consiste en restablecer a la víctima a su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes (N° 19); la indemnización, que es la compensación por todo perjuicio (N° 20); la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y psicológica (N° 21), y la satisfacción y garantía de no repetición (N° 23).

**4.1.2. Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.** En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios Para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, cuya redacción había solicitado al Relator Especial Sergio Paulo Pinheiro. En su preámbulo destacó que todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, **tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio como medio preferente de reparación**, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible.

El principio 15.8 establece que *“Los estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos”*.



Mediante sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad.<sup>10</sup>

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

En el referido ordenamiento se define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*, cuya configuración es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria o civil de la persona que priva del derecho como de quien realiza las amenazas o actos de violencia.<sup>11</sup> La titularidad del derecho a la restitución fue asignada a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas, o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3°, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

El artículo 76 del aludido estatuto creó el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente como instrumento para la restitución de tierras, en el cual debe inscribirse además las personas que fueron despojadas u obligadas a abandonarlas, su relación con

---

<sup>10</sup> Al respecto anotó la Corte: “En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados Principios Deng), y entre ellos, los principios 21, 28 y 29 y los Principios Sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).

<sup>11</sup> Artículo 74



éstas, precisando los predios, preferentemente mediante georreferenciación, y el periodo durante el cual se ejerció la influencia armada. La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.

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

Además, la Ley reconoció legitimación como titulares de la acción de restitución de tierras, a las personas referidas en el artículo 75 de esa regulación, su cónyuge, compañero o compañera con quien convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono; agrega la mencionada disposición, que cuando el despojado, su cónyuge, compañero o compañera permanente hubieran fallecido o estuvieren desaparecidos, podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos.

De otra parte, el artículo tercero del Pacto de Derechos Humanos y Políticos, el cual hace parte del bloque de constitucionalidad, se refiere a la igualdad de derechos entre hombres y mujeres, cuyo desarrollo en los instrumentos de derecho internacional impone a los Estados Partes el deber de garantizar el pleno disfrute de los derechos previstos en el Pacto de Derechos Humanos y Políticos, para lo cual deben aquéllos adoptar las medidas que resulten necesarias para hacer posible el goce de esos derechos en condiciones reales de igualdad, eliminar los obstáculos para tal disfrute de derechos, e implica además la adopción de medidas legislativas con carácter positivo tendientes a garantizar la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

En acatamiento al deber que dicho Pacto impone al Estado colombiano, en el sentido de adoptar acciones legislativas de carácter positivo tendientes a garantizar la igualdad real en el disfrute de los derechos reconocidos en el Pacto y advirtiendo la especial condición de vulnerabilidad de las mujeres como consecuencia del conflicto armado interno, en la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se hizo énfasis en la necesidad de que tuviese una vocación de reparación transformadora en especial para cierto tipo de víctimas que requieren protección extraordinaria, entre éstas a las mujeres.





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

Conviene agregar que “los enfoques diferenciales se originan en los Principios Rectores de los desplazamientos internos; en el principio cuatro reconoce especial atención a los niños, mujeres embarazadas, madres con niños pequeños, las personas con discapacidad y las personas de la tercera edad, y en el principio nueve que indica la obligación de los Estados de tomar medidas de protección contra los desplazamientos de pueblos indígenas, minorías, campesinos, pastores y otros grupos que dependan de manera especial de su tierra o que tengan un apego particular a la misma.”<sup>12</sup>

**5. Presupuestos de la acción de restitución de tierras en el ámbito de la Ley 1448 de 2011.** El artículo 75 de esta ley dispone que son titulares del derecho a la restitución: “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley<sup>13</sup>, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,...” y que por tanto “...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”.

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

<sup>12</sup> Citado por Rivero Gómez Catalina. Módulo de Desplazamiento Forzado. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla

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



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

**5.1. Legitimación de los reclamantes y la relación jurídica frente al predio que reclaman.** El artículo 75 citado habilita como titulares del derecho a la restitución, entre otros, a las personas que fueren explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación. Según el artículo 81 del mismo estatuto, están legitimados para interponer la acción, además de las personas a que alude el artículo 75, la cónyuge o compañero o compañera permanente con quien la víctima convivía al momento en que ocurrieron los hechos que llevaron al despojo o al abandono forzado según el caso, o los llamados a sucederle en el evento de que el despojado o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubiesen fallecido o estuvieren desaparecidos.

**5.1.1.** Son solicitantes, Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y Diana Carolina Lozano Baquero, en calidad de herederas, y Carlos Hernán Lozano Rivas, como compañero permanente de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.), quien detentó una relación jurídica de ocupación del inmueble baldío pretendido.

**5.1.2. De las pruebas.** A folio 66<sup>14</sup> del protocolo obra el registro civil de defunción de la señora Baquero Ipuz. Para acreditar su legitimación, los solicitantes aportan, Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y Diana Carolina Lozano Baquero, copias de sus registros civiles de nacimiento<sup>15</sup>, de los que se desprende que la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) era su progenitora; en cuanto a Carlos Hernán Lozano Rivas, se observa que figura en esa documental como padre de Diana Carolina Lozano Baquero, y, conforme a los testimonios recaudados en el trámite judicial, se evidenció que era el compañero permanente de la fallecida para el año 1993<sup>16</sup>, punto que no ha sido materia de controversia procesal. En ese orden, se encuentra probada la legitimación de los aquí demandantes para promover la acción de restitución de tierras.

**5.1.3. De la relación jurídica de la causante y/o reclamantes con el inmueble reclamado.** En libelo genitor<sup>17</sup> se dice que en el año 1991, cansadas de pagar arriendo por el inmueble en que residían, las señoras Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y su

---

<sup>14</sup> Cuaderno 1

<sup>15</sup> Folios 63 y 65 Cdo. 1

<sup>16</sup> Los señores Jorge Antonio Baquero Ipúz, Estella Baquero Ipuz, Estella Ipuz Osorio en sus declaraciones se refirieron a él en esa condición.

<sup>17</sup> Ver folio 23 vuelto



hermana Estella Baquero Ipuz, mediante negocio jurídico celebrado con el señor Roberto Alzate, adquirieron las mejoras sobre el predio urbano baldío ubicado en la carrera 16 N° 4-24/26/28 del municipio de Mapiripán-Meta-. La transacción se celebró entre Alba Antonia y el señor Alzate, en un documento elaborado por Luis Hernando Prieto Cárdenas, quien para esa época fungía como Inspector de Policía; lamentablemente se desconoce el paradero del escrito. En el inmueble residían las compradoras y su señora madre Estella Ipuz Osorio; era también el lugar de paso de los demás miembros de la familia que habitaban en la zona rural.

El opositor en su réplica, arguye que si bien, el inmueble efectivamente lo adquirieron sus hermanas Alba Antonia (q.e.p.d.) y Estella Baquero Ipúz, tenía como fin donarlo a su progenitora Estella Ipuz Osorio, quien pasó a ser la dueña; agrega, que él también contribuyó en la compra con \$50.000.

**5.1.3.1.** Las pruebas allegadas y practicadas, sobre este tópico enseñan lo siguiente: En el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, la solicitante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero narró que el predio fue adquirido por su progenitora, mediante compra de mejoras a Roberto Alzate; aclaró que no recuerda el precio, pero sí que la fallecida entregó al vendedor una vaca y el resto en efectivo, y que eso fue para el año 1989. En la declaración rendida en la fase administrativa<sup>18</sup>, la mencionada reclamante precisó que el predio fue adquirido por su mamá junto con una tía de nombre Estella Baquero Ipuz, que eso lo sabe, por lo que le dijo su pariente, pues para esa época tenía solo siete años; comenta que no posee el documento de compraventa, pero que sí tiene una declaración extrajuicio del Inspector de Policía de ese entonces, que fue la persona elaboró el mismo<sup>19</sup>. Al indagársele sobre la residencia de su familia en la casa, indicó: *“Nosotros eramos intermitentes en la época porque nosotros vivíamos en una finca y todas las mañanas nos veníamos nos quedábamos ahí y descargábamos todo y ella mi mama Alba se iba a enseñar, y yo me quedaba ahí, ahí la que permanecía era mi abuela. (...) Permanentemente, vivía doña Estela Ipuz, mi abuela, y mi tía Estela Baquero también vivía ahí como un año porque luego ella se fue para otra ciudad no me acuerdo bien pero sé que ella se fue (...)”*. Insistió, que su abuela sí vivió en el inmueble, pero que éste jamás fue de su propiedad. En la fase

<sup>18</sup> El 24 de octubre de 2014 folio 92 Cdo. 1

<sup>19</sup> Ese documento aparece incorporado a folio 93. Y es del siguiente tenor: (...) MANIFIESTO: Que para el año 1991, ejercí el cargo de Inspector Municipal de Policía en el departamento del Meta municipio de Mapiripán. Me consta que en ese mismo año recibí la solicitud para elaborar de (sic) documento de compraventa de una casa de habitación ubicada en Mapiripán Meta continuo al puesto de Policía, entre el señor ROBERTO ALZATE, quien era el vendedor y la señora ALBA ANTONIA BAQUERO IPUZ (Q.E.P.D.), quien era la compradora. Yo fui quien redactó el contrato entre las partes mencionadas ya que era el único ente encargado de realizar este tipo de documentos para esa fecha (...)



judicial, la reclamante reiteró lo aquí expuesto, en similares términos, añadiendo que después del fallecimiento de su progenitora, ella continuó residiendo allí junto con su abuela. Resaltó, que era muy pequeña y no recuerda fechas exactas. Finalmente, admite que las mejoras a la casa las ha realizado su tío Jorge Antonio Baquero Ipuz y que su tía Stella Baquero le manifestó que no tiene interés de reclamar el inmueble.

Carlos Hernán Lozano Rivas ante la UAEGRTD<sup>20</sup>, sobre el particular, expuso que el inmueble fue comprado por su difunta esposa en “socia” con una hermana Estella Baquero Ipuz; lo adquirieron de Roberto Alzate, a quien le pagaron con dos vacas paridas, una de la fallecida y otra de Estella Baquero Ipuz; el vendedor hizo una carta venta a nombre de Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.), pero ese documento se envió. En ningún momento su cónyuge le donó esa propiedad a la mamá *“porque en ese tiempo nosotros vivíamos en una finca que se llamaba las toninas nosotros veníamos, o sea ella compró esa casita para tener donde llegar ahí vivíamos todos vivía mi suegra, vivía Estela Baquero, la hermana, pero que yo sepa eso no fue donado a la señora Estela Ipuz”*. Al preguntársele si mientras Alba Antonia vivía era ella quien tomaba las decisiones del inmueble, contestó: *“Si claro porque como le comenté ahí llegábamos nosotros de la finca a dormir ella primero era docente se venía de la finca y se iba a enseñar al colegio (...)”*. Al rendir testimonio en la etapa judicial, reiteró lo ya expuesto, agregó que de la negociación se elaboró una carta venta, pero se extravió cuando murió Alba Antonia; reiteró que ese predio no fue comprado para su suegra. Dijo también, que no tiene conocimiento de que el señor Jorge Antonio Baquero hubiese aportado para esa compra, y que para ese tiempo, él<sup>21</sup> estaba en la finca con ellos y prácticamente no trabajaba; insistió en que al vendedor Roberto Alzate, se le pagó con una vaca parida y una novilla.

El interviniente en la etapa administrativa, Jorge Antonio Baquero Ipuz afirmó<sup>22</sup> que el predio reclamado era de su mamá; que en el año 1991 lo habían comprado entre él, Nhora (se llama es Estella Baquero) y Alba Antonia Baquero Ipuz, pues ella<sup>23</sup> no tenía donde vivir, por lo que él les propuso a sus consanguíneas ponerse de acuerdo para comprar una casa. Manifiesta, que después se fue a trabajar y sus hermanas le dijeron que la habían negociado, que les faltaba \$50.000, los cuales él les mandó, pero en todo caso fue Alba Antonia la encargada de negociar. En el interrogatorio absuelto, en su calidad de opositor, ante el Juzgado instructor, se expresó en similares términos sobre este tópico; adujo, que la negociación se realizó en el año 1991 y en razón de la misma se

<sup>20</sup> Declaración en la fase administrativa realizada el 24 de octubre de 2014, folio 90, Cdo. 1.

<sup>21</sup> Entiéndase Jorge Antonio Baquero Ipuz

<sup>22</sup> Folio 88 cdo. 1

<sup>23</sup> Entiéndase la señora Stela Ipuz Osorio, su progenitora



hizo un documento a nombre de su mamá, pero que a ella se le perdió; aclara, que al momento de la transacción no estaba en Mapiripán, pero que la plata para completar el precio, la envió con su patrón; no sabe el monto pagado por la compra ni qué aportaron sus hermanas para ello. Resaltó, que ese inmueble era el “*llegadero de todos*”, que permanente vivían su progenitora y su hermana Lida; que Alba Antonia no vivió de asiento allá; y desde el año 2001, la casa estuvo como uno o dos años sola, después vino un muchacho que necesitaba donde vivir y él lo dejó cuidando allá; luego empezó a vivir tres días ahí y se iba para la finca; pero ahora hace como unos siete años, reside de lleno, va a la finca y se queda dos días y se devuelve.

En su versión<sup>24</sup>, la señora Estella Ipuz Osorio afirmó que el predio era de ella, que sus hijos se lo regalaron para que viviera mientras estaba en “Mapiri” (sic); se lo compraron Nora<sup>25</sup> Baquero y Alba Antonia Baquero a quien mataron, y “*yo no me acuerdo si Jorge*”. Indicó, que no recuerda el precio de la venta, pero que le parece que ellos pagaron la casa con ganado; pero Alba Antonia no vivía con ella. En la fase judicial, manifestó que la casa reclamada es suya, aduciendo inicialmente que la había comprado y no recuerda a quien, posteriormente afirmó que se la habían regalado Carlos Lozano, Stella y otra de quien olvida el nombre, que no le hicieron documento, que sólo le dijeron “*coja esto mamá*”. También precisó que allí vivía toda la familia y que le dejó la casa a Jorge cuando se fue para San Martín.

Por su parte, en su declaración en la etapa administrativa, el señor Norberto Baquero Ipuz<sup>26</sup>, señaló “*ese predio lo habían comprado dos hermanas mías (...) ahí vivió mi mamá*”; luego, explicó que las dos hermanas eran la mamá de Andrea y Nora Stella Baquero, quienes lo adquirieron de Roberto Alzate; refirió que no tiene conocimiento de donación del inmueble a favor de su mamá Estella Ipuz Osorio, ni que su hermano Jorge Antonio Baquero aportara dinero para la compra. Manifestó, que las dueñas del terreno eran Nora y la chatica, Alba Antonia.

Estella Baquero Ipuz en la declaración en la fase administrativa señaló que ella compró la casa con su hermana, la mamá de Andrea; como ellas vivían ahí con su mamá y estaban de un lado para otro, su hermana le dijo que compraran la casa y ella aceptó; Alba Antonia (q.e.p.d.) dio una vaca parida y ella dio otra vaca parida. La finalidad era que todo

---

<sup>24</sup> Etapa administrativa

<sup>25</sup> Realmente según se ha establecido se llama Estella pero le decían Nora

<sup>26</sup> Folio 89 Cdo. 1



el mundo tuviera a donde llegar, porque como vivían en fincas, entonces ahí tenían donde habitar. Sabe que un inspector les hizo el documento, en el cual quedó solamente Alba Antonia. Indicó, que en alguna oportunidad le preguntaron sus familiares que hacían con su parte de la casa, a lo que les replicó, que no se llamaba casa y que hicieran lo que quisieran. Manifestó no tener conocimiento de que Jorge haya dado dinero para la compra de la casa, y no le donó la casa a su mamá y *“...siempre dije que si alguien tenía derecho sobre esa casa eran las hijas de la chata porque eso fue lo que ella les dejó y la verdad nunca me creí con derechos sobre la casa porque el documento se lo hicieron fue a ella y pues la casa es de ella”*. En el trámite judicial, declaró en los mismos términos, precisando que la negociación de la casa fue más o menos en el año 1991; que vio y leyó el documento de compraventa que elaboraron en la inspección que decía que Alba Antonia era la propietaria y le había dado al vendedor dos vacas paridas, sin embargo, no sabe qué pasó con ese escrito; reiteró, que no tiene conocimiento de que Jorge hubiera dado dinero, y considera que no dio, porque la única que tenía en ese tiempo medios era su hermana Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.). Insistió en que la casa no la compraron para regalarla y no sabe porque su mamá dice que es de ella; agrega, que en algún momento le preguntaron qué opinaba de la casa y ella respondió yo no la llamo casa y la casa no me va a devolver a mi hermana; desconoce por qué sus parientes se quedaron con la vivienda; que las niñas estaban muy pequeñas y eran las herederas de la misma, y cree, que por eso, se quedaron con la propiedad. Expone, que Alba Antonia venía todos los días a la casa, que estaba pendiente de lo que se necesitara y les colaboraba a todos, vivió un tiempo en otra casa arrendada en la parte del centro, pues tenía modos y quería poner un negocio, lo que efectivamente hizo; Recalca que su mamá no hizo arreglos a la vivienda, por cuanto, en esa época era muy pobres, y las mejoras las hizo Jorge, hace como cinco años. Insiste, que su hermana Alba Antonia era la que siempre pagaba todo, ella era la que les colaboraba.

Diana Carolina Lozano Baquero en versión ante el juez de la instrucción dijo que tiene conocimiento que el predio lo compró su mamá con su tía Estella, y era como un asilo, pues todos llegaban ahí. Dice, que sólo sabe lo que ha escuchado, pues ella estaba muy niña en esa época.

En la instrucción judicial, la deponente Nidia Triana Ariza declaró que vive en la Vereda Esteros Bajos “Finca la Reserva”; conoce a Jorge Antonio Baquero Ipuz hace aproximadamente 28 años, como trabajador de la mencionada vereda; él es propietario



de una casa en Mapiripán, cree que en el sector medio, donde ella estuvo viviendo para el año 2002 y para ese entonces era de propiedad del señor Jorge. Conoció a Alba Antonia Baquero. Indicó que lo único que sabe es que esa casa se la habían comprado tres hijos a doña Estella y se la habían regalado, y tiene conocimiento de eso por porque ha sido cercana a la familia Baquero y ellos trabajaban en la vereda y comentaban que se lo habían dado a la mamá; dice que esa información la dio Nora, Alba y Jorge. Añade, que conoció a la señora Estella Ipuz Osorio viviendo en esa casa, no recuerda el tiempo.

Martha Isabel Peña Cañas rindió testimonio, en el que relató que conoce al señor Jorge Antonio Baquero Ipuz, hace aproximadamente 30 años, pues vivía frente a su casa; allí también vivió la señora Estella Ipuz; sabe que él compró esa casa en el **2001**. Agrega que conoció a Alba Antonia y a Estella Baquero. Al indagársele las razones por las cuales conoce que Jorge compró la casa en el 2001 (minuto 43:47), indicó que documento no conoce, pero que si supo que él compro la casa con dos hermanas más, y lo sabe porque vivía al frente y como vecina se dio cuenta de esas cosas. Al pedírsele aclaración, en el tiempo, respecto las compraventas, indicó vuelvo y le digo a Jorge Baquero hace 30 años lo conozco, sé que esa casa es de él, siempre la ha habitado, porque la compró con dos hermanas. Agregó, que no recuerda que allí hubiesen vivido Carlos, Andrea y Diana Carolina y que no sabe cuánto tiempo vivió doña Estella. Aclaró, que el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz vive con ella, porque le tomó en arriendo parte de la casa. Insistió en que doña Estella era la propietaria, antes de venderle a él en el 2001, y que ahí fue cuando, entró a venderle a él a don Jorge y las dos hermanas, reiterando que son cosas de las que se dio cuenta. Luego señala que Jorge compró eso como en el 2009 cuando le pregunto y le dijo que sí, que a las hermanas.

La testigo Ana Teresa Renza Pinilla, indicó que vive en Mapiripán en la Vereda Esteros Bajos, Finca la Reforma; conoce a Jorge Antonio Baquero Ipuz hace 30 años; cuando lo conoció el vivía con la mamá, en una casita de ella; añade que esa casa primero había sido de la mamá y ella se la vendió a él; no sabe fecha, pero sabe que eso fue así. Esa casa se la dieron tres hijos Alba y Nora y Jorge a la mamá, ellos se la regalaron, y lo sabe porque lo escuchó en ese tiempo. Añadió que cuando salió desplazada en el año 2001, vivió allí y fue Jorge quien le permitió entrar a la casa, estuvo más o menos seis meses, después se regresó a la finca y siempre ha vivido en los Esteros. El trayecto de la vereda al municipio para hace treinta años duraba unas 7 horas a pie y cinco horas en bestia, no iba seguido al casco urbano, pasaba hasta un mes que no podía ir. Dice que conoció el



predio como desde 1991 y para esa época mantenían allí Jorge Antonio y doña Estella. Expuso luego, que Alba Antonia también ayudó para regalarle la casa a la mamá, lo que sabe porque era vecina, se encontraba con Don Antonio, Estella, don Jorge.

A folios 68-69 obran facturas correspondientes a los servicios de luz y agua en el inmueble objeto de reclamación. Verificados los mismos, se tiene que datan de septiembre y agosto de 2014, y allí se consigna como usuaria Estella Ipuz Osorio.

**5.1.3.2.** Verificadas las versiones de Stella Baquero Ipuz, Stella Ipuz Osorio, Carlos Hernán Lozano Rivas y el opositor Jorge Antonio Baquero Ipúz se evidencia uniformidad en lo relativo a la adquisición de las mejoras del predio por parte de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz al señor Roberto Alzate, con la contribución<sup>27</sup> para ello por parte de Estella Baquero Ipuz. Así mismo, se observa homogeneidad en cuanto al dicho de que al inmueble llegaban todos los parientes, cuando venían de la zona rural, incluida la misma Alba Antonia y su familia, pero que, quienes residían en forma permanente, eran la señora Estella Ipuz Osorio, madre de las adquirentes, Lida, otra de sus hijas y Stella Baquero Ipuz, ésta última hasta cuando se fue para otra ciudad por cuanto “consiguió esposo”. La discrepancia en las atestaciones, se refleja en lo atañadero a la participación del señor Jorge Antonio Baquero Ipuz en el negocio, contribuyendo con \$50.000, y la donación de la vivienda a favor de la señora Estela Ipuz Osorio. En efecto, tanto el señor Baquero Ipuz como la señora Ipuz Osorio, aseguran que el inmueble le fue regalado a ésta por sus hijos, mientras los reclamantes y la declarante Stella Baquero, exponen lo contrario.

**5.1.3.3.** Para dilucidar la controversia planteada y previamente a analizar en conjunto los elementos de convicción referidos, surge conveniente poner de presente que en este caso, tanto los solicitantes como el opositor se reputan víctimas del conflicto armado durante la época en la que detentaban alguna relación con el predio objeto de litigio, por ende, debe darse aplicación a la parte final del artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, en cuanto a no hacer recaer el peso de la carga de la prueba solo en la parte que se opone a las pretensiones de los solicitantes. En efecto, el señor Baquero Ipuz en la declaración en la etapa administrativa, manifestó “yo soy desplazado y nunca me han dado nada, soy desplazado del 2003 de Mapiripán ahí fue donde yo declaré porque yo estuve en la masacre”<sup>28</sup>; según documento que obra a folio 77<sup>29</sup> del cuaderno 1, el señor Jorge Antonio Baquero declaró ese suceso

---

<sup>27</sup> Con una “vaca parida”

<sup>28</sup> Ver folio 88 Cdo. 1

<sup>29</sup> Consulta vivanto UAERIV





como ocurrido el 7 de junio de 2003; época para la cual, de acuerdo al contrato visible a folio 191, ya había adquirido la casa objeto de la solicitud<sup>30</sup>; además conforme a la declaración de las señoras Estella Ipuz Osorio y Estella Baquero Ipuz, Jorge Antonio ha sido el que se ha quedado en el inmueble cuando todos se han ido. Aunado a lo anterior, no existe evidencia en el plenario de que para el 7 de junio de 2003, el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz, no ejercía actos de ocupación en el inmueble aquí reclamado. La situación descrita permite catalogar al opositor como víctima de desplazamiento del inmueble materia de reclamación para el momento de ese hecho victimizante, al margen de que ya hubiese retornado al mismo.

No desconoce esta Corporación, que a folios 84-86 reposa Resolución N° 0629 del 30 de noviembre de 2009 expedida por el Incoder mediante la cual se adjudica al señor Jorge Antonio Baquero Ipuz el predio denominado “Los Alcones”, ubicado en el Centro Poblado Esteros bajos del Municipio de Mapiripán-Meta y allí se dice que “*el solicitante tiene un tiempo de ocupación y explotación del predio de QUINCE (15) años*”, sin embargo, esa documental, por sí sola, no tiene la contundencia para desvirtuar la ocupación que también se ha invocado por parte del opositor, respecto del inmueble aquí reclamado, desde el año 2001, por cuanto, aquél explicó en su declaración, que después de esa negociación la casa estuvo un tiempo sola -entre uno y dos años-, luego dejó vivir un muchacho y estuvo yendo y viniendo de la finca a la casa, hasta hace siete años que está de lleno ahí, pues va dos días al fundo y regresa a la residencia urbana.

**5.1.3.4.** Partiendo de los anteriores parámetros y conforme al material probatorio recaudado, colige esta Sala Especializada que la versión del señor Jorge Antonio Baquero Ipuz en cuanto a su contribución con la suma de \$50.000 para la compra del inmueble, no tiene más sustento que su propio dicho. Nótese que su progenitora, en la versión judicial, no da cuenta en forma certera y clara de ese suceso, y su hermano Norberto Baquero Ipuz, en la fase administrativa, manifestó que el predio lo habían comprado dos de sus hermanas, y que no tenía conocimiento que Jorge Antonio hubiese dado suma alguna. Además, la deponente, Estella Baquero Ipuz, participante en el negocio, concedora de los pormenores del mismo y quien tuvo en sus manos el documento que formalizaba la venta, fue clara, coincidente e insistente en indicar que, aquél no contribuyó con suma alguna para esos menesteres, exponiendo además las razones plausibles por las cuales no podía ser cierto ese aporte. Lo expuesto por la testigo

---

<sup>30</sup> Documento tiene fecha de 30 de noviembre de 2001



referida, es congruente con la exposición del reclamante Carlos Hernán Lozano Rivas, compañero permanente de Alba Antonia Baquero (q.e.p.d.), para la época, y quien también ha sido congruente en sus declaraciones al respecto.

Igual se predica de la presunta donación del inmueble a favor de la señora Estela Ipuz Osorio<sup>31</sup> por parte de las hermanas Baquero Ipuz. En efecto, aunque Jorge Antonio Baquero Ipuz y Estella Ipuz Osorio aseguran que el inmueble fue regalado a la última en mención, en sus diferentes atestaciones, la señora Estella Baquero Ipuz, fue clara y reiterativa en afirmar que ella y su hermana no le regalaron el inmueble a nadie y menos a su mamá. La versión de la señora Estella Baquero Ipuz sobre los dos puntos acotados adquiere solidez por el hecho de que emana del conocimiento directo que tuvo acerca de los hechos que da cuenta, toda vez que, se insiste, fue partícipe en la compra del predio; a ello debe adicionarse, que su declaración ha sido, en las diferentes fases, coherente, clara, y espontánea y ha expresado abiertamente no tener un interés actual respecto al predio, al punto que no es su deseo reclamarlo, circunstancia que da cuenta de su imparcialidad.

Para esta Corporación, por las razones anotadas, la citada versión merece plena credibilidad, y a su vez, tiene la suficiencia para restar credibilidad a la de las señoras Nidia Triana Ariza, Martha Isabel Peña Cañas y Ana Teresa Renza, quienes afirmaron que la casa materia de reclamación se la regalaron tres hijos a la señora Stella Ipuz Osorio, por cuanto, éstas basan su dicho en comentarios o en lo que escucharon.

En efecto, Nidia Triana Ariza aduce que sabe que la casa se la habían regalado a la señora Stella Ipuz Osorio tres de sus hijos, porque en la vereda comentaban, dice que escucho a Nora<sup>32</sup>, lo cual se ha desvirtuado en este trámite, pues ésta misma afirmó en su declaración bajo juramento, que nunca le regalaron la casa a su mamá. En cuanto, a Martha Isabel Peña, advierte esta Colegiatura que en su testimonio se mostró confusa, contradictoria y dubitativa, a punto que hizo alusión a que los tres hijos de Estella Ipuz Osorio le compraron la casa a su progenitora en el año 2001 y que luego, Jorge Antonio la compró en el año 2009; además, su versión puede encontrarse afectada por la cercanía que tiene con el opositor ya que, por lo menos, a la fecha de su declaración, reside en la casa materia de restitución por autorización de éste. Observa esta Sala que la razón de

---

<sup>31</sup> Madre de Alba Antonia, Stella y Jorge Antonio Baquero Ipuz

<sup>32</sup> Es la mismas Stella



su dicho es endeble, pues asegura conocer los hechos bajo el supuesto de que por ser vecina, se dio cuenta de todo.

Respecto de la testigo Ana Teresa Renza Pinilla, se evidencia falta de firmeza en el fundamento de los hechos que declara, por cuanto, también señala que el conocimiento que tuvo de éstos, se debe a la vecindad con la familia, la cual resulta discutible, si se tiene en cuenta que aseguró haber vivido en la Vereda Esteros Bajos, y no en el casco urbano del Municipio de Mapiripán, donde sí residió por un tiempo, pero luego del año 2001, época posterior a la de la adquisición de las mejoras por parte de las hermanas Baquero Ipuz.

En cuanto a las pruebas documentales a que se hizo alusión líneas atrás, relativas a facturas de servicios públicos en las cuales aparece como usuaria la señora Estella Ipuz Osorio, debe decirse que no tienen la contundencia para demostrar que, en efecto, las hermanas Baquero Ipuz le donaron el inmueble a ésta, pues ello encuentra explicación en el hecho de que, era ella quien permanecía en el predio, pero por autorización de las adquirentes del mismo. Ésta última circunstancia, también explica el hecho de que las anteriores testigos, como terceras ajenas a la familia, consideraran a la señora Ipuz Osorio como titular de derechos sobre el inmueble.

**5.1.4.** Así las cosas, aparece demostrado que en el año 1991 la señora Alba Antonia Baquero Ipuz mediante compraventa celebrada con el señor Roberto Alzate adquirió las mejoras referidas al predio materia de reclamación con la contribución económica de su hermana Stella Baquero Ipuz y la única finalidad de tener un lugar donde vivir y al que pudieran llegar todos los hermanos Baquero Ipuz que residían en el área rural, incluida la misma señora Alba Antonia, quien iba y venía de un predio a otro, pero quien pagaba todo, pues era la única que tenía medios económicos para ello. Igualmente, los elementos de convicción reseñados, permiten afirmar que el inmueble no fue regalado o donado a la señora Estella Ipuz Osorio, a quien simplemente, como a los demás miembros de la familia, las adquirentes le permitieron morar ahí.

Así mismo, estima esta Judicatura que, al señor Carlos Hernán Lozano Rivas más allá de su condición de compañero de quien en vida tuvo relación directa con el predio baldío cedido al municipio de Mapiripán, debe cobijarlo el vínculo jurídico con el inmueble, pues los elementos de convicción, dan cuenta que para esa época, la pareja había construido



un proyecto de vida juntos, y trabajaban en pro de la familia constituida por ellos, por su hija común (Diana) y la hija de la fallecida señora Alba Antonia (Jaxihane). Esa interpretación, atendiendo al carácter transicional de este asunto, así como a la calidad de víctimas de los reclamantes, es la que más se ajusta a la finalidad de la ley 1448 de 2011.

**5.1.5. Naturaleza Jurídica del Predio.** La naturaleza jurídica del fundo como terreno baldío, se determina porque no tiene antecedente registral de titular de derecho real inscrito, no existe título originario traslativo de dominio, mediante adjudicación, otorgado a persona alguna por el Estado o el ente territorial donde éste se ubica, la adquisición que la señora Alba Antonio Baquero Ipuz (q.e.p.d.) obtuvo en el año 1991 fue de mejoras, y de acuerdo con el Informe Técnico Predial, este bien las tiene inscritas<sup>33</sup> a nombre de Jorge Antonio Baquero Ipuz.

Conclúyese entonces, que la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y su núcleo familiar integrado por su compañero permanente y sus menores hijas, en efecto, tuvieron una relación o un vínculo jurídico de **ocupantes** con el predio que se reclama entre 1991 y el año 1993, cuando falleció, encontrándose así cumplido el primer presupuesto para la prosperidad de la restitución pretendida.

En este punto considera oportuno esta Sala Especializada, analizar lo relativo a la confianza legítima y expectativa que podía haberse generado en la causante Baquero Ipuz y de paso a sus herederos, frente a la posibilidad de obtener la titulación del predio por parte de la entidad territorial y la viabilidad de su protección a través de este mecanismo judicial, lo cual se hará en los siguientes términos.

El fundo reclamado en el *sub lite*, es de aquéllos baldíos cedidos al municipio de Mapiripán, conclusión a la que se arriba no sólo en razón de la documental reseñada, sino además, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 137 de 1959 que en su artículo 7 consagró: “Cédense a los respectivos Municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente Ley”<sup>34</sup>.

---

<sup>33</sup> Las mejoras

<sup>34</sup> El artículo 123 de la Ley 388 de 1997, norma posterior al inicio de la relación jurídica de la reclamante con el predio (1991), **reiteró esa titularidad al consagrar:** “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”



Respecto a la facultad para la adjudicación de esa clase de inmuebles, el Decreto 3113 de 1965 reglamentario de la referida norma, estipuló en su artículo 3º: “Los terrenos baldíos comprendidos dentro del área urbana señalada por los Concejos Municipales o de aquella que resulte de aplicar el criterio del artículo 3º del Decreto 59 de 1938, no serán adjudicados por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, y estarán sometidos a las normas de venta contempladas en la Ley 137 de 1959 y del Decreto 1943 de 1960.”

Para la venta de los bienes baldíos urbanos cedidos, con base en la normativa ya mencionada, se deducen las reglas que se concretan así: (i) si dentro de los dos años siguientes contados a partir de la vigencia de esa ley, los propietarios de mejoras proponían la compra de los respectivos solares, el municipio procedería a vendérselos **con preferencia a cualquier otro** y a expedirles la correspondiente titulación. El precio de la venta, en ese evento, **sería el equivalente al 10% del avalúo** que debía haber sido efectuado por peritos designados así: uno por el municipio, otro por el proponente y otro por los dos; (ii) En caso de solares **no ocupados o en el de propietarios de mejoras que no propusieran la compraventa respectiva dentro del término señalado**, el precio sería fijado libremente por el municipio.

Por su parte, el numeral 11 del artículo 93 Decreto 1333 de 1986, contempla como atribución legal de los Concejos: *“Reglamentar el repartimiento y entrega de los terrenos comunales y de los baldíos cedidos al municipio; (...).”* En artículos posteriores señala: **“ARTICULO 167. La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dictan los Concejos Municipales. ARTICULO 168. El producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda.”**

Conforme a la normatividad reseñada, puede afirmarse que atendiendo la naturaleza del bien inmueble reclamado como “urbano baldío cedido en virtud de la ley al municipio de Mapiripán” para la fecha de inicio de la relación jurídica de la solicitante con el mismo (1991), existía una expectativa legal de obtener su propiedad, bajo las reglas mencionadas y/o según la regulación establecida por parte de las autoridades municipales -Concejo Municipal-.

Así las cosas, resulta ser punto pacífico en el *sub judice*, que la señora Baquero Ipuz- (Q.E.P.D.) ostentó una relación jurídica con el predio materia de reclamación susceptible de protección a través de esta acción especial de restitución de tierras. Sin embargo, los



términos en que ha de formalizarse la relación jurídica, en el caso concreto, de salir avante la acción, se analizarán más adelante.

Conviene anotar también, que no desconoce esta colegiatura que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto que data del 4 de noviembre de 2004, con ponencia de los Consejeros Enrique José Arboleda Perdomo y Gustavo Aponte Santos al referirse al alcance de la Ley 137 de 1959 expuso, entre otros aspectos que:

*“(…) Ante todo, el ámbito de aplicación de la norma: regula la posibilidad de venta por los municipios, de los terrenos baldíos urbanos, que a la fecha de entrada en vigencia de la ley se encontraban ocupados por personas propietarias de mejoras, quienes tenían la alternativa de proponer su compra dentro de los dos años siguientes y así obtener un precio muy favorable (10% de su valor), o bien, proponerla después de este lapso perdiendo éste beneficio. Es claro que los ocupantes posteriores de terrenos baldíos no tenían este derecho de obtener la venta de los lotes ocupados, pues la ley tan solo reguló y fijó un procedimiento para la situación de hecho existente al momento de expedirse la ley.*

*Para sustentar éste último aserto, anota la Sala que de no ser así se estaría favoreciendo la invasión de los bienes de la Nación, pues bastaría con que cualquier persona hiciera alguna mejora en un baldío urbano para tener derecho a su compra.*

*De lo expuesto se desprende entonces que quienes hayan ocupado los terrenos baldíos urbanos con posterioridad a la vigencia de la ley 137 de 1959, no tienen derecho a la compra de los lotes ocupados, los cuales continuaron siendo de la Nación en su calidad de bienes baldíos, hasta la expedición de la ley 388 de 1997, como se expone más adelante.*

*La cesión de los baldíos la hizo la Nación a favor del municipio de Tocaima y de los demás municipios que estuvieran en la misma situación jurídica, con varias finalidades según se lee en la exposición de motivos, a saber: como arbitrio rentístico, pues los dineros producto de las ventas de los baldíos ingresaban a las arcas municipales para la construcción del acueducto o de otras obras; para regularizar la propiedad y su titulación e incorporar esos inmuebles al catastro, y que sobre ellos se pagaran los impuestos municipales correspondientes.*

*Es conveniente anotar que el mecanismo utilizado respeta la propiedad de los baldíos en cabeza de la Nación, pues no hay una transferencia de la titularidad de los mismos a las entidades territoriales, sino que tan sólo se cedían bajo condición suspensiva para que el municipio procediera a su venta y obtuviera el precio correspondiente, pero si no se efectuó esa venta, el municipio no adquirió la propiedad de los mismos. De esta forma, se respetó el mandato constitucional según el cual los baldíos pertenecen a la Nación.”; y que según esa postura, la aquí reclamante no podría ostentar expectativa alguna para la adquisición del predio con base en la pluricitada normativa, por cuanto, para el año 1959, no tenía vínculo alguno con el predio materia de restitución.*

No obstante, esta Corporación se aparta de la posición expuesta en el citado concepto, en la medida en que, propone una interpretación restrictiva del alcance de la Ley 137 de 1959, al contemplar una limitante que no es acorde al tenor literal del estatuto normativo,



el cual en el parágrafo del artículo 4º establece “*Parágrafo. En caso de solares no ocupados o en el de propietarios de mejoras que no propusieren la compraventa respectiva dentro del término señalado en este ARTICULO, el precio se fijará libremente por el Municipio.*”.

En efecto, conforme a ese aparte, se puede aseverar que sí es posible acceder a la titulación de los bienes baldíos cedidos a los municipios con sustento en la memorada ley, inclusive cuando la ocupación inició luego del año 1959, pues lo que varían son las condiciones para ello, concretamente frente a la fijación del precio. No se refleja que la intención del legislador en aquella oportunidad, fuese impedir la adquisición del fondo por parte de los propietarios de mejoras que no los ocuparan para el momento de su expedición, sino variar los términos de la transferencia, según la época de la realización de mejoras –ocupación- y de la oferta de compra.

Aunque en el referido concepto se alude a que interpretación contraria a la allí expresada, conduciría a favorecer “*la invasión de los bienes de la Nación, pues bastaría con que cualquier persona hiciera alguna mejora en un baldío urbano para tener derecho a su compra*”, frente a ese particular, ha de anotarse que de admitirse ese argumento, se desconocería que es la explotación del inmueble (que incluye la construcción y realización de mejoras) el acto propio e idóneo establecido como requisito para acceder a la formalización jurídica y adjudicación de baldíos, figura que tiene como finalidad garantizar el acceso a la tierras a personas de condiciones especiales y de bajos recursos. Por ende, no comparte esta judicatura tal apreciación.

En cuanto a lo expresado por la mencionada Alta Corporación respecto al condicionamiento de la cesión contemplada en la Ley 137 de 1959, al exponer que: “el mecanismo utilizado respeta la propiedad de los baldíos en cabeza de la Nación, pues no hay una transferencia de la titularidad de los mismos a las entidades territoriales, sino que tan sólo se cedían bajo condición suspensiva para que el municipio procediera a su venta y obtuviera el precio correspondiente, pero si no se efectuó esa venta, el municipio no adquirió la propiedad de los mismos”, considera esta Sala especializada, que si bien resulta plausible, en este momento, con la expedición del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, que reiteró la transferencia a favor de los municipios de los bienes baldíos urbanos, sin condición suspensiva alguna, inane resulta discusión sobre ese tópico, pues, de salir avante la restitución, de todas formas radicaría en ese ente territorial la competencia para proceder a su administración y transferencia, bajo las reglas establecidas por la autoridad competente.



Frente a la destinación, que según el concepto, debe darse a los inmuebles que pertenecen al municipio en virtud de lo contemplado en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997<sup>35</sup> y los términos para su transferencia<sup>36</sup>, debe reiterarse que atendiendo a lo ya analizado, respecto al alcance y aplicación de la Ley 137 de 1959 a este caso concreto, pues la relación jurídica de la actora con el predio inició el en año 1991 y a la condición especial de los reclamantes<sup>37</sup>, no hay lugar a acoger esa postura, pues implica, ipso facto, desconocer la expectativa y confianza legítima que aquella tenía en cuanto a la titulación del bien, aunado a que por el contrario, con ella se dejaría de lado el deber, que en el marco de la justicia transicional, tienen las autoridades judiciales de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la víctima.

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

**5.2.1.** En cuanto a la noción de víctima, el artículo 3° considera como tales para los efectos de la mentada ley, a aquellas personas que *“...individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”*. Con base en esta noción, la Corte Constitucional ha indicado que la Ley 1448 de 2011, más que definir el concepto de víctima, lo que hace es identificar dentro del “universo” de éstas, las que son destinatarias y beneficiarias de las medidas de reparación allí contempladas, y en función de ese derrotero, a propósito de delimitar su campo de acción, dice la Corte, la ley se vale de los siguientes criterios: *“el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las*

---

<sup>35</sup> “servirse de ellos conforme a las reglas de los planes de ordenamiento territorial”

<sup>36</sup> “(...) el caso en el que los municipios decidan que algunos de estos inmuebles deben ser vendidos, lo podrán hacer mediante licitación, según lo ordenan los artículos 35 y 36 de la ley 9 de 1989 y demás normas concordantes, salvo los casos expresamente exceptuados en la misma ley. Para determinar el precio base de venta, se aplicará el decreto 2150 de 1995 -art. 27- y el 1420 de 1998.”

<sup>37</sup> víctima del conflicto armado





normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con **ocasión del conflicto armado interno**<sup>38</sup>.

El primer criterio, el temporal, no ofrece ninguna dificultad, pues basta contrastar que los hechos constitutivos de infracciones al Derecho Internacional Humanitario, o violaciones graves a los derechos humanos, ocurran dentro del límite que plantea la norma. En este caso los reclamantes han puesto de presente situaciones que en su sentir fueron coyunturales para provocar su victimización: el asesinato de su progenitora y compañera permanente Alba Antonia Baquero Ipuz ocurrido en marzo de 1993, la masacre perpetrada por paramilitares en el mes de julio de 1997 y la presencia de grupos armados ilegales en los años siguientes. Estos sucesos se ubican dentro del límite temporal determinado en el artículo 3° en relación con la noción de víctima, y también, dicho sea de paso, dentro del marco temporal fijado en el artículo 75, frente la titularidad del derecho a la restitución de tierras.

En cuanto a la tipología o naturaleza de la conducta dañosa constitutiva de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves a los Derechos Humanos, se hace alusión en este caso, a los siguientes hechos: (i) El homicidio de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz; (ii) La conocida “Masacre de Mapiripán”, (iii) El desplazamiento forzado como episodio derivado de los dos primeros sucesos y (iv) La presencia de actores armados en la región, que continuó en años posteriores.

La muerte violenta de la madre y compañera de los reclamantes constituyó sin duda una grave violación al derecho a la vida, que afectó igualmente a sus herederas y compañero permanente, quienes vieron truncado su proyecto de vida en familia, y lo que es aún más grave, dejó en orfandad a sus hijas, menores de edad. La masacre como método de intimidación, constituye sin duda, una clarísima expresión de una grave violación a esos mismos a los derechos humanos. La presencia de grupos armados en una determinada zona, tiene repercusión por la influencia que ejerce sobre la población civil, entre otros, a través de mecanismos como la intimidación, las amenazas, los asesinatos selectivos, el hostigamiento, el secuestro, el desplazamiento forzado, y además, por las circunstancias que emanan de la confrontación armada entre los mismos grupos ilegales, o entre éstos y las fuerzas del Estado, ocasionando una situación generalizada de violencia e inseguridad

---

<sup>38</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-253 A de 2012.



con la consecuente afectación y limitación del ejercicio pleno de los derechos de los ciudadanos.

El desplazamiento forzado no solo es tipificado como delito,<sup>39</sup> también es reconocido en la jurisprudencia patria<sup>40</sup> y en los instrumentos internacionales<sup>41</sup>, como una violación grave a los derechos humanos, en la medida en que implícitamente desconoce otros, como el derecho a la vida en condiciones dignas, a escoger libremente domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, al trabajo y a la vivienda, entre muchos otros<sup>42</sup>.

El tercer criterio, el de contexto, exige que esas manifestaciones o hechos ocurran “... **con ocasión del conflicto armado interno**”, entendido, según la Corte Constitucional, en su sentido amplio y general, es decir, que involucre “*toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano*”<sup>43</sup>, precisando que ello implica examinar en cada caso, las circunstancias en que se ha producido la violación a los derechos humanos o al derecho internacional humanitario, y el contexto del fenómeno social que se presenta, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima a la luz de la Ley 1448 de 2011<sup>44</sup>.

**5.2.2. Contexto de violencia en el Municipio de Mapiripán.** En el numeral 3.1. de los antecedentes de esta providencia, se ilustró con base en la exposición incorporada en la demanda. Adicionalmente a lo expuesto, surge conveniente referirse a otros episodios.

En páginas web especializadas se ha documentado acerca de la presencia guerrillera y otros desplazamientos en la zona de Mapiripán, inclusive con antelación a la conocida masacre de Mapiripán, en los siguientes términos: “*Las Farc tenían presencia en la zona desde finales de los 70, y controlaron los cultivos de marihuana y coca durante las siguientes dos décadas. Antes de que arriera el conflicto, ganaderos y colonos le habían pedido al antiguo Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora) que les titulara una parcela, pero como está registrado en resoluciones de 1988 y 1989, el Instituto les adjudicó a los primeros miles de hectáreas; mientras a los segundos un par de metros cuadrados en el casco urbano.*”

“*Este último fue el caso de la familia de Ramiro Cáceres y Patricia López\*, quienes en 1980 vivían originalmente en una finca en un sector llamado La Reforma, pero que tuvieron que dejarla por las*”

<sup>39</sup> Código Penal art. 159, Ley 589 de 2000 art 284 A

<sup>40</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004, y sus autos de seguimiento, en especial el auto 119 de junio de 2013

<sup>41</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención de Interamericana de Derechos Humanos, entre otros

<sup>42</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004.

<sup>43</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-781 de 2012.

<sup>44</sup> *Ibidem*.



constantes inundaciones causadas por el río Guaviare. En 1982 se trasladaron a Mapiripán, donde Ramiro se dedicó a la administración de un restaurante y la cría de cerdos, mientras Patricia cuidaba sus dos niños y se dedicaba a las tareas del hogar. Con varios años de trabajo lograron reunir 140 mil pesos para comprarle un lote a Daniel Orozco\*. Como el predio era de origen baldío, el 31 de mayo de 1989 el Incora le tituló los 92 metros cuadrados de este lote a la familia Cáceres López.

“La familia vivió en Mapiripán hasta 1995 cuando no aguantaron más el asedio de las Farc y la amenaza de que les reclutarían a sus hijos mayores. Para entonces, la guerrilla citaba cada dos semanas a los pobladores a reuniones, a las cuales los Cáceres López se rehusaron a ir. Durante el juicio, la familia contó que antes de que llegaran a su casa a reclutar a sus hijos, decidió enviar un hijo al municipio de San Martín y otro a Puerto Lleras.

“El desplazamiento fue de muchas familias. La guerrilla le decía a la gente que se iba o se moría. Andaban como un ejército, se adueñaron del pueblo y amenazaban con llevarse a los muchachos”, relató Patricia. El 14 de septiembre de ese año con el miedo de una retaliación por enviar a sus hijos lejos, Ramiro, Patricia y cuatro niños se escondieron en un camión que transportaba gaseosa para salir de Mapiripán.

“Ya desplazados, pasaron la primera noche en el caserío Guacamayas y al día siguiente llegaron a Puerto Lleras, donde recibieron apoyo de unos conocidos. Trabajaron como jornaleros durante varios años, pero la violencia los volvió a expulsar hacia otro municipio del Meta. En 1995, otras 80 familias, igual que los Cáceres López, se desplazaron de Mapiripán por las amenazas de la guerrilla (...).”<sup>45</sup>.

Además de la masacre de Mapiripán a la cual ya se hizo referencia antes, notas periodísticas<sup>46</sup> se han referido a la ocurrida en Puerto Alvira, a la cual hizo alusión la reclamante en el formulario de inscripción en el registro de tierras despojadas. Ese hecho violento, se perpetró el 4 de mayo de 1998 por un grupo de cerca de 200 paramilitares. Según se anuncia, los paramilitares, torturaron asesinaron, desmembraron a por lo menos 20 personas incluidos menores de edad.

**5.2.3.** Se narra en la demanda que en marzo de 1993, la Farc arrojó un artefacto explosivo al interior de un establecimiento de comercio donde se encontraba la señora Alba Antonia Baquero Ipuz<sup>47</sup>, ocasionándole la muerte; en el año 1999, luego del episodio violento conocido como la masacre de Mapiripán, el escalamiento del conflicto armado y el reclutamiento a menores de edad, Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y su abuela Estella Ipuz Osorio se desplazaron hacia San Martín. En la declaración rendida en la etapa administrativa, el señor Carlos Hernán Lozano Rivas al cuestionársele si se desplazó de manera forzada del municipio de Mapiripán, aseguró: “Si claro cuando la masacre de los paramilitares, en ese desplazamiento que salió todo el mundo de allá (...)”. Igual manifestación,

<sup>45</sup> <http://www.verdadabierta.com/restitucion-de-bienes/5828-el-despojo-urbano-la-otra-cara-de-la-guerra-en-mapiripan>. Consultada el 28 de abril de 2016 a las 2: 20 P.M.

<sup>46</sup> El Universal de 1° de noviembre de 2011 y el Espectador de 28 de febrero de 2013.

<sup>47</sup> Madre y compañera permanente de los solicitantes



realizó la reclamante Diana Carolina Lozano Baquero, quien señaló haber salido del municipio junto con su papá Carlos Hernán Lozano Rivas.

Las pruebas obrantes en el expediente, documentan lo siguiente:

**5.2.3.1.** Formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>48</sup> diligenciado por la reclamante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero. Allí se consigna: *“(...) el 14 de marzo de 1993 supuestamente la guerrilla ingresó al caserío y disparo (sic) indiscriminadamente y lanzó una granada de fragmentación que cayo dentro del almacén Los tres amigos y su madre se encontraba dentro y fue alcanzada por la onda explosiva y falleció, después de este hecho la solicitante siguió viviendo en el predio junto con su abuela ESTELA IPUZ OSORIO, hasta julio de 1997 cuando ocurrió la masacre de Mapiripán hecho que la obligó a desplazarse a Puerto Alvira a vivir con su tía STELLA BAQUERO IPUZ en donde termino (sic) grado séptimo. A finales de 1998 ocurrió la masacre de Puerto Alvira y la solicitante se vio nuevamente obligada a desplazarse hacía San Martín y posteriormente hacía Villavicencio donde vive actualmente”*. Sin embargo, allí aclaró que para la época del desplazamiento tenía 8 años de edad y no recuerda muy bien los hechos que generaron el desplazamiento.

**5.2.3.2.** Declaración de Jaxihane Andrea Muñoz Baquero en la fase administrativa, el 24 de octubre de 2014. Al indagársele sobre la fecha del desplazamiento señaló: *“En el año 1997 para un medio año, para unas vacaciones yo estaba en vacaciones del colegio, me fui para caño jabón a vivir con mi tía Estela”*, líneas adelante preciso: *“Cuando fue la masacre yo me fui para Puerto Alvira terminé mi año en Puerto Alvira y me fui para Mapiripán y hice octavo en Mapiripán en el año 1998 y vivía con doña Estela nuevamente y con Lyda Claros que es la hija menor de ella, en el 99 yo inicié a estudiar en San Martín noveno”*. Al indagársele sobre la motivación de su salida, dijo: *“Pues en esa época se suponía que a los muchachos nos iban a coger los grupos armados y nos iban a llevar, muchos se fueron (...)”*. En el Interrogatorio rendido por esta reclamante en la fase judicial, indicó que su mamá murió en el año 1993, que estuvo unos meses con su padrastro y hermana, y luego se devolvió con su abuelita. Señala que estuvo cuando la masacre de Mapiripán, que no salieron inmediatamente, sino aproximadamente un año después hacía San Martín. Afirmó también que ella volvió a Mapiripán tiempo después.

**5.2.3.3.** Declaración de Carlos Hernán Lozano Rivas rendida el 19 de noviembre de 2015, en la etapa administrativa. El deponente aseguró que salió desplazado del Municipio de Mapiripán cuando la masacre de los Paramilitares. En el interrogatorio de parte absuelto ante el juez instructor, afirmó que su esposa fue muerta por una granada que lanzaron en

---

<sup>48</sup> Página 4 Cd. Folio 175 A cdo. 1



un almacén; y reiteró que se fue de Mapiripán cuando todo el mundo salió desplazado, y además fue amenazado por la guerrilla, por eso se dirigió hacia San Martín.

**5.2.3.4.** Declaración judicial de Diana Carolina Lozano Baquero. La solicitante ante el juez instructor expuso que salió de Mapiripán junto con su papá, cuando sucedió la masacre. Manifiesta, que recuerda que en una ocasión llegó la guerrilla y los reunió a todos; y que cuando entraron los paramilitares sucedió la masacre, y ese hecho generó mucho miedo.

**5.2.3.5.** Declaración de Jorge Antonio Baquero Ipuz el 23 de octubre de 2014, en la fase administrativa. Respecto al fallecimiento de Alba Antonia Baquero Ipuz, narró: *“Ahí hay un proceso porque ella fue muerta por una granada, ella estaba por allá en una casa empeñando una cadena en un almacencito por allá, es que ella fue muerta por... no sé sabe la gente dice que la policía y otros que fue la guerrilla”*. En la fase judicial repitió lo expuesto frente a ese episodio.

**5.2.3.6.** Declaración Estella Ipuz Osorio en la fase judicial. Señala que a su hija Alba Antonia Baquero Ipuz la mataron y que ella se fue de Mapiripán porque eso se *“puso miedoso”* y *“unos decían miren que van a estallar”*.

**5.2.3.7.** Declaración de Estella Baquero Ipuz ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras. La deponente expuso que cuando murió Alba Antonia Baquero Ipuz, Andrea se fue a vivir con la abuela Estella Ipuz Osorio y que ellas vivieron la masacre. También hizo alusión a que vivió en Puerto Alvira.

**5.2.3.8.** Copia de declaración para Registro Único de Población Desplazada, diligenciado en Acción Social el 17 de marzo de 2008. La reclamante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero consignó: *“Yo vivía en Mapiripán desde los 04 años, vivía con mi mamá pero cuando yo tenía 8 años a ella le quitaron la vida personas al margen de la ley, eso fue en 1993. Me quedé con mi abuela, y en el año 97 cuando la masacre de Mapiripán me salí con mi abuela, pero volví a los dos años sola, tenía 16 años y como no tuve más llevé ropa y trabajé en casas de familia. Yo me metí a la casa que mi mamá me había dejado allá. Puse una (...) cacharrería.*

*“En eso llego policía y ejército a Mapiripán y la guerrilla comenzó a hacer entrada y hubo varios muertos, especialmente policía y ejército. La guerrilla hizo una amenaza de hacer una entrada con cilindros y mandaron varias granadas. Los soldados mataron un presunto guerrillero. Yo aguanté un buen tiempo hasta que ya se atemoriza uno porque cada rato nos hacían salir del pueblo por peligro de toma guerrillera. Yo me cansé de eso, de salir y volver, de los desplazamientos y de las amenazas y a los del pueblo nos catalogaban de paramilitares y que cuando entraran iban a matar a todos. Por eso yo pensé que más esfuerzo y me vine por tierra para San Martín, me vine el 15 de abril de 2007”*.



**5.2.3.9.** A folio 38 milita comunicación proveniente de la UARIV en la cual informa que la señora Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, se encuentra incluida en el registro de víctimas por desplazamiento forzado desde el 3 de julio de 2008, por hechos ocurridos en el Municipio de Mapiripán el 15 de abril de 2007.

Las pruebas reseñadas, analizadas en conjunto, reflejan la múltiple victimización que han padecido los reclamantes con ocasión del conflicto armado. Inicialmente, con ocasión de la muerte violenta de su progenitora y compañera permanente, Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.), a causa de una granada lanzada a un establecimiento de comercio donde se encontraba. De esa actuación según los reclamantes, se ha sindicado a las FARC; el opositor en sus versiones<sup>49</sup> expuso que, algunos dicen que fueron las Farc pero otros la Policía; al margen del autor del homicidio y su falta de identificación, lo cierto es que ese hecho no puede desligarse del enfrentamiento armado y violencia imperante en esa zona para el año 1993. Esta conclusión adquiere firmeza si se tiene presente que conforme al contexto de violencia ya referido líneas atrás, para esa época la presencia e injerencia de ese grupo guerrillero era incuestionable, de manera que la exposición de la población civil a los enfrentamientos y persecuciones era innegable.

Luego, el desplazamiento forzado a que se vieron avocados, debido al episodio violento conocido como la “masacre de Mapiripán”, que por su magnitud y barbarie incidió notoriamente para que éstos salieran de la municipalidad. En efecto, coinciden en señalar que por causa de esos sucesos tomaron la determinación de irse del pueblo, desplazándose a San Martín (Meta). La reclamante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, da cuenta de un hecho adicional, la masacre de Puerto Alvira, otro acto de barbarie ejecutado apenas nueve meses después del episodio de Mapiripán, así como del temor que generaba el reclutamiento de menores de edad por los grupos que hacían presencia en el municipio de Mapiripán.

Las pruebas reflejan que el desplazamiento y la salida de Mapiripán no se dio conjuntamente por todos los reclamantes, pues cuando Carlos Hernán Lozano Rivas y Diana Carolina Lozano Baquero Rivas salieron, Jaxihane Andrea se quedó en Mapiripán con su abuela, sin embargo, luego ella se fue a Puerto Alvira a vivir con su tía, de donde debió salir por la masacre, regresó a Mapiripán, lugar del cual, también debido al recrudecimiento del conflicto y el temor de ser reclutada por grupos al margen de la ley, debió irse posteriormente junto con su abuela. Esta solicitante, conforme a documental

---

<sup>49</sup> Administrativa y judicial



que reposa en el protocolo, regresó con posterioridad a Mapiripán, aproximadamente a los dos años haber salido, pero nuevamente se vio forzada a desplazarse, en razón de la situación de violencia que caracteriza esa zona.

Es de destacar que la calidad de víctimas invocada por los solicitantes, no fue puesta en entredicho ni controvertida por la oposición, por ende, también merece credibilidad en aplicación del principio de buena fe que se predica de la declaración de personas en esa condición.

Puestas de esa manera las cosas, se encuentra acreditado que por la situación de violencia en sus diferentes modalidades, (i) homicidio: por el crimen en contra de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz, (ii) masacres de Mapiripán y Puerto Alvira y (iii) la presencia de actores armados en la jurisdicción de ese municipio, es que los solicitantes sufrieron los vejámenes del conflicto armado, primero, perdiendo en forma intempestiva y violenta a su ser querido, y luego, viéndose avocados a salir desplazados de la municipalidad. Jaxihane Andrea, si bien retornó al pueblo, como se colige de lo expuesto a folios 100-101, luego sufrió un nuevo desplazamiento en el año 2007, que es precisamente el que aparece declarado en el RUV.

En ese orden, para esta colegiatura tanto el fallecimiento de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) madre y compañera permanente de los solicitantes, como el ulterior desplazamiento de los mismos, indiscutiblemente se presentaron por razón, con ocasión o en relación con el desarrollo del conflicto armado que vivió el municipio de Mapiripán a finales de la década del 90 y que aún continuó soportando después del año 2000, circunstancias que permiten reputar a los reclamantes como víctimas de ese fenómeno.

**5.3. La vía de hecho y el negocio jurídico, como medios de despojo.** El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”. La definición plantea como elementos estructurantes: (i) el aprovechamiento de la situación de violencia, (ii) el carácter arbitrario del acto con el cual se priva a la víctima de la propiedad, posesión u ocupación, y (iii) el medio, que



puede ser negocio jurídico, vía de hecho, sentencia, acto administrativo o delitos asociados a la situación de violencia.

**5.3.1.** En el libelo genitor se exponen dos momentos y fuentes de despojo (i) el inicial, mediante vía de hecho, por parte de la señora Estella Ipuz Osorio, quien se arrogó la calidad de ocupante del inmueble, usurpando a las legítimas herederas de la fallecida Alba Antonia Baquero Ipuz; (ii) un segundo, a través de negocio jurídico, en virtud de la compraventa que la señora Ipuz Osorio, celebró el 30 de noviembre de 2001 con su hijo Jorge Antonio Baquero Ipuz.

Jorge Antonio Baquero Ipuz, interviniente como opositor, como ya se dijo, alega que el inmueble fue adquirido por él y dos de sus hermanas, siendo donado a su progenitora quien no tenía donde vivir.

La defensa del opositor al respecto, fue objeto de análisis en el presupuesto relativo a la relación jurídica de los reclamantes como sucesores de la señora Alba Antonia Baquero (q.e.p.d.) con el bien objeto de restitución. En ese punto, conforme al material probatorio recaudado, se concluyó que en realidad, las mejoras respecto al predio ubicado en el casco urbano de Mapiripán, descrito en el acápite de antecedentes, fueron compradas por la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) al señor Roberto Alzate, con la contribución de Estella Baquero Ipuz, y **nunca fueron donadas ni regaladas a la señora Estella Ipuz Osorio**, a quien simplemente, como a los demás miembros de la familia Baquero Ipuz, se le permitió residir en la casa pretendida en restitución. Sobre ese particular, para evitar ser repetitivos, resulta pertinente remitirnos al análisis probatorio ya efectuado en los numerales 5.1.1. a 5.1.4 de estas consideraciones.

En esas condiciones, al fallecer la señora Baquero Ipuz, en circunstancias relacionadas con el conflicto armado, quienes estaban llamadas a sucederla en los derechos adquiridos, no eran otras que sus menores hijas, y su compañero permanente para la época de la victimización. Bajo ese panorama, no resulta admisible que la señora Estella Ipuz Osorio, injustificada y arbitrariamente, valiéndose de la muerte violenta de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) y del desplazamiento de los aquí reclamantes, se auto asignara la condición de ocupante del predio materia de reclamación, desconociendo los derechos e intereses de dos herederas menores de edad y víctimas del conflicto armado, actuar que no se legitima por la omisión de reclamación alguna, para ese





entonces, por los sucesores, como pretenden hacerlo ver el opositor y la misma señora Ipuz Osorio.

Y es que si bien, los atrás citados han sido enfáticos en asegurar que en ningún momento Carlos Hernán Lozano Rivas, Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y/o Diana Carolina Lozano Baquero les han reclamado el predio, esa situación resulta explicable si se tiene en cuenta: (i) la minoría de edad y orfandad de las hijas de la fallecida Alba Antonia Baquero Ipuz, y el total desinterés de Carlos Hernán Lozano Rivas de exigir el reconocimiento de derechos a su hija e hijastra, para ese momento, dada la tragedia vivida; (ii) la condición de vulnerabilidad de los reclamantes Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Rivas, en su condición de víctimas, primero por el crimen de su progenitora y compañera permanente, y luego, por el desplazamiento a que se vieron avocados dada la situación de violencia imperante en el municipio de Mapiripán; (iii) que durante un período de tiempo allí habitaron la señora Ipuz Osorio y la misma Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, por ende, no resultaba lógico que estando ocupado el predio por una de las herederas e incluso por la misma madre de quien lo adquirió, hubiese intención de realizar requerimiento para su entrega.

No pasa desapercibido para esta Sala que la apropiación mediante vía de hecho por parte de la señora Estella Ipuz Osorio, fue puesta de presente por la solicitante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero en su declaración al referir que cuando se desplazaron hacia San Martín, su abuela le manifestó que el predio le pertenecía porque la había cuidado unos años<sup>50</sup> y así se pagaba. Esa situación, permite inferir una motivación, aunque ilegítima, en la señora Ipuz Osorio, para decidir atribuirse la calidad de ocupante.

**5.3.2. Del negocio jurídico.** El opositor, aduce que mediante compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2001 con la señora Estella Baquero Ipuz, adquirió los derechos sobre el predio reclamado. Sobre este tópico las pruebas documentan: En la declaración en la fase administrativa el opositor Jorge Antonio Baquero Ipuz dijo “*Yo le compré a mi mamá y le di un millón de pesos, mi mamá lo estaba vendiendo a otro, yo se lo compré para que no quedáramos sin casa otra vez ahí volvemos a meter la cabeza todos*”, (...) *ahí esta una carta venta. (...) Eso fue en el 2001*”. En versión ante el juzgado instructor señaló que se enteró que su mamá estaba vendiendo, entonces, el ofreció comprarle por \$1'000.000, le dijo que no tenía la plata, pero que le

---

<sup>50</sup> En la declaración ante al UAEGRTD fue coincidente en aducir que su abuela se auto-apropio del predio.



conseguía \$500.000 y luego le daba los otros \$500.000. Dice que le prometió esa suma para que lo esperara y no le vendiera a otro, pues le estaban ofreciendo \$800.000.

La señora Estella Ipuz Osorio declaró ante la UAEGRTD<sup>51</sup> en los siguientes términos: “(...) un día amanecí aburrida en Mapiri le dije a Jorge cuádre me un millón de pesos y le vendo la casa que me voy pa San Martín”; añadió que le había ofrecido el predio a otras personas porque estaba aburrida, pero nadie le compraba, pues no se amañan en Mapiripán. En la fase judicial expuso que, cuando se fue de esa municipalidad, le dijo a Jorge que cogiera la casa y el aceptó, y que ese fue el negocio que hicieron. Afirmó, que Jorge Antonio Baquero sí le dio una plata pero no por la casa, sino porqué se iba para San Martín.

La señora Estela Baquero Ipuz al declarar en la etapa administrativa manifestó que tiene conocimiento que su progenitora Estella Ipuz Osorio le vendió el bien inmueble a su hermano Jorge Antonio Baquero Ipuz.

Jaxihane Andrea Muñoz Baquero expuso en la declaración en la fase administrativa “Realmente mi abuela se apoderó del predio y se lo vendió a mi tío Jorge Antonio Baquero”, lo cual reiteró en la versión rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, aunque allí precisó que el conocimiento que tiene de la venta, es por lo que le dijo su tío Jorge Antonio Baquero Ipuz, quien le manifestó que había dado una plata por el inmueble.

En la fase judicial Carlos Hernán Lozano Rivas relató, que tiene entendido que el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz compró el inmueble reclamado, que eso fue lo que él le dijo a las niñas.<sup>52</sup>

Las declarantes Nidia Triana Ariza, Martha Isabel Peña Cañas y Ana Teresa Renza Pinilla dieron cuenta de haber habitado en el predio por autorización del señor Jorge Antonio Baquero Ipuz en los años 2002, la primera, a la fecha de la declaración la segunda y para el año 2001, la tercera. Aseguraron tener conocimiento de que él adquirió la casa.

---

<sup>51</sup> Fase administrativa

<sup>52</sup> Refiriéndose a Jaxihane Andrea Muñoz Baquero y Diana Carolina Lozano Baquero



Obra a folio 191, escrito de compraventa de inmueble suscrito por la señora “Stella” Ipuz Osorio como vendedora y Jorge Antonio Baquero Ipuz como comprador, el cual data del 30 de noviembre de 2001.

Los aludidos medios de convicción permiten colegir que, en efecto, la señora Ipuz Osorio enajenó los derechos sobre el predio reclamado, mediante compraventa, a favor del señor Jorge Antonio Baquero Ipuz. Si bien, ese acto es abiertamente desconocido por uno de los extremos contractuales, esto es, la vendedora, quien en su declaración afirmó que no recibió suma de Jorge Antonio Baquero Ipuz por la entrega de la casa, y que simplemente se la regaló, la realidad es que existe documental que da cuenta de ese negocio jurídico; lo que parece ser, es que la señora Estella Ipuz Osorio, al parecer, entendió que recibía el dinero por parte de su hijo, no como contraprestación por el predio, sino como una ayuda porque se iba de Mapiripán, así lo dejó entrever en su versión judicial.

Al margen de la discusión que pueda generar la configuración o no de la compraventa, los elementos de convicción aludidos muestran que la señora Ipuz Osorio, luego de usurpar mediante un acto arbitrario los derechos de las legítimas herederas, continuó sacando provecho de la cadena de sucesos que victimizaron a las mismas, procediendo a disponer del inmueble, a favor de Jorge Antonio Baquero, quien por su relación de antaño con sus parientes y con el mismo predio, era directo y pleno concededor de las circunstancias que rodearon la adquisición del mismo y de la existencia de titulares de derechos sucesorales quienes, también habían sido víctimas del conflicto armado.

Así las cosas, resulta palmario que en el sub lite, con absoluto aprovechamiento de las condiciones de violencia que han imperado en el municipio de Mapiripán, y especialmente, de los hechos que victimizaron a los aquí reclamantes, en forma injusta, ilícita y arbitraria, tanto la señora Estella Ipuz Osorio como Jorge Antonio Baquero Ipuz, la primera mediante vía de hecho, y el segundo, a través de negocio jurídico, usurparon los derechos de ocupación de la fallecida Alba Antonia Baquero Ipuz y sus herederos, configurándose así el despojo alegado.

**6. Límite temporal.** De acuerdo con lo anotado, los sucesos que condujeron al despojo por vía de hecho y jurídico del predio reclamado tuvieron ocurrencia entre los años 1993 y 2001, situación que evidentemente nos ubica dentro del límite temporal fijado por el



Legislador en la ley de víctimas como presupuesto para deprecar la solicitud de restitución bajo los términos y parámetros determinados en dicha reglamentación.<sup>53</sup>

7. Como los hechos constitutivos de despojo, puestos de presente líneas atrás, son consecuencia de otros que a su vez configuran las violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, hay lugar a la restitución jurídica y material del predio reclamado, por lo que se declarará la inexistencia del contrato de compraventa contenido en el documento suscrito el 30 de noviembre de 2001 entre Jorge Baquero Ipuz como comprador y Estella Ipuz Osorio como vendedora.

**8. Formalización jurídica.** El numeral 5 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011 consagra el principio de seguridad jurídica en los siguientes términos: *“Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación”*.

En el asunto bajo estudio, en principio, atendiendo a la naturaleza del inmueble y al análisis efectuado en el numeral 5.1.5. de estos considerandos, la titulación del predio debería hacerse a título de venta según lo reglamentado por la Ley 137 de 1959 y en el Acuerdo que para tal efecto hubiese expedido el Concejo Municipal de Mapiripán; sin embargo, no puede dejar de lado esta Corporación que ese carácter oneroso, puede convertirse en una barrera para efectivizar, materializar y garantizar la reparación a las víctimas de conflicto armado, quienes por regla general, son personas de origen humilde, circunstancia que de paso, imposibilitaría materializar el principio atrás reseñado.

Por esa razón, y atendiendo a que con posterioridad a la pluricitada normativa, se han expedido disposiciones legales caracterizadas por su progresividad, pues facilitan el acceso a la vivienda **mediante la cesión de título gratuito de inmuebles de propiedad de entidades públicas** refiriéndose expresamente a bienes fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social<sup>54</sup>, Esta Colegiatura, en observancia

<sup>53</sup> Al tenor del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 este límite temporal se establece entre “entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley”.

<sup>54</sup> Ver Art. 58 L. 9/89: Las entidades públicas del orden nacional **cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social**, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). **La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes**. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.



del principio de seguridad jurídica y de la atribución legal que tienen los Concejos Municipales para establecer las normas de administración, disposición y entrega de inmuebles como el que aquí nos ocupa, ordenará al municipio de Mapiripán en cabeza del Alcalde y al Concejo Municipal, que en el ámbito de sus competencias y en el término máximo de seis meses, en forma coordinada con la Unidad para la Atención a las Víctimas UARIV, el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras y Fonvivienda, desarrollen una estrategia concreta destinada a permitir y garantizar la formalización de la propiedad a las víctimas que sean restituidas, a los opositores cuya compensación se ordene, o, a quienes deba dárseles el tratamiento de segundos ocupantes, dentro de los procesos que en la actualidad se adelantan en los juzgados de Restitución de Tierras de Villavicencio o en este Tribunal y que ocupan baldíos urbanos en Mapiripán. Para ese efecto, deberán observar (i) el enfoque diferencial que implica un tratamiento especial a personas víctimas del conflicto armado, (ii) el principio de progresividad, propio de las medidas que se adopten para el goce y restablecimiento de derechos bajo la óptica de “ir acrecentándolos paulatinamente”<sup>55</sup> y (iii) la finalidad de las medidas transicionales y de reparación destinadas a “restablecimiento de los derechos que han sido vulnerados”<sup>56</sup>. El programa deberá regular y garantizar: a) la formalización de la propiedad a personas beneficiadas con sentencias en procesos de restitución en el marco de la Ley 1448 de 2011, ocupantes de bienes baldíos cedidos al municipio y b) la posibilidad de la gratuidad en esa formalización y/o en su defecto el acceso mediante subsidio como medida de carácter progresivo.

**8.1.** Ahora bien, en aras de no afectar los posibles derechos herenciales que les asistan a terceros, respecto del bien cuya titulación aquí se ordena, se incluirá a la sucesión

---

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

Art. 95 L. 388/97: Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.

Art. 2 L. 1001/05: Las entidades públicas del orden nacional **cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social**, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. **La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.**

**Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.**

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

<sup>55</sup> Artículo 17 Ley 1448 de 2011

<sup>56</sup> Inciso segundo artículo 9º ibídem



ilíquida<sup>57</sup> de Alba Antonia Baquero Ipuz (q.e.p.d.) como beneficiaria de la adjudicación a que haya lugar.

Se estima pertinente precisar que, no obstante, el señor Carlos Hernán Lozano Rivas, según información emitida por el IGAC<sup>58</sup> figura como propietario y/o poseedor de un inmueble urbano y tres rurales, esa circunstancia no impide acceder a la solicitud de restitución deprecada, ni menos aún a desconocer los derechos que le pueden asistir en relación con el inmueble objeto de restitución, toda vez que, atendiendo a la naturaleza especial del bien al momento de iniciarse la relación jurídica, la calidad de víctima del actor y los requisitos para su adjudicación para ese momento, no se observa prohibición expresa en esos términos.

**9. La buena fe exenta de culpa en el opositor.** Determinado el derecho de los reclamantes a la restitución jurídica y material del bien, y acreditado el despojo en los motivos reseñados, inane resulta cualquier consideración o análisis tendiente a verificar si el opositor actuó gobernado por los postulados de la buena fe exenta de culpa, como quiera que aquel fenómeno lo involucra, lo que descarta de contera, la posibilidad de un comportamiento enmarcado dentro de los supuestos propios de esa figura. Itérase, el negocio jurídico en torno al cual el señor Baquero Ipuz edificó sus derechos sobre el predio, provino de quien usurpó los derechos de las legítimas herederas titulares de los mismos, lo cual era de su pleno conocimiento, dada la relación con el inmueble y los reclamantes desde épocas anteriores, pues son parientes, con el agravante de que era conocedor de los hechos victimizantes que les impidieron, tanto a la fallecida como a sus sucesores, continuar ejerciendo la ocupación.

#### **10. La Condición de Segundo Ocupante del Opositor.**

Al exponer el conjunto normativo que regula la acción de restitución de tierras, en la parte referente al bloque de constitucionalidad y los estándares internacionales que hacen parte de aquél, numeral 4.1.2. de estas consideraciones, se hizo alusión a los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados, y en particular al principio 17, que se ocupa de los llamados ocupantes secundarios o segundos ocupantes,

---

<sup>57</sup> Es concebida como un tipo de patrimonio autónomo cuyos gestores son todos los herederos. “la sucesión es un estado de indivisión de bienes que se forma por el hecho de la muerte del de cujus y se termina con la partición o la adjudicación de sus bienes y deudas (...). Por ello antes de la partición hay una comunidad universal, vale decir un patrimonio destinado a liquidarse” (Morales Molina Hernando. –Curso de Derecho Procesal Civil)

<sup>58</sup> Folio 259 Cdo. 1



según el cual, los estados tienen el deber de velar porque éstos sean protegidos contra el desalojo forzoso, y brindarles la posibilidad de obtener una reparación, por lo cual, deben adoptar medidas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, con el fin de que no se queden sin hogar, debiendo encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas.

La noción de segundo ocupante en relación con la acción de restitución de tierras, atiende a tres aspectos principales, que se encuentre ocupando el predio cuya restitución se ordena, que no haya participado en los hechos que dieron lugar al despojo o desplazamiento y que no sea declarado de buena fe exenta de culpa.

En el caso presente, el panorama antes descrito imposibilita el reconocimiento del opositor como segundo ocupante en los términos del Acuerdo 29 de 2016 expedido por la UAEGRTD, que regula la atención a esta clase de sujetos dentro del marco de la acción de restitución de tierras.

En efecto, entre los aspectos que deben confluir para acceder a los beneficios en calidad de segundo ocupante, se encuentra que no haya sido partícipe en los hechos que dieron lugar al despojo o desplazamiento. De acuerdo a lo relatado líneas atrás, el opositor Jorge Antonio Baquero Ipuz, si bien, no fue autor ni contribuyó en los hechos victimizantes, sí favoreció al despojo jurídico del que fueron objeto los solicitantes, pues adquirió y recibió las mejoras plantadas en el predio, siendo conocedor de la existencia de sucesores con derechos legítimos sobre las mismas y de la razones por las cuales no había podido hacer uso de ellos, relacionadas con la victimización de que fueron objeto, la cual también conoció.

**11. Mejoras.** El opositor en la declaración rendida manifestó que hace aproximadamente cuatro o cinco años atrás, le realizó mejoras al inmueble. Ese hecho no ha sido materia de discusión en este caso, pues así lo ha admitido la misma reclamante Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, y en la declaración rendida ante el juez instructor, la señora Estella Baquero Ipuz, dio cuenta de ese hecho.

A pesar de lo anterior, en este evento no procede reconocimiento alguno por ese concepto por las siguientes razones: (i) El interesado en el escrito de oposición en forma expresa no elevó una petición en esos términos, ni efectuó un planteamiento económico y



probatorio dirigido a determinarlas y valorarlas. Conviene memorar que el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, habilita a quien se opone a la restitución para que en el término concedido para ello acompañe con la oposición que planteé, las pruebas referentes al valor de su derecho. Nada de ello intentó, en su defensa el señor Jorge Antonio Baquero Ipuz; (ii) En gracia de discusión, ha de tenerse presente que en asunto bajo análisis se accederá a la restitución jurídica y material del bien, lo que traduce devolver el predio a los titulares del derecho sobre el mismo, siendo la figura más cercana aplicable por analogía, la reivindicación, en cuyo caso, de probarse que quien tenía el bien no lo es de buena fe, ello impide, a voces del inciso quinto del artículo 966 del Código Civil, reconocer mejoras<sup>59</sup>.

**12. Enfoque diferencial.** En el caso bajo estudio, una de las beneficiarias de la medida de reparación, como heredera de la causante Alba Antonia Baquero Ipuz, es mujer madre cabeza de familia<sup>60</sup>, por ende, hay lugar a aplicar el enfoque diferencial, principio rector de la Ley de Víctimas fundado en el supuesto de que las mujeres hacen parte de un grupo poblacional particular al cual deben ofrecerse por el Estado especiales garantías y medidas de protección por su condición de mayor vulnerabilidad, y por tanto, les corresponde un tratamiento preferencial, principalmente en las medidas de asistencia y reparación, el cual se traduce indiscutiblemente en la adopción de órdenes constitutivas de medidas afirmativas tendientes a garantizar la reparación con vocación transformadora de personas en especial condición de vulnerabilidad, por tanto, se dispondrán medidas en las que se enfatiza el tratamiento especial y prioritario que debe dársele a las solicitantes de género femenino en los términos de la ley de víctimas y la Ley 731 de 2002.

Finalmente, como quiera que resultan prósperas las pretensiones principales, no hay lugar a estudiar ni conceder las subsidiarias.

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

---

<sup>59</sup> Este criterio fue planteado y acogido en pronunciamiento anterior por parte de este Tribunal. Ver sentencia proceso 500013121002201400239 01. 28 de abril de 2016. M.P. Jorge Eliécer Moya Vargas

<sup>60</sup> Jaxihane Andrea Muñoz Baquero. Según folio 92 es soltera. A folio 64 reposa el registro civil de nacimiento de su menor hija. A la fecha tiene aproximadamente 4 años y medio.





## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** que Jaxihane Andrea Muñoz Baquero identificada con la cédula de ciudadanía número 40.333.979, Diana Carolina Lozano Baquero identificada con la cédula de ciudadanía número 1.120.503.722 y Carlos Hernán Lozano Rivas identificado con la cédula de ciudadanía número 17.352.832, son víctimas del conflicto armado, desplazamiento forzado y despojo por vía de hecho y mediante negocio jurídico del predio ubicado en la carrea 16 número 4-24/26/28 del perímetro urbano del Municipio de Mapiripán con matrícula inmobiliaria N° 236-67952, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

**SEGUNDO: DECLARAR** que Jaxihane Andrea Muñoz Baquero, Diana Carolina Lozano Baquero y Carlos Hernán Lozano Rivas, en su condición de herederas y compañero permanente de la fallecida Alba Antonia Baquero Ipuz, tienen derecho a la restitución jurídica y material del predio ubicado en la carrera 16 número 4-24/26/28 del perímetro urbano del Municipio de Mapiripán con matrícula inmobiliaria N° 236-67952, con un área de 389 metros cuadrados.

**TERCERO: DECLARAR INEXISTENTE** el contrato de compraventa contenido en el documento obrante a folio 191 suscrito el 30 de noviembre de 2001 entre Jorge Antonio Baquero Ipuz como comprador y Estella Ipuz Osorio como vendedora.

**CUARTO: ORDENAR** la restitución material del predio ubicado en la carrera 16 número 4-24/26/28 del perímetro urbano del Municipio de Mapiripán con matrícula inmobiliaria N° 236-67952, a favor Carlos Hernán Lozano Rivas, compañero permanente al momento de los hechos victimizantes y de la sucesión ilíquida de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (Q.E.P.D.). Para efectos de la entrega material del predio restituido, se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Mapiripán-Meta-. Elabórese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

**QUINTO:** Para la titulación del inmueble restituido, se **ORDENA** al municipio de Mapiripán en cabeza del Alcalde y al Concejo Municipal, que en el ámbito de sus competencias y **en el término máximo de seis meses**, en forma coordinada con la Unidad para la Atención a las Víctimas UARIV, el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras y Fonvivienda, creen y desarrollen una estrategia concreta destinada a permitir y garantizar la formalización de la propiedad a las víctimas que sean restituidas, a los opositores cuya compensación se ordene o a quienes deba dárseles el tratamiento de segundos



ocupantes dentro de los procesos que en la actualidad se adelantan en los juzgados de Restitución de Tierras de Villavicencio o en este Tribunal y que ocupan baldíos urbanos en Mapiripán. Para ese efecto, deberán observar (i) el enfoque diferencial que implica un tratamiento especial a personas víctimas del conflicto armado, (ii) el principio de progresividad, propio de las medidas que se adopten para el goce y restablecimiento de derechos bajo la óptica de “ir acrecentándolos paulatinamente”<sup>61</sup> y (iii) la finalidad de las medidas transicionales y de reparación destinadas a “restablecimiento de los derechos que han sido vulnerados”<sup>62</sup>. El programa deberá regular y garantizar: a) la formalización de la propiedad a personas beneficiadas con sentencias en procesos de restitución en el marco de la Ley 1448 de 2011, ocupantes de bienes baldíos cedidos al municipio y b) la posibilidad de la gratuidad en esa formalización y/o en su defecto el acceso mediante subsidio como medida de carácter progresivo.

Cumplido lo anterior, deberá procederse a formalizar la titulación del predio reclamado a favor a favor Carlos Hernán Lozano Rivas, compañero permanente al momento de los hechos victimizantes y de la sucesión ilíquida de la señora Alba Antonia Baquero Ipuz (Q.E.P.D.), en el término máximo de cuarenta y cinco días contados a partir de la entrada en vigencia del programa.

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

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

---

<sup>61</sup> Artículo 17 Ley 1448 de 2011

<sup>62</sup> Inciso segundo artículo 9º ibídem



Tierras Despojadas, para que proceda a hacer efectiva esta medida como lo consagra el inciso cuarto del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

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

**NOVENO: ORDENAR** el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-67952. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Martín–Meta, para que proceda a ello en el término de diez días contados a partir de que reciba el oficio mediante el cual se comunica la orden.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, **que una vez formalizada la titulación del inmueble, proceda a** la inscripción conforme al artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-67952, de la prohibición de enajenar el predio durante el término de dos años contados a partir de la entrega del inmueble. Una vez verificada esa entrega, deberá remitirse copia a la ORIP respectiva.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la UARIV adopte las medidas pertinentes para hacer efectiva la atención integral a los solicitantes en los términos del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la UARIV, hacer seguimiento a la implementación integral del plan de retorno tal como se ha dispuesto en el ordinal precedente, colaborar con las entidades responsables de su definición e implementación, e informar periódicamente sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas en el proceso de retorno, de las órdenes aquí impartidas, esto en el marco de la política pública desarrollada para el retorno de las víctimas de desplazamiento forzado.

**DECIMO TERCERO: ORDENAR** al Alcalde Municipal de Mapiripán –Meta-que incluya en el plan de retorno elaborado o que se encuentre en proceso de elaboración (Política Pública para el retorno), con la coordinación y asesoría del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Meta, donde comprenda de manera puntual las alternativas para el adecuado aprovechamiento del predio restituido, determine la asesoría, asistencia y ayudas que procedan con tal fin. Para efectos del cumplimiento de esta orden se notificará



igualmente al Gobernador del Departamento del Meta en su calidad de Presidente del Comité de Justicia Transicional del Departamento. El plazo para el cumplimiento de esta orden será de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente fallo.

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

**DÉCIMO QUINTO:** Cancelar las medidas cautelares ordenadas frente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 236-67952. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de San Martín-Meta- para que proceda a ello en el término de diez días contados a partir del recibo del oficio que le comunica la orden.

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

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

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado electrónicamente

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**

Magistrado

Firmado electrónicamente

**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Magistrado

Firmado electrónicamente

**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**

Magistrado