

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

**MAGISTRADO PONENTE:  
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

**REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**SOLICITANTES: Miryam Toro de Cheu**  
**Eleana Toro Romero**  
**José David Cheu Toro**  
**José David Cheu Cuello**  
**OPOSITORES: Amanda Delgado Rodríguez**  
**Banco de Bogotá S.A.**  
**RADICACIÓN: 500013121002201400234 01**  
**ACUMULADO: 505684089001201000124 00**

(Presentado en las salas de 27 de julio; 3, 10, 24 y 31 de agosto; 14 y 21 de septiembre de 2017. Discutido y aprobado en Sala del 28 de septiembre de 2017)

---

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas con oposición, que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, es adelante UAEGRTD, presentaron Miryam Toro de Cheu, Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro. Al presente trámite se vinculó en calidad de solicitante al señor José David Cheu Cuello y fungen como opositores la señora Amanda Delgado Rodríguez y el Banco de Bogotá S.A.

Por otra parte, el Juez Instructor, mediante auto del 19 de marzo de 2015 y con fundamento en lo establecido en el art. 95 de la citada L. 1448/2011, dispuso la acumulación del proceso abreviado de servidumbre de conducción de energía eléctrica promovido por la Electrificadora del Meta S.A E.S.P., en contra de la opositora, radicado bajo el n.º 1-2010-00124-00 de conocimiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Gaitán – Meta.

## I. ANTECEDENTES

### 1. COMPETENCIA

Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 de la L. 1448/ 2011, en concordancia con el art. 6° del Acuerdo n.º PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

### 2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS

A través de la UAEGRTD, Miryam Toro de Cheu, Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro, presentaron solicitud de restitución de los predios rurales denominados Santa María, La Batalla y El Rincón del Venado, ubicados en la Inspección la Cristalina, del municipio de Puerto Gaitán - Meta, con fundamento en los siguientes hechos:

**2.1.** Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello ocuparon desde 1991 el baldío rural denominado la Batalla, cuya extensión era de 2.018 Has. Fue adquirido por compra de mejoras realizada a Daniel Vega por \$25.000.000 y explotado a través de la cría de ganado (bovino y porcino) y siembra de cultivos, contaba con una casa de habitación, un kiosco, corrales y cocheras, entre otros.

**2.2.** Con el propósito de formalizar su propiedad y evitar posibles invasiones, los ocupantes acudieron al extinto INCORA, allí les sugirieron dividirla en tres (3) partes, para ser adjudicado de forma individual a algunos de sus familiares<sup>1</sup>. Así, el INCORA, a través de las Resoluciones n.º 867 y 900, ambas del 23 de septiembre de 1996, y 827 del 30 de octubre de 1997 realizó las adjudicaciones, pero nunca se dividió materialmente el predio y los esposos Cheu – Toro continuaron con la explotación del globo de terreno.

---

<sup>1</sup> El predio Santa María se adjudicó a los esposos Cheu – Toro, el Rincón del Venado a su hijo José David Cheu Toro y la Batalla a la señora Eleana Toro Romero, hermana de la señora Toro de Cheu.

**2.3.** Cuando llegaron a la región, en 1991, operaba la guerrilla de las FARC<sup>2</sup>, y pronto hicieron presencia las Autodefensas Campesinas del Meta y Vichada, en adelante ACMV, bajo el mando de Guillermo Torres alias Baldomero Linares (sic). Las ACMV, tomaron el control de la zona, visitaban constantemente los predios solicitados intimidando y extorsionando a sus ocupantes.

**2.4.** El constreñimiento constante, la quema de casas, asesinatos de campesinos, entre otros hechos de violencia a manos del citado grupo paramilitar, determinaron para diciembre de 1998 el desplazamiento de los esposos Cheu - Toro; mientras que José David Cheu Toro y Eleana Toro Romero, se vieron impedidos para instalarse allí. Los ya adjudicatarios se vieron obligados a vender, con autorización del grupo paramilitar parte del ganado, y a pesar de haber dejado un encargado, este fue igualmente desplazado; luego, se instaló en el predio un economato de víveres del grupo armado ilegal que sirvió de refugio para los combatientes.

**2.5.** Los citados esposos, dadas las precarias condiciones en que les ubicó el desplazamiento, publicaron en el año 2002 un aviso en el periódico El Tiempo anunciando la venta del globo de terreno la Batalla, lo que llamó la atención un posible comprador llamado Carlos Lasso Galindo, quien ofreció telefónicamente la suma de \$400.000.000, los cuales acordaron, serían entregados en la ciudad de Villavicencio el 10 de septiembre de 2002.

**2.6.** El encuentro tuvo lugar cerca de una estación de gasolina ubicada en la entrada de Villavicencio, allí los esperaba un automotor, en cuyo interior se hallaba el presunto comprador Lasso Galindo y su conductor llamado Fabián Adolfo Fajardo Jiménez; el primero, se presentó como comandante de un grupo de las Autodefensas del Magdalena Medio, e indicó, que pagarían la suma de \$70.000.000 y no \$400.000.000, valor que debían aceptar, so pena de atentar en contra de su integridad.

**2.7.** La señora Toro de Cheu contaba con poderes otorgados por su hijo y su hermana para realizar cualquier negocio jurídico relacionado con los predios la Batalla y el Rincón del Venado. Fue obligada por el presunto comandante paramilitar a firmar la escritura pública n.º 2560 del 10 de septiembre de 2002, en la que englobaba los tres (3) predios reseñados y los vendía al señor Fabián

---

<sup>2</sup> Según indica la UAEGRTD en el hecho n.º 11 de la solicitud, los frentes 16 y posteriormente 39 (fl. 12, c. 1).

Adolfo Fajardo Jiménez, quien además, era hijo de Emilce Jiménez Vásquez, funcionaria encargada del protocolo de la Notaría Tercera de Villavicencio, en la cual, se formalizó el negocio jurídico al que le atribuyen el despojo.

**2.8.** Ese mismo día los citados esposos fueron trasladados por Fajardo Jiménez a una casa quinta ubicada en el sector de Alto Pompeya de Villavicencio, donde permanecieron retenidos por tres (3) días bajo la custodia de personal armado. Luego, fueron trasladados a un apartamento en Bogotá, al que llegó Lasso Galindo, quien les manifestó que por su obediencia les perdonaba la vida; y en la noche, fueron llevados a una sucursal del Banco Conavi (hoy Bancolombia); les entregaron \$70.000.000, de los cuales les exigieron \$7.000.000 como impuesto de la venta a favor de los grupos paramilitares de Puerto Gaitán. Finalmente fueron liberados en un hotel de Bogotá sin más noticias del predio, ni de sus secuestradores.

**2.9.** Los hechos reseñados fueron denunciados ante las siguientes autoridades: a) el 5 de diciembre de 2016 ante la Fiscalía 99 Seccional de Siloe – Valle, investigación que actualmente está a cargo de la Fiscalía Tercera Seccional adscrita a la Unidad de Indagación de Guadalajara de Buga – Valle; b) el 24 de abril de 2012, ante la Defensoría del Pueblo de Apartadó – Antioquia, que sirvió para su registro en el Registro único de Víctimas y c) ante la Fiscalía Catorce (14) Especializada Delegada ante el Gaula Rural del Meta.

**2.10.** Por conducto de la Fundación Comité de Solidaridad con los Presos Políticos, la señora Miryam Toro de Cheu tuvo conocimiento que los señores Lasso Galindo y Fajardo Jiménez fueron asesinados de manera violenta el 26 de julio de 2003 en Bogotá.

**2.11.** Sumado a lo aquí reseñado, señala la UAEGRTD con apego a los medios de prueba que recaudó en la etapa administrativa:

- (i) El postulado José Baldomero Linares, manifestó que Lasso Galindo, era conocido con el alias de el Negro, y como propietario de la finca Providencia en la vereda la Cristalina en Puerto Gaitán, así como los predios la Batalla, el Rincón del Venado y Santa María, aquí solicitados. La ejecución de Lasso Galindo fue ordenada por Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, quien pretendía hacerse a los referidos predios.

- (ii) Luego de la muerte de Lasso Galindo y Fajardo Jiménez, el predio englobado fue enajenado a favor de Miguel Angel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno. La venta la realizó la señora Emilce Jiménez Vásquez, sirviéndose de un poder apócrifo que supuestamente su hijo le otorgó el 5 de junio de 2003; y se protocolizó, mediante escritura pública n.º 619 del 31 de marzo de 2005 (dos años después de ser ultimado), suscrita en la Notaría 4º de Villavicencio.
- (iii) Según explicó ante la Unidad Investigativa del Gaua Rural del Meta la señora Jiménez Vásquez, de la venta realizada no recibió contraprestación alguna, pues fue coaccionada por dos mujeres acompañadas por personal armado, que al parecer, pertenecían a un grupo armado ilegal, una de ellas, aparentemente, fue compañera permanente del fallecido Lasso Galindo.
- (iv) El predio englobado, fue vendido en el año 2007 a la señora Amanda Delgado Rodríguez, actual propietaria del predio solicitado.

**2.13.** Concluye la UAEGRTD, que las circunstancias descritas dejan ver el interés de los grupos armados al margen de la ley, para hacerse a los predios reclamados, a través de testaferros.

### **3. IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍCTIMAS Y SUS NÚCLEOS FAMILIARES**

<b>Nombre Vínculo</b>	<b>Identificación</b>	<b>Estado Civil</b>	<b>Presente al momento de victimización</b>
Miryam Toro de Cheu	31.373.514	Casada	Si
José David Cheu Cuello	6.156.691	Casado	Sí
José David Cheu Toro	16.767.827	Casado	Si
Eleana Toro Romero	41.580.853	NR	Si

De acuerdo con la información que obra en el expediente, Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello, viven en México, junto con el núcleo familiar

que conformó su hijo José David Cheu Toro (fl. 24, c. 5); de la señora Eleana Toro Romero no se tiene mayor información que permita establecer cómo está conformado su núcleo familiar.

#### 4. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DE LOS PREDIOS QUE SON OBJETO DE RECLAMACIÓN

Los predios reclamados se encuentran ubicados en la inspección La Cristalina, jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán - Meta, previo al englobe reseñado, se encontraban inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta.

Los datos de identificación, individualmente considerados son como pasa a reseñarse:

##### 4.1. Santa María

<b>Predio Santa María de propiedad de José David Cheu Toro:</b>				
<b>Código Catastral</b>	<b>FMI</b>	<b>Área</b>		<b>Ocupantes</b>
		<b>Solicitada</b>	<b>Topográfica</b>	
50-568-00-01-0001-0976-000	234-11063	700 Has	699 Has + 6.300 mt <sup>2</sup>	Amanda Delgado Rodríguez
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>				
<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADAS PLANAS</b>		<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
	<b>NORTE (Y)</b>	<b>ESTE (X)</b>	<b>LATITUD (Y)(° ' ")</b>	<b>LONGITUD (X)(° ' ")</b>
<b>1</b>	960.324,44	1.255.981,35	4° 14' 2,287" N	71° 46' 20,485" W
<b>2</b>	959.995,13	1.257.467,31	4° 13' 51,431" N	71° 45' 32,371" W
<b>3</b>	958.954,72	1.257.407,82	4° 13' 17,594" N	71° 45' 34,399" W
<b>4</b>	958.823,45	1.257.399,12	4° 13' 13,325" N	71° 45' 34,694" W
<b>5</b>	958.394,42	1.257.765,76	4° 12' 59,333" N	71° 45' 22,856" W
<b>6</b>	957.185,33	1.254.294,86	4° 12' 20,337" N	71° 47' 15,429" W
<b>7</b>	957.819,68	1.254.122,41	4° 12' 40,988" N	71° 47' 20,956" W
<b>8</b>	957.841,85	1.254.122,35	4° 12' 41,709" N	71° 47' 20,955" W
<b>9</b>	958.655,28	1.254.099,91	4° 13' 8,172" N	71° 47' 21,605" W
<b>10</b>	959.716,49	1.255.637,27	4° 13' 42,545" N	71° 46' 31,692" W
<b>DATUM GEODÉSICO: MAGNA CENTRO</b>				

Información aportada con la solicitud (fl. 15, c. 1).

#### 4.2. La Batalla

<b>Predio La Batalla de propiedad de Eleana Toro Romero:</b>				
Código Catastral	FMI	Área		Ocupantes
		Solicitada	Topográfica	
50-568-00-01-0001-0976-000	234-11062	654 Has + 1.232 mt <sup>2</sup>	652 Has + 5.069 mt <sup>2</sup>	Amanda Delgado Rodríguez
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y)(° ' ")	LONGITUD (X)(° ' ")
1	957.185,33	1.254.294,86	4° 12' 20,337" N	71° 47' 15,429" W
2	957.396,60	1.255.334,39	4° 12' 27,110" N	71° 46' 41,728" W
3	958.394,42	1.257.765,76	4° 12' 59,333" N	71° 45' 22,856" W
4	957.038,49	1.258.660,50	4° 12' 15,140" N	71° 44' 53,998" W
5	955.574,02	1.255.711,71	4° 11' 27,787" N	71° 46' 29,677" W
<b>DATUM GEODÉSICO: MAGNA CENTRO</b>				

Información aportada con la solicitud (fl. 16 Rso, c. 1).

#### 4.3. EL Rincón del Venado.

<b>Predio El Rincón del Venado de propiedad de Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello:</b>				
Código Catastral	FMI	Área		Ocupantes
		Solicitada	Topográfica	
50-568-00-01-0001-0976-000	234-12031	665 Has + 869 mt <sup>2</sup>	669 Has + 6.696 mt <sup>2</sup>	Amanda Delgado Rodríguez
<b>GEORREFERENCIACIÓN</b>				

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE (Y)	ESTE (X)	LATITUD (Y)(° ' ")	LONGITUD (X)(° ' ")
1	955.574,02	1.255.711,71	4° 11' 27,787" N	71° 46' 29,677" W
2	957.038,49	1.258.660,50	4° 12' 15,140" N	71° 44' 53,998" W
3	955.689,11	1.259.450,28	4° 11' 31,170" N	71° 44' 28,541" W
4	954.298,00	1.259.949,53	4° 10' 45,872" N	71° 44' 12,500" W
5	953.890,49	1.258.709,24	4° 10' 26,230" N	71° 44' 52,741" W
6	954.791,77	1.257.651,59	4° 11' 2,155" N	71° 45' 26,901" W
DATUM GEODÉSICO: MAGNA CENTRO				

Información aportada con la solicitud (fl. 18, c. 1).

## 5. EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO - CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

La Directora Territorial de la UAEGRTD en el Meta, a través de la constancia n.º NT 00009/2014 certificó que Miryam Toro de Cheu, Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro; así como los predios que reclaman están inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con lo cual, se cumple el requisito de procedibilidad.

En cuanto al solicitante José David Cheu Cuello, vinculado por el Tribunal, deberá tenerse en cuenta que es igualmente adjudicatario de uno de los predios que es objeto de reclamación y fue convocado en la etapa administrativa, donde declaró su condición de víctima (fls. 18 a 20 vto, c. 3).

## 6. PRETENSIONES

**6.1.** Declarar que los solicitantes son víctimas de abandono forzado y despojo al configurarse la presunción de que trata el numeral 2º del art. 77 de la L. 1448/2011. En consecuencia, declare en su favor el derecho *iusfundamental* a la restitución de los predios reclamados, aplicando un enfoque diferencial, pues hay dos mujeres víctimas de desplazamiento



**6.2.** Declarar la inexistencia del englobe y venta realizada por los reclamantes y la nulidad absoluta de los negocios jurídicos que fueron realizados con posterioridad.

**6.3.** Ordenar a la ORIP de Puerto López – Meta inscribir la sentencia, cancelar los antecedentes registrales del caso, registrar el derecho restituido, la protección jurídica de que trata la L. 387/1997 y la prohibición incorporada en el art. 101 de la L. 1448/2011.

**6.4.** En lo que hace a las medidas transformadoras, de estabilización y goce efectivo de los derechos reconocidos; a) se ordene al municipio de Puerto Gaitán dar aplicación al Acuerdo 035 del 26 de febrero de 2013 y exonerar de impuestos; b) ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar los pasivos del caso; c) ordenar a la UARIV integrar a los restituidos a la oferta institucional; d) impartir las órdenes pertinentes para el desenglobe de los predios; entre otras.

**6.5.** Condenar en costas a la parte vencida, siempre que se configure lo señalado en el literal s) del art. 91 de la L. 1448/2011.

**6.6.** En subsidio de lo anterior acceder a la restitución por compensación por equivalente o en dinero ordenando lo pertinente al Fondo de la UAEGRTD.

## **7. TRÁMITE JUDICIAL**

La solicitud se asignó por reparto al Juzgado 2º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta) que la admitió el 25 de noviembre de 2014 (fl. 24, c.3), ordenó la publicación de que trata el literal “e” del art. 86 de la L.1448/2011 (fl. 65 ibídem), y notificó a la señora Amanda Delgado Rodríguez (fl. 51, ibídem), quien dentro del término previsto, y a través de apoderado judicial presentó escrito de oposición (fl. 79 a 91, ibídem).

Una vez se cumplió el trámite de rigor ante el Juez Civil Especializado en Restitución de Tierras, fue remitido el expediente a este Tribunal atendiendo a lo señalado en auto del 30 de noviembre de 2015 (fl. 174, c. 3).

El expediente fue recibido en la Secretaría de esta Corporación el 12 de enero de 2016 (fl. 2, c. 4) y repartido al despacho del Magistrado Sustanciador, quien no avocó conocimiento de las diligencias por cuanto no se vinculó al Banco de

Bogotá, como acreedor hipotecario, y para que se vinculara al señor José David Cheu Cuello como solicitante (fls. 5 a 7, c. 4).

Ajustada la actuación, la entidad financiera presentó escrito de oposición (fls. 13 a 15, ibídem) y la UAEGRTD se pronunció respecto de la inclusión del señor Cheu Cuello (fl. 51 a 52, ibídem).

El expediente regresó a esta Corporación el 19 de mayo de 2016 (fl. 2, c. 5); mediante auto del 3 de junio de 2016 el Magistrado Ponente avocó conocimiento del proceso y decretó algunos medios de prueba (fls. 8 a 12, c. 5).

Una vez recaudados los medios de prueba decretados, por auto del 23 de agosto de 2016, se corrió traslado a las partes e intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales (fl. 80, c. 5), decisión que fue objeto de reposición por el apoderado de la opositora Delgado Rodríguez, el cual se resolvió desfavorablemente.

Reanudado el término de traslado, el Ministerio Público advirtió algunas inconsistencias en lo que tiene que ver con la plena identificación y representación judicial de la solicitante Eleana Toro Romero (fl. 133 y 142, c. 5); las cuales fueron superadas y se reanudó el precitado término el 23 de enero de 2017 (fls. 144 a 145, ibídem).

El expediente ingresó al despacho del Magistrado Sustanciador para decidir el 10 de febrero de 2017 (fl. 146, ibídem).

Mediante escrito presentado el 14 de marzo de los corrientes, la UAEGRTD informó sobre la existencia de otra solicitud de inscripción en el RTDA, presentada por la ciudadana Emilce Jiménez Vásquez, trámite del que conocía la Unidad desde el 31 de agosto de 2016, por lo cual se realizaron los requerimientos del caso y se puso en conocimiento del Ministerio Público tal circunstancia para lo de su competencia (fl. 191 a 192, c. 5).

Para mejor proveer y en procura de una decisión integral, por auto del 2 de mayo de los corrientes, el Magistrado Sustanciador acumuló el citado trámite administrativo (fls 203 a 204, c. 5), decisión que fue recurrida por el Ministerio Público (fls. 205 a 214, c. 5) y revocada mediante proveído del 4 de julio de los corrientes (fls. 247 a 249, c. 6).

Finalmente y vencido como se encontraba el término para presentar alegatos, ingresó el expediente al despacho del Magistrado Ponente el 11 de julio de los corrientes para decidir.

## **8. INTERVENCIONES**

### **8.1. Amanda Delgado Rodríguez**

Por conducto de su apoderado judicial solicita se nieguen las pretensiones de la solicitud de restitución y de la Fiscalía (sic), al no cumplirse los principios rectores de la L. 1448/2011.

Para tal efecto propone las siguientes excepciones:

**a)** Falta de legitimación en la causa: los solicitantes, que son falsas víctimas, de manera fraudulenta se hicieron adjudicar los predios reclamados; incurren en delitos como falsedad en documento público, suplantación y fraude procesal. La señora Toro de Cheu quien eventualmente tendría legitimación respecto de uno de los predios, en realidad no la tiene pues "el predio fue vendido y el mismo fue cancelado" (fl. 80, c. 3); además, su condición de víctimas se cae de su peso con la resolución del 25 de junio de 2008, proferida por la Fiscalía 14 Especializada ante el Gaula, la cual no fue recurrida y se encuentra en firme.

**b)** Denuncia presentada tener resolución inhibitoria (sic): El ente investigador, a través de la referida resolución, constató que resulta poco creíble la forma en que presuntamente fueron despojados los solicitantes, pues no existen testigos de ello. Dicho auto es determinante, pues si lo que se pretendía era controvertir la suma recibida, hubiesen iniciado un proceso por lesión enorme, lo que no ocurrió.

**c)** Falsa denuncia: La denuncia de 2006, riñe con la realidad, pues "narra unos hechos de telenovela" (fl. 81, ibídem), pues no está probado que Leonidas Vargas hubiese tenido un grupo armado en la región y es falso que Víctor Carranza tuvo un ejército privado; de manera que no existió la confrontación entre los referidos señores, a la cual, se hace alusión en la solicitud de restitución.

La denuncia contiene vaguedades, no es cierto que los paramilitares ingresaron en el predio, pues ello no fue denunciado, se afirma que el predio valía \$400.000.000, cuando en verdad, para esa época, la hectárea oscilaba entre

\$30.000 y \$40.000, de modo que no alcanzaba siquiera a los \$70.000.000 pagados.

Se afirma igualmente, que invirtieron más de \$200.000.000, cuando la casa que existía en esa época, si acaso, valía \$10.000.000.

No es cierto que estuvieron retenidos en un automóvil, que les abrieron la Notaría, que los retuvieron 3 días en un hotel, que los llevaron a Bogotá y que les abrieron un banco a eso de las 10 de la noche.

**d)** Haber comprado el bien de buena fe y con título justo: compró de buena fe y con estudios previos legales, de manera que no puede llegar una supuesta víctima después de 10 años a reclamar un bien que vendió por un justo precio, corresponde a una falsedad, manifestar que el señor Cheu Cuello se encontraba en un carro, mientras su esposa firmaba la escritura de venta. Unos tres (3) años después del englobe y la venta, el señor Fabián Adolfo Fajardo Jiménez vendió a Miguel Ángel Cipagauta Hernández y a Ana Teresa Rodríguez Moreno, quienes compraron de buena fe por la suma de \$98.000.000, y no por los \$400.000.000, ni \$800.000.000 que refieren las supuestas víctimas.

No obra en el certificado de tradición registro alguno por cuenta de la Fiscalía General de la Nación que impidiera comprar el predio, hay una servidumbre y una hipoteca por el Banco de Bogotá; en uno y otro caso hay estudio de títulos. Por ello, es inexplicable que, pasados seis años, aparezca la UAEGRTD inscribiendo anotaciones, pues si bien es cierto la carga de la prueba es de los terceros, "en el sub-lite es la Fiscalía quien debe de probar la MALA FE de mi mandante" (fl. 84, ibídem).

**e)** Mala fe de las supuestas víctimas: Parte de una línea argumentativa similar a la expuesta en el literal "a" anterior, y añade, que hay inconsistencias en las versiones que ofrecen los esposos Cheu – Toro, por lo menos en lo que hace a la cantidad de vacunos. De las declaraciones rendidas se concluye que las manifestaciones del secuestro y las mejoras, son falsas.

**f)** Precio denunciado es ilusorio y falso a la verdad (sic): Las mejoras realizadas por los reclamantes no superaron los \$20.000.000. El predio se vendió a Cipagauta y su progenitora en \$240.000.000 y luego estos venden a la

opositora, por un valor de \$250.000.000, valor que no se corresponde con los \$800.000.000 que refieren los reclamantes.

Con los alegatos finales, solicitó que se acogieran las excepciones reseñadas y compulsar copias a los solicitantes por falso testimonio estimando, a partir de las manifestaciones de las partes y de los testigos, que está probado que los solicitantes no fueron desplazados, y menos, que sus tierras fueron usurpadas; por el contrario, el dicho de las supuestas víctimas corresponde a una serie de falsedades. En general, los alegatos se enfilan en reiterar los argumentos expuestos en el escrito de oposición.

## **8.2. Banco de Bogotá S.A.**

La apoderada judicial de la entidad acreedora arguye en su defensa que actuó con buena fe exenta de culpa en el diligenciamiento de la hipoteca; fue la misma opositora quien ofreció el predio que es objeto de reclamación en garantía de sus obligaciones (y las de su cónyuge) de manera voluntaria.

El Banco, una vez realizado los estudios de la garantía, uno de ellos, el avalúo comercial que estimó el inmueble, para el año 2009 en \$295.921.000, aprobó un crédito a favor del señor Víctor Julio Suarez Piña por valor de \$90.000.000 y a la opositora otro por valor de \$100.000.000.

Salvo algunas tarjetas de crédito que se encuentran al día de los referidos señores, las obligaciones reseñadas, se encuentran canceladas.

Debe tenerse a la opositora como propietaria del inmueble, el estudio de títulos se realizó a través de un abogado externo que recomendó el bien como garantía; con fundamento en la sentencia C-963/1999, C. Gaviria, estima, entre otras cosas, que el Banco de Bogotá, para la fecha en que se constituyó la garantía, "se encontraba en total imposibilidad de establecer que dicho bien podía encontrarse enmarcado en alguna de las causales establecidas por la Ley 1448 de 2011" (fl. 14, c. 4).

## **8.3. Hocol S.A.**

El apoderado judicial de la sociedad solicita un pronunciamiento, en sede judicial, respecto de la servidumbre petrolera, de oleoducto, tránsito y ocupación permanente, constituida mediante escritura pública n.º 647 del 28

de abril de 2009, instrumento que fue suscrito con la señora Amanda Delgado Rodríguez, quien para la época ostentaba la condición de propietaria del predio la Batalla.

Realizó un estudio minucioso respecto de la tradición del inmueble, encontrando viable negociar con la opositora.

La servidumbre petrolera ya fue pagada a la señora Amanda Delgado Rodríguez, quien autorizó el ingreso de Hocol S.A. al predio y la instalación de la correspondiente infraestructura.

Al margen de las resultas del proceso de restitución, solicita mantener la servidumbre reseñada.

Con los alegatos finales, HOCOL S.A. reitera los argumentos previamente expuestos e indica su acuerdo en que se proteja el derecho a la restitución de los solicitantes como medida de reparación integral.

## **9. CONSTANCIAS DEL TRIBUNAL**

El Tribunal deja constancia que el Ministerio Público no rindió concepto dentro del presente proceso.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. ANÁLISIS DE LEGALIDAD DEL TRÁMITE DE INSTANCIA**

Los presupuestos procesales concurren en el presente asunto, la relación jurídica procesal se encuentra debidamente formada y esta Sala Especializada es competente para conocer del litigio. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> La agente del Ministerio Público, dentro del término para presentar alegaciones finales, presentó dos escritos en los cuales advirtió algunas inconsistencias en cuanto a la identificación y representación de la solicitante Eleana Toro Romero (fls. 133 y 142, c. 5). Realizados los requerimientos del caso por cuenta del Magistrado Sustanciador, la UAEGRTD indicó que el nombre correcto de la solicitante en efecto es Eleana Toro Romero; que convalida las actuaciones surtidas en su nombre (fl. 136, ibídem); pero además, mediante Resolución n.º RT 00077/2017, de 26 de enero, le nombró representante judicial para este juicio transicional (fl. 152, ibídem).

## 2. PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

Determinará el Tribunal si la venta que dio lugar al englobe y posterior traspaso de los predios reclamados en favor del señor Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, constituye, en los términos de la L. 1448/2011, un acto de despojo que dé lugar a declarar en favor de los solicitantes el derecho *iusfundamental* a la restitución jurídica y material.

Por otra parte, establecerá la Sala Especializada si la señora Amanda Delgado Rodríguez y el Banco de Bogotá, actuaron con buena fe exenta de culpa, y por tanto, debe declararse en su favor el derecho a la compensación.

Finalmente, evaluará esta corporación la actuación de la sociedad Hocol S.A.

## 3. EL CARÁCTER *IUSFUNDAMENTAL* DEL DERECHO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONAS Y DESPOJADAS, ALCANCE DE LA REPARACIÓN Y PAPEL DEL JUEZ DE TIERRAS COMO GESTOR DE PAZ

En las últimas décadas tanto el derecho internacional como el derecho constitucional, han sido objeto de transformaciones que llevaron a la imposición de **límites jurídicos** a los procesos de paz que adelantan las sociedades en conflicto. Tales límites no son otros que los derechos humanos, y para lo que nos interesa, los **derechos de las víctimas**, frente a los cuales existe el imperativo de garantizar su satisfacción, si lo que realmente se pretende es la **transición** a una sociedad democrática<sup>4</sup>.

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

---

<sup>4</sup> Uprimny, Rodrigo; Sánchez, Luz María; Sánchez, Nelson. *Justicia para la paz. Crímenes atroces, derecho a la justicia y paz negociada*. Bogotá: Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, 2014.

El derecho a **la restitución de tierras también tiene el carácter de fundamental**, lo adquiere, al ser expresión del derecho y a la vez principio de reparación integral a las víctimas<sup>5</sup>, en los eventos en que a éstas se les privó del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles. En síntesis: víctimas que como consecuencia del conflicto armado interno, fueron despojadas de, u obligadas a abandonar, sus propiedades. Por esto, la restitución de tierras además de derecho, **es igualmente una medida de reparación**.

Ahora bien, en distintas providencias este Tribunal ha precisado el marco internacional en que se apoya el principio de restitución de tierras, teniendo en cuenta, por ejemplo, la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los **principios Deng y Pinheiro**<sup>6</sup>, sin por ello descuidar, otros instrumentos como la **Declaración de Londres** del año 2000 o la **Convención de Kampala** del año 2009, y en consecuencia, con el fin de advertir de una parte, la especial protección que recae sobre las personas víctimas del desplazamiento forzado, y de otra, las obligaciones del Estado de reparar y restituir sus derechos

Igualmente, la Corporación ha expuesto el alcance del derecho de restitución a nivel del ordenamiento jurídico interno, partiendo del reconocimiento del estado de cosas inconstitucional declarado mediante sentencia CConst, T-025/04, M. Cepeda, como consecuencia del desplazamiento forzado y masivo por causa del conflicto armado interno, providencia que reconoce a las víctimas de este la calidad de sujetos de especial protección y de tratamiento preferente en lo tocante al restablecimiento de sus derechos fundamentales, tal y como en CConst, T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas, se determinó,

---

<sup>5</sup> Becerra, Carmen. *El derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia*. Bogotá: Instituto Latinoamericano para una Sociedad y un Derecho Alternativos, 2012. La autora precisa, que "si bien la reparación no debe restringirse a un enfoque meramente reconstitutivo, la magnitud de derechos vulnerados, la caracterización de los grupos de víctimas y la continuidad del desplazamiento forzado en Colombia hacen imperioso abordar de manera específica y diferenciada el derecho a la **restitución como uno de los componentes de la reparación integral, pero no como el único**, destacando también la necesidad de incorporar dentro del marco normativo e institucional previsto para posibilitar la reparación a las víctimas del despojo y el desplazamiento forzado de tierras y territorios otros componentes en relación con los diferentes tipos de daños causados y el conjunto de derechos vulnerados, en perspectiva individual y colectiva" (Resaltado fuera de texto).

<sup>6</sup> CConst, T-821/07, C. Botero y recientemente C-035/2016 G. Ortiz.



señalando que el derecho a la reparación integral supone el de la restitución de los bienes usurpados y despojados.

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

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

Por supuesto, lo anterior en consonancia con la CConst, C-820/12, M. González, que no dejó duda sobre la exigibilidad que puede hacer la víctima del conflicto al Estado para que comprometa sus esfuerzos en lograr que sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho victimizante, pero precisa esta Sala, mejor aún, con fundamento en la función transformadora establecida en la Ley 1448 de 2011.

Esa exigibilidad, desde luego, está ligada a la reparación del daño sufrido; por tanto, no se pierda de vista que la noción de daño no debe entenderse restrictivamente, sino que, empatando la teoría de la responsabilidad con los propósitos de la L. 1448/2011, se acepta una noción amplia y comprensiva pues resultan admisibles todos aquellos que estén reconocidos por las leyes como por la jurisprudencia, sea ahora o en el futuro. Por ejemplo, si es **individual**: daño emergente, lucro cesante, daño moral, daño a la vida de relación, e incluso “el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere

existido frente a la persona principalmente afectada<sup>7</sup>; o si es **colectivo**, como la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

Esta doctrina ha sido reiterada recientemente, por la H. Corte Constitucional, donde, precisando aquello que debe ser objeto de reparación a través de la acción constitucional de restitución de tierras, pues aquella no se agota con la entrega del bien despojado o abandonado, o con una eventual compensación<sup>8</sup>.

Sobre el particular dejó dicho el alto Tribunal:

“En términos generales, la restitución de tierras supone la implementación y la articulación de un conjunto de medidas administrativas y judiciales encaminadas al restablecimiento de la situación anterior a las violaciones sufridas como consecuencia del conflicto armado interno. Además, tomando en cuenta que esa posibilidad (el regreso en el tiempo) no es materialmente posible, el Legislador definió dentro del proceso una serie de acciones subsidiarias, a modo de compensación.

(...)

El hecho lesivo que origina la pretensión de restitución afecta bienes mucho más amplios que el conjunto de facultades sobre un terreno, en que se concreta el derecho de propiedad o el hecho de la posesión, es decir, la relación material de la persona con su predio. Ese hecho desconoce o vulnera bienes *iusfundamentales* adicionales, como la vivienda digna, el mínimo vital, el acceso a la tierra y la producción de alimentos. Genera entonces un *desarraigo*, que incide en el ejercicio del derecho a la autonomía y menoscaba la dignidad de la persona. Esa situación se extiende en el tiempo, desde el hecho desencadenante del abandono o despojo hasta el momento en que sea posible la reparación”.

La acción de restitución de tierras, así entendida, impone al juez, procurar mayores esfuerzos, se reitera, a través de una función transformadora y en un escenario de construcción de paz.

Por la misma razón, señala también la alta Corporación que “los jueces no se ocupan únicamente de asuntos de tierras; dentro de una visión de interdependencia e integralidad de los derechos de las víctimas, **les corresponde contribuir a la paz y a la equidad social y propiciar la democratización del acceso a la tierra**, elementos cardinales del orden constitucional de 1991” (resaltado de la Sala).

De la doctrina incorporada a la sentencia C-330/2016, que se viene citando, se concluye que el juez de restitución de tierras, como gestor de paz: a) es un actor fundamental en la protección de los derechos de las víctimas; b) sus

---

<sup>7</sup> CConst, 052/12, N. Pinilla.

<sup>8</sup> CConst, C-330/2016, M. Calle.

actuaciones deben reconstruir en las víctimas la confianza en la legalidad; c) debe garantizar los derechos a la restitución, a la verdad, la justicia y de no repetición; d) en atención a los parámetros de la L. 1448/2011, atenderá las presunciones en favor de las víctimas, las cargas probatorias y seguimiento al fallo, y e) protegerá los derechos de los segundos ocupantes atendiendo a los principios Pinheiro<sup>9</sup>, antes citados.

#### **4. LOS PRESUPUESTOS PARA RECONOCER Y PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN LA L. 1448/2011**

El art. 75 de la L. 1448/2011 prescribe que es titular del derecho de restitución de tierras la persona a quien se le reconoce: **(i)** la calidad de víctima, **(ii)** el haber sido despojada u obligada a abandonar predios de los que ostentaba un derecho de propiedad, de posesión o de ocupación, siempre que tales situaciones se produzcan como **(iii)** consecuencia **directa o indirecta** de hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 ejusdem, **(iv)** ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley que es de diez (10) años.

La L. 1448/2011 en su art. 3 señala quiénes para los efectos que se propone, pueden ostentar la condición de víctima. En síntesis, la norma refiere que aquella calidad se predica **(i)** de personas o colectividades que hayan sufrido un daño **(ii)** producido a partir del 1 de enero de 1985 **(iii)** como consecuencia de infracciones al DIDH o al DIH **(iv)** en el marco del conflicto armado interno.

De forma complementaria hay que advertir que conforme a los incisos 2º y 3º del art. 3 L. 1448/2011 la calidad de víctima no es exclusiva de quien directamente padece el daño, sino que se extiende a los miembros de la familia del afectado o de quien interviene para prevenir su victimización, de manera que puede hablarse de víctimas directas y víctimas por extensión. Además, se prescribe que la condición de víctima se adquiere independientemente de que el autor del daño se encuentre aprehendido, procesado o condenado.

---

<sup>9</sup> En particular, el Principio n.º 17.1, según el cual, los Estados deben “velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario o ilegal”.

## **5. BIENES BALDÍOS RURALES, FINALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN Y FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD.**

**5.1.** Los bienes inmuebles públicos que se encuentran en el territorio pertenecen a la Nación, algunos se les ha denominado tradicionalmente como baldíos, que no son otra cosa que bienes fiscales adjudicables, es decir, aquellos que conserva la Nación para traspasarlos a los particulares que cumplan con las exigencias constitucionales y legales para tal fin<sup>10</sup>.

Para el tratadista Arteaga Carvajal, citado por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-255/2012<sup>11</sup>, "La palabra *baldío* proviene de la voz latina *balda*, que significa vano, inútil y se aplica al terreno que está de balde, que no se labra ni está adhegado".

**5.2.** Desde las primeras decisiones adoptadas por este Tribunal, con una perspectiva histórica, la relación entre bienes baldíos, procesos de colonización y las políticas de reforma agraria, así como las dificultades en el acceso a la tierra, que sumadas a la apropiación y concentración de la misma, se constituyen en uno de los factores de conflicto en el país<sup>12</sup>, argumento similar al expuesto recientemente por la H. Corte Constitucional en la ya citada sentencia C-330/2016, M. Calle, en la cual se indica que "(...) la concentración del uso y propiedad de la tierra, aunada a elementos institucionales como la ausencia de información catastral confiable y políticas fiscales que estimulan la acumulación de tierras ociosas, han constituido factores relevantes en el escenario de conflicto".

El Tribunal también ha construido una línea, según la cual, "cuando en los procesos de restitución de tierras se trata de bienes baldíos, debe el juez estar atento a ponderar, cuando el caso lo exija, el derecho a la restitución por una parte y, el derecho agrario y la legislación de baldíos por otra"<sup>13</sup>.

**5.3.** Entiende este Tribunal que el acto de traspaso de un bien de la Nación, hacia los particulares, atiende a unos principios y a unos fines constitucionales específicos; entre otros, el acceso a la vivienda digna, el acceso progresivo a la tierra de los trabajadores agrarios, pero fundamentalmente a la realización de la función social de la propiedad<sup>14</sup>.

---

<sup>10</sup> CConst, T-488/2012, J. Palacio.

<sup>11</sup> Nota de pie de página n.º 11.

<sup>12</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 4 Jul. 2013, e1-2012-00109-01. O. Ramírez.

<sup>13</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 16 Jun. 2014, e2-2013-00166-01. O. Ramírez.

<sup>14</sup> CConst, C-255/2012, J. Palacio.

Sobre la función social de la propiedad, respecto de baldíos rurales tiene dicho la H. Corte Constitucional:

“La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. En el caso de las tierras baldías rurales dicha función social se traduce en la obligación de explotarla económicamente y destinarla exclusivamente a actividades agrícolas, en no explotar el terreno si está destinado a la reserva o conservación de recursos naturales renovables, etc, en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás”<sup>15</sup>.

En últimas, el acto de adjudicación debe reportar beneficios para quien se hace propietario y para la comunidad en general, lo cual resulta de la mayor trascendencia para la restitución de predios que tengan o hayan tenido la connotación de baldíos, como pasa a exponerse:

**5.3.1.** Por un lado, se busca dotar de tierra a los campesinos que carecen de ella por su deficiente e inequitativa distribución<sup>16</sup>.

La sentencia C-522/2012, ya citada, explica de manera concreta que la entrega de bienes baldíos “responde al deber que tiene el Estado de promover condiciones para que la igualdad sea real y efectiva”, y ello atendiendo, por un lado, a la condición especial de la población campesina, “tradicionalmente condenada a la miseria y a la marginación social”, que a través de la explotación agrícola ofrece prosperidad a otros sectores económicos<sup>17</sup>.

**5.3.2.** Por otro lado, la debida destinación de la tierra baldía impone a sus adjudicatarios un deber de explotación en beneficio propio y de la comunidad en general. Así lo explica el Tribunal Constitucional:

“La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país”<sup>18</sup>.

---

<sup>15</sup> CConst, C-595/1995, C. Gaviria.

<sup>16</sup> *Ibíd.*

<sup>17</sup> CConst, C-006/2002. C. Vargas.

<sup>18</sup> *Ibíd.*

**5.3.3.** Con el entendimiento que la apropiación ilícita y la concentración improductiva de tierras han sido factores determinantes en la dinámica del conflicto armado interno, es un deber del juez de restitución de tierras, como gestor de paz, propiciar que en los procesos a su cargo se haga realidad la función social de la propiedad, precaviendo que los baldíos, rurales y urbanos permitan, bien el acceso progresivo a la propiedad rural de las personas del campo o la satisfacción del derecho fundamental a una vivienda digna de los habitantes de los centros poblados.

## **6. CASO CONCRETO**

De acuerdo con los antecedentes reseñados, los medios de prueba decretados y practicados en la etapa administrativa y judicial de este proceso, procede el Tribunal al estudio de fondo de la solicitud de restitución presentada por la UAEGRD en favor de los reclamantes de tierras.

Metodológicamente se analizarán los reparos realizados por la oposición en cuanto controvierten la calidad de víctimas del conflicto armado de los solicitantes, pues al ser uno de los presupuestos esenciales para la titularidad del derecho *iusfundamental* a la restitución, como se desprende de lo preceptuado en el art. 75 de la L. 1448/2011, de no configurarse, haría ilusorias las pretensiones expuestas en la solicitud de restitución.

En el presente caso son opositores formalmente la señora Amanda Delgado Rodríguez y el Banco de Bogotá S.A.<sup>19</sup>; sin embargo, tan sólo la primera controvierte la calidad de víctima de los reclamantes a partir de los argumentos ampliamente reseñados en el numeral 8.1 *supra*, y que pueden resumirse en los siguientes aspectos: a) la condición de víctima se desvirtúa con la resolución inhibitoria proferida por la Fiscalía 14 Especializada el 25 de junio de 2008, por lo que los solicitantes debieron acudir a un juicio civil por lesión enorme e incurrieron en falsedades; b) dicha resolución no fue recurrida por las falsas víctimas; c) no probaron que Leonidas Vargas y Víctor Carranza tuviesen ejércitos privados en la región, por lo que no existió la confrontación a

---

<sup>19</sup> La sociedad HOCOL S.A., como se anotó en el numeral 8.3. *supra*, con independencia de los resultados del proceso, es decir, sin oponerse a la solicitud de restitución, pretende se garanticen los derechos derivados de la servidumbre que en su favor grava los predios reclamados.

que hacen referencia, y d) no denunciaron que los paramilitares ingresaron al predio, de modo que ello tampoco ocurrió.

Sea lo primero advertir que contrario a lo que entiende el apoderado judicial de la opositora, no corresponde a los reclamantes probar en rigor un contexto de violencia, pues tan sólo deben acreditar sumariamente su victimización.

Recientemente esta Sala Especializada analizó el régimen probatorio de los procesos de restitución de tierras<sup>20</sup>; para lo que interesa al presente caso, se resalta que aquel se estructura sobre el principio de buena fe en favor de las víctimas, precisamente por las dificultades en probar las circunstancias del abandono forzado o despojo, según sea el caso, o como pretende la oposición, probar el contexto de violencia generalizada en La Cristalina.

En aquella oportunidad el Tribunal acudió al siguiente razonamiento:

“Lo anterior, por cuanto el principio de buena fe predicable a favor de la víctima funciona como parámetro o criterio de maximización de los derechos que tiene a la verdad y la reparación integral, razón de ser para flexibilizar las cargas que ordinariamente se deberían asumir para probar lo dicho. De allí que: **(i) es al interesado en contradecir los hechos victimizantes a quien le corresponde acreditar que no ocurrieron;** **(ii)** las contradicciones de la declaración no constituyen *per se* criterio definidor de que se falta a la verdad; y **(iii)** la duda de si los hechos victimizantes acontecieron con cercanía al contexto del conflicto armado interno, debe resolverse a favor de la víctima.

(...)

La carga de probar recae sobre quien se oponga a las pretensiones de la víctima, a menos que a su vez se ostente tal condición respecto al mismo predio (art. 78 ejusdem). **Con lo cual, debe destacarse que el estándar de prueba para quien pretenda tachar la condición de víctima corresponde a que debe hacerlo ‘más allá de toda duda’, pues en caso de presentarse ésta, como ya se refirió, debe resolverse a favor de la víctima”.** (Resaltado de la Sala).

En providencia más próxima consideró igualmente esta Sala<sup>21</sup>:

“(…) no se desconoce que la L. 1448/2011 ha impuesto a los reclamantes de tierras un deber mínimo de probanza, es decir, la prueba sumaria del daño padecido (art. 5º) y una serie de presunciones que se activan en su favor (art. 77), que de alguna manera, permiten en un escenario estrictamente judicial, acreditar las circunstancias de despojo o abandono forzado que se alegan.

Tampoco desconoce el Tribunal que **los hechos que se exponen en este marco especial de justicia transicional, en no pocas ocasiones presentan matices que dificultan el esclarecimiento de la verdad, la que en últimas viene a construirse a partir del relato de las mismas víctimas,** de modo que la

---

<sup>20</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 22 Feb. 2017, e1-2014-00014-01. O. Ramírez.

<sup>21</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 30 Jun. 2017, e1-2015-00202-01. O. Ramírez.

valoración que sigue fluctúa entre la prueba sumaria y la de contexto, (...)" (Resaltado original).

Precisado lo anterior, no acogerá el Tribunal el reparo realizado por la oposición en cuanto a la falta de probanza de la existencia de ejércitos privados al servicio de Leónidas Vargas y Víctor Carranza, así como la confrontación entre estos para la época en que se afirma tuvo lugar el desplazamiento de los reclamantes; pues en caso tal, lo que debió probar la parte opositora, es que no tuvo lugar el abandono forzado, y menos aún las circunstancias propias del contexto general de violencia que se afirma vivió la Inspección la Cristalina, del municipio de Puerto Gaitán – Meta.

Pese a lo anterior, y con el entendimiento que las cargas probatorias y presunciones a que se viene haciendo referencia se activan solo frente a las víctimas del conflicto armado interno, para resolver de forma adecuada los reparos de la oposición, debe el Tribunal verificar que los hechos de violencia a que hacen referencia los reclamantes en verdad se correspondan con el contexto de violencia vivido en la Cristalina.

### **6.1. Contexto de violencia de la Inspección la Cristalina del municipio de Puerto Gaitán – Meta**

La UAEGRTD aporta con la solicitud de restitución el documento de contexto del municipio de Puerto Gaitán, que abarca desde la llegada de las guerrillas liberales de Guadalupe Salcedo, hasta el año 2010, aproximadamente<sup>22</sup> (fls. 298 a 312, c. 2). De dicho trabajo extraerá la Sala, en su mayoría, lo que corresponde a la inspección la Cristalina, y en mayor medida, en el periodo comprendido entre 1998 y 2002, sin perjuicio de acudir a otras fuentes igualmente relevantes.

Informa la UAEGRTD, que en dicha región hubo presencia de grupos guerrilleros y paramilitares. Los integrantes del Frente 16 de las FARC hicieron presencia en la Cristalina desde 1983 (fl. 299 Rso, c. 2), mientras que algunos

---

<sup>22</sup> El texto recoge la llegada de colonos a Puerto Gaitán, el narcotráfico de la región, entre otros. Luego del periodo que es objeto de análisis en el presente caso, reseña la presencia de actores armados en el departamento del Meta con posterioridad a la desmovilización de las ACMV comandadas por Guillermo Torres, algunos de ellos: Los Macacos, Los Cuchillos y el ERPAC (fls. 857 a 859, c. 2).



ejércitos privados, llegaron en 1994 bajo el mando de Víctor Carranza, Guillermo Torres y Leónidas Vargas.

José Baldomero Linares Moreno, o Guillermo Torres, como se le conocía en la región, desde el 18 de noviembre de 1994 empezó a consolidar las Autodefensas del Oriente<sup>23</sup>, y luego, las ACMV, estructura paramilitar que también se conoció con el nombre de «Los Carranceros»<sup>24</sup>.

Dicha estructura paramilitar censó a la población teniendo en cuenta las hectáreas que poseían, la cantidad de ganado y pastos, entre otros, con el propósito de extorsionarla.

En 1998, se registra en la Inspección la Cristalina una acción violenta por cuenta de hombres armados que se movilizaban en un tractor, quemaron a su paso varias viviendas, enseres del caserío, y de algunas fincas cercanas (fl. 853 vto, ibídem).

Sobre este particular relata la UAEGRTD en el citado documento de contexto:

“Según el alcalde se dijo que se tuvo conocimiento de que el grupo armado estaba compuesto por unos 5 o 6 hombres e inició su incursión el miércoles hacia las 11 de la noche, cuando llegaron a la inspección de La Cristalina y empezaron a sacar a la gente de sus casas, los tenían boca abajo regaban gasolina o ACPM a las viviendas y enceres (sic) y les prendía fuego.

Luego se dirigieron en un tractor a cada una de las fincas mencionadas y quemaron las viviendas. La acción armada concluyó el jueves en la mañana pero solo hasta ayer las autoridades conocieron los hechos.

**Sin embargo, los organismos de seguridad manejan dos versiones sobre los hechos: la primera, que se trata de acciones de los frentes 16 y 39 de las Farc que operan en la zona del Meta, en los límites con Vichada; y la**

---

<sup>23</sup> Según los hallazgos de la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, el grupo paramilitar se denominó Autodefensas Campesinas Bloque Oriental. Explica el Tribunal que uno de las primeras zonas de operación del grupo comandado por José Baldomero Linares Moreno fue la Inspección La Cristalina (párrafo n.º 684). Ver *infra* nota n.º 30.

<sup>24</sup> Verdad Abierta. “*Los Carranceros*” que se tomaron el Oriente del Meta. En <http://www.verdadabierta.com/component/content/article/82-imputaciones/3896-los-carranceros-que-se-tomaron-puerto-gaitan-y-puerto-lopez/>, consultado el 15/Abr./17. En otro artículo, del mismo portal, se cita una declaración de Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, ante la Fiscalía Quinta de Justicia y Paz, según la cual, el fundador de las ACMV que estaban bajo el Mando de Guillermo Torres, fue Víctor Carranza. Al respecto ver: *Los paras que salpicaron a Víctor Carranza*. En <http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/versiones/4528-los-paras-que-salpicaron-a-victor-carranza>, también consultado el 15/Abr./17.

**segunda, que podría ser el enfrentamiento entro (sic) los hombres de Carranza y Leonidas Vargas**” (fls. 301 vto a 302, ibídem) (Resaltado del Tribunal).

Ahora bien, las ACMV, en 1998, defendían la zona del Alto Manacacías, vía a Tillavá<sup>25</sup> y Rubiales. En los espacios no controlados por esta estructura paramilitar, ejercían control Los Buitragueños y el Bloque Centauros.

Desde luego, el encuentro de estas estructuras, con las ya instaladas de las FARC, generó en la Cristalina una lucha por el territorio, por el dominio de la región, lo que no ocurrió en otras zonas, como por ejemplo, en las veredas de San Miguel, San Pedro de Arimena y Puente de Arimena, donde la incursión paramilitar fue «pacífica» (fl. 302 vto, ibídem).

Este fenómeno de incursión pacífica, en buena medida, tiene lugar como consecuencia de los pactos que surgen entre grupos armados ilegales. Sobre este particular, el profesor Manfredo Koessi explica que la ocupación del territorio, por parte de los grupos paramilitares, es una «regla de oro», además señala que, estos grupos “Prefieren compartir el territorio realizando acuerdos con guerrillas y Gaomls – Grupos Armados Organizados al Margen de la Ley -; o generar una situación de tensión militar con otros grupos, para así desarrollar mejor el narcotráfico, que entregarlo al Estado”<sup>26</sup>.

En el año 2002, llegó al Departamento del Meta Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, como jefe de finanzas del Bloque Centauros de las AUC. Entre el precitado año y el 2004 se recrudeció el conflicto por la guerra entre las estructuras paramilitares de Los Buitragueños o ACC y el Bloque Centauros de las AUC, que buscaban el control de las rutas del narcotráfico.

Alianzas entre las ACMV y las ACCU, lo que luego se reconfiguraría como el Bloque Centauros<sup>27</sup>, facilitaron la creación de escuelas de entrenamiento en la zona rural del Puerto Gaitán<sup>28</sup>.

---

<sup>25</sup> Sobre el contexto de violencia en el alto de Tillavá, ver, TSDJB Sala Civil ERT, 14 May. 2013, e2012-00083-01; 27 Mar. 2014, e1-2012-00086-01; 4 Jul. 2013, e1-2012-00109-01. O. Ramírez, entre otros.

<sup>26</sup> Koessi, Manfredo. *Violencia y habitus. Paramilitarismo en Colombia*. Bogotá: Siglo del hombre editores, 2015, p. 218.

<sup>27</sup> En el artículo citado en la nota n.º 24 anterior, se señala que las ACMV o “Carranceros”, apoyaron al Bloque Centauros en la guerra que emprendieron en

Al respecto señala la UAEGRTD:

“Una de estas escuelas fue ubicada en la finca Brasil propiedad de Víctor Carranza en la inspección de La Cristalina, que colinda con Planas. Versiones libres de paramilitares desmovilizados señalan que esta escuela de entrenamiento operó entre 1997 y 2002; el mismo Carranza admitió ante la Fiscalía 59 de Justicia y Paz su nexos con ese predio, así como la existencia de campamentos de grupos armados en él. En el predio El Brasil, por ejemplo, se han hallado y exhumado fosas comunes bajo la orientación de José Delfín Villalobos, alias ‘Alfa Uno’, desmovilizado de las ACMV; sobre este predio existen también señalamientos en torno a la adjudicación a terceros, quienes al parecer serían testaferros de Víctor Carranza” (fl. 856, *ibídem*).

Para ofrecer mayor claridad al trabajo de contexto de violencia de la inspección la Cristalina de Puerto Gaitán, en la época en que afirman los solicitantes que fueron víctimas de desplazamiento, acude el Tribunal a una de las fuentes de que se sirvió la UAEGRTD para la elaboración del citado trabajo.

El Portal El Tiempo reseña que el predio el Brasil (que contaba con unas 17.000 hectáreas), ubicado en la misma vereda en se encuentran los inmuebles la Batalla, Santa María y el Rincón del Venado, solicitados en restitución, fue escogido por José Baldomero Linares Moreno para los fines de las ACMV, allí se construyeron calabozos para retener personas, en los sitios a que hace referencia José Delfín Villalobos Jiménez, alias Alfa Uno, fueron enterradas personas que habían sido descuartizadas.

En el mismo artículo se cita un aparte de la declaración del fallecido Víctor Carranza:

“Yo deje abandonado El Brasil mucho tiempo, muchos años (...). Me robaron el ganado. Allá hubo asentamientos (campamentos), no puedo decir que no. Donde hay grupos armados puede que haya cosas (ilegales), pero nada que ver con el propietario, con el administrador. Si el Gobierno no puede hacer nada, qué puede hacer un pobre cuidandero: rogar para que no lo maten”<sup>29</sup>.

---

contra de las Autodefensas Campesinas del Casanare ACC, comandadas por alias Martín Llanos, la cual dejó unos 2.000 muertos de ambos bandos.

<sup>28</sup> Lo propio reconstruye la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, donde se recogen las versiones de los postulados de las ACMV, así: “711. El primer curso de entrenamiento de nuevos integrantes y reentrenamiento con el personal que para el momento había. Se pidió apoyo a alias ‘Jorge Pirata’, quien tenía una estructura de autodefensas en San Martín (Meta). También se contó con un instructor militar que fue conocido como el teniente Cendales. Para esta época los entrenamientos se hacían en el monte aledaño al caño Guaruba y La Cristalina”. Ver *infra*, nota n.º 30.

<sup>29</sup> El Tiempo. *Víctor Carranza, en líos por cementerio ‘para’ en una de sus fincas*. En <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-8893000>, publicado el 21/Feb./11, consultado el 15/Feb./17. Sobre este particular, se reseña en la sentencia de la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal: “712. Ubicado (sic) en el municipio de Puerto Gaitán a 14 Kilómetros aproximadamente de la vía principal que conduce del Alto

El mismo portal de internet, en un artículo diferente, se da cuenta de lo que al parecer fue una confrontación entre Víctor Carranza y Leonidas Vargas:

“Al parecer el zar de las esmeraldas Víctor Carranza y el presunto narcotraficante Leonidas Vargas, señalado como el jefe del cartel de Caquetá, tienen disputas que se habrían evidenciado con los hechos de Puerto Gaitán.

(...)

El nuevo ataque de un grupo armado a las propiedades del zar de las esmeraldas, Víctor Carranza, se produjo la semana pasada entre el miércoles en la noche y el jueves al amanecer.

El hecho ocurrió en la inspección La Cristalina, a dos horas treinta minutos por vía terrestre del casco urbano de Puerto Gaitán (Meta), donde hombres armados que se movilizaban en un tractor quemaron varias viviendas y enceres (sic) de ese caserío así como de las fincas El Brasil, Cocuyo, La Virgen y Las Islas.

(...)

El alcalde dijo que tuvo conocimiento que el grupo armado estaba compuesto por entre cinco o seis hombres e inició su incursión el miércoles hacia las once de la noche, cuando llegaron al caserío de la inspección de La Cristalina y empezaron a sacar a la gente de sus casas, los tendían boca abajo regaba gasolina o ACPM a las viviendas y enceres y les prendía fuego<sup>30</sup>.

En la construcción del presente análisis de contexto se remite la Sala igualmente a algunos de los hallazgos de la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, en el marco del análisis de las conductas punibles desplegadas por los comandantes de las ACMV<sup>31</sup>:

- (i) El 5 de febrero de 2000 una pareja, junto con su menor hijo (18 meses de edad), un adulto mayor y el conductor del vehículo en que se movilizaban, fueron interceptados por miembros de las ACMV en el recorrido de Puerto López hacia una finca de la zona rural del municipio. Fueron conducidos a Puerto Gaitán, el adulto mayor fue ejecutado en la finca la Esperanza ubicada en la inspección la Cristalina y el conductor fue reclutado<sup>32</sup>.

---

Neblinas a Cristalinas, que fue propiedad con anterioridad del esmeraldero y ganadero Víctor Carranza. Esta finca utilizada para guardar víveres; dispensario; taller de mecánica; central de comunicaciones; así como lugar de torturas y encierro de personas consideradas sospechosas por parte de la organización. Igualmente el sitio fue lugar de asesinatos de miembros de las Autodefensas del Meta y Vichada, así como de personas consideradas enemigos por dicha organización”. Ver *infra* nota n.º 30.

<sup>30</sup> El Tiempo. *Más ataques en las fincas de Gaitán*. En <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-782006>, publicado el 24/Mar./1998 y consultado el 15/Feb./17.

<sup>31</sup> TSDJB Sala de Justicia y Paz, 6 Dic. 2013, e2006-80531 (1263). E. Castellanos.

<sup>32</sup> Párrafo n.º 102 del fallo.

- (ii) En la misma finca, sin que se precise la fecha, miembros de las ACMV, retuvieron a una pareja señalada de ser colaboradores de la guerrilla, según versión de los postulados<sup>33</sup>.
- (iii) El 21 de abril de 2004, en la finca el Brasil, alias Loco Murdoc, desertor del citado grupo paramilitar fue ejecutado, descuartizado y desaparecido por sus compañeros<sup>34</sup>.

Tales hallazgos dejan ver que en la Cristalina hubo presencia y control importante de las ACMV por más de una década<sup>35</sup>, y fue precisamente dicha región de la cual se sirvió esta estructura paramilitar para cometer una serie de actos proscritos por el Derecho Internacional Humanitario.

Los mismos hallazgos, analizados en conjunto con los elementos de contexto expuestos, llevan a concluir que para la época en que afirman los solicitantes que se desplazaron de la inspección La Cristalina, esto es, en 1998, había presencia de estructuras paramilitares que los pobladores de la región, e incluso, postulados de las ACMV, reconocen como milicianos del fallecido Víctor Carranza y de Leonidas Vargas; además, no es extraño a este contexto el conflicto a que hacen referencia los reclamantes entre Carranza y Vargas.

Por otra parte, para el año 2002, época en que se afirman los reclamantes que tuvieron lugar actos de violencia en su contra, y que según su dicho, llevaron al despojo, persistía la violencia en La Cristalina, y en general en el departamento del Meta.

## **6.2. Los solicitantes padecieron actos de violencia que se corresponden con el análisis de contexto precedente**

En los hechos expuestos en la solicitud de restitución de tierras que presenta la UAEGRTD se pueden identificar dos momentos importantes para clarificar el escenario de victimización de los aquí solicitantes: el desplazamiento forzado que tuvo lugar en 1998 y el constreñimiento, acompañado de actos de secuestro y amenazas en contra de la vida e integridad de los esposos Cheu-Cuello, con el fin de obligarlos a transferir el derecho de dominio de los predios

---

<sup>33</sup> Párrafo n.º 188 del fallo.

<sup>34</sup> Párrafo n.º 280 del fallo.

<sup>35</sup> De acuerdo con el análisis de contexto que presenta la UAEGRTD, las ACMV se desmovilizaron en agosto de 2005 (fl. 306 Rso, c. 2).

previamente identificados, a presuntos paramilitares de la región del Magdalena Medio, actos que tuvieron lugar en septiembre de 2002.

En cuanto a lo primero, se expone que el desplazamiento forzado y abandono de las tierras reclamadas se dio como consecuencia de: a) la presencia de grupos armados en la vereda la Cristalina, uno de ellos, las ACMV, que ingresaban a los predios reclamados y extorsionaban a los solicitantes cobrando «vacunas» en razón del número de hectáreas y animales poseídos por los habitantes de la región; b) las acciones violentas como consecuencia, en principio, de la confrontación entre estructuras paramilitares que operaban en la zona; c) el dominio de las ACMV que llevaron a la muerte de campesinos y a la quema de casas.

En cuanto a lo segundo, se concreta en la retención ilegal, amenazas de muerte y posterior secuestro sobre los solicitantes Miryam Toro de Cheu y su esposo José David Cheu Cuello.

Como lo ha expresado esta Sala Especializada en decisiones anteriores, y se reiterará en esta oportunidad, las manifestaciones de las víctimas están amparadas bajo la presunción de veracidad; sin embargo, es una presunción *iuris tantum* que corresponde desvirtuar a la oposición, y en cualquier caso, a través del análisis probatorio<sup>36</sup>.

La UAEGRTD aporta los medios de prueba recaudados en la etapa administrativa de este proceso, entre otros, las inscripciones en el RUV y en el RUPTA de los reclamantes; las investigaciones que adelantó la Fiscalía General de la Nación por los delitos de desplazamiento forzado y secuestro extorsivo, entre otros, los cuales, por virtud de lo preceptuado en el inciso 3° del art. 89 de la L. 1448/2011, se consideran fidedignos.

Se suma a lo anterior que en la etapa judicial se decretaron otros medios de prueba. El Juez Instructor, decretó y practicó las pruebas solicitadas por las partes (fls. 102 a 106, c. 3), de las que se resaltan los interrogatorios y testimonios.

---

<sup>36</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 30 Jun, 2016, e1-2015-00062-01; 31 Ago. 2016, e1-2014-00272-01 y 3 Feb. 2017. O. Ramírez, entre otras. En la última citada, se indicó que tal presunción, no solo puede ser desvirtuada por el opositor, sino también, a través del análisis probatorio. Esta postura ha sido reiterada recientemente en las siguientes decisiones: 22 Jun. 2017, e1-2016-00048-01 y 30 Jun. 2017, e1-2015-00202-01. O. Ramírez.

De igual forma, y para mejor proveer, el Magistrado Sustanciador, mediante autos de 3 de junio de 2016 (fls. 8 a 12, c. 5) y 26 de julio de 2016 (fls. 60 a 61, ibídem), decretó pruebas orientadas a establecer los antecedentes del fallecido Carlos Olmes Lasso Galindo y la opositora.

Teniendo en cuenta el abundante recaudo probatorio, pasará el Tribunal a su valoración para establecer si los reclamantes pueden tenerse como víctimas por infracciones al DIH o graves violaciones al DIDH atribuibles al conflicto armado interno, y por supuesto, su correspondencia o no con el contexto de violencia precedente.

Para atender los reparos de la oposición sobre ese particular, metodológicamente la Sala analizará de forma separada los hechos de violencia ya anotados.

#### **6.2.1. El desplazamiento forzado de la inspección la Cristalina en 1998 y la ocupación por cuenta de miembros de las ACMV en los predios reclamados**

Durante la etapa administrativa de este proceso los solicitantes rindieron sus declaraciones en diferentes Direcciones Territoriales de la UAEGRTD<sup>37</sup>.

De las manifestaciones de los reclamantes Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro no se extraen mayores elementos que permitan ilustrar el escenario de victimización que se afirma padecieron, circunstancia fuertemente censurada por la oposición.

La poca información que se extrae de dichas declaraciones es apenas razonable, pues los citados solicitantes nunca vivieron en la Cristalina, tal y como lo indicó la solicitante Miryam Toro en la declaración que diera ante la UAEGRTD, pues al cuestionársele sobre ese punto, contestó lo siguiente: “no, ellos no ocuparon ni vivieron allá, mi hijo y mmi (sic) hermana que iba a veces de visita” (fl. 15, c. 3). Tal manifestación fue reiterada en la declaración judicial rendida el 29 de octubre de 2015, en la que explicó además, que una razón para que

---

<sup>37</sup> Eleana Toro Romero declaró en la Dirección Territorial Tolima el 15 de noviembre de 2013 (fl. 6 a 7, c. 3); José David Cheu Toro, en la misma fecha, ante la Territorial Valle del Cauca (fls. 8 a 11, ibídem); la señora Miryam Toro de Cheu y su esposo José David Cheu Cuello en la Sede Apartadó – Antioquia, los días 14 y 15 de noviembre, respectivamente (fls. 14 a 20, ibídem).

ninguno de sus hijos viviera allí eran los compromisos laborales (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

Los citados reclamantes, visitaban esporádicamente los predios, y, según afirman, su relación con estos, se deriva de un favor realizado a los Cheu - Toro, quienes sí vivieron allí y explotaron los predios en ese entonces englobados.

Para la oposición, la forma en que Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro se hicieron a los predios que reclaman en restitución, por las circunstancias antedichas, se corresponde con una adjudicación de baldíos «fraudulenta» (fl. 79, c. 3), lo que en su entender impide tenerlos por víctimas.

Sobre este argumento de la oposición, debe precisar la Sala que la forma en que los reclamantes de tierras se hayan hecho a los predios no conlleva a desconocer su eventual victimización; en otras palabras, la relación jurídica con las tierras cuya restitución se pretende, en el presente caso, guarda absoluta independencia con la calidad de víctimas que se puede predicar de aquellos y que les llevó a acudir a este especial proceso de justicia transicional.

Ello no quiere decir que esta particular forma de adjudicación de las tierras baldías rurales sea una cuestión menor en el presente caso; por el contrario, dada su importancia será debidamente analizada más adelante.

Volviendo la atención sobre la condición de víctimas de los reclamantes, encuentra el Tribunal que la señora Eleana Toro Romero ha sido enfática en afirmar que no fue víctima de desplazamiento (fl. 7, c. 3), mientras que su sobrino José David Cheu Toro, que no niega su calidad de víctima, conoce de la violencia en la inspección La Cristalina, por lo que le han contado sus padres, y reconoce, que en unas vacaciones que pasó en aquella vereda de Puerto Gaitán – Meta “estos hombres [refiriéndose a miembros de grupos paramilitares] llegaron a la finca de mis padres, solicitando el pago de un impuesto por la cantidad de hectáreas sembradas en pasto” (fl. 10, c. 3), por lo que es dable inferir que verificó por sus propios medios las extorsiones relatadas por sus progenitores.

Lo relatado por el señor Cheu Toro frente a dichas extorsiones se corresponde con la declaración que rindió su padre José David Cheu Cuello ante la Fiscalía General de la Nación, el 12 de abril de 2007, dentro de la investigación preliminar n.º 166.227, en la cual afirmó:



"A mí los paramilitares que llegaron anteriormente a mi finca en el año 1996 al 1999 (sic) me pidieron vacuna los guardaespaldas de VICTOR CARRANZA y de LEONIDAS VARGAS y al principio nosotros nos vimos obligados a cederles leche, carne por miedo y ya llegó el momento en que pidieron plata, por hectáreas estaban pidiendo dos mil pesos y como nosotros teníamos 2018 hectáreas, eso sumaba como cuatro millones de pesos mensuales, yo nunca alcancé a pagar eso (...)" (fl. 254, c. 2).

Tal manifestación brinda elementos importantes que se relacionan con el contexto precedente, por lo menos en lo que tiene que ver con el pago de cuotas extorsivas en relación con la extensión de la propiedad y la presencia de personal armado de carácter privado que decía actuar al servicio de Víctor Carranza y Leonidas Vargas en un periodo de tiempo determinado.

Lo dicho ante el ente investigador guarda relación con las declaraciones rendidas por el mismo Cheu Cuello y su esposa Miryam Toro en la etapa administrativa y en la judicial, pues uno y otro, son contestes en afirmar que el desplazamiento de la Cristalina tuvo lugar en 1998, por la época en que hubo confrontación entre personas que identificaban como paramilitares de Víctor Carranza y Leonidas Vargas, a quienes el señor Cheu Cuello llama "nuevos inversionistas" (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

El solicitante José David Cheu Cuello es un poco más preciso en afirmar que cuando llegaron a La Cristalina, en 1991, era una región pacífica, y a pesar que ocasionalmente la guerrilla «los molestaba», en general, les permitía trabajar. Explicó además que entre 1991 y 1994 o 1995 operaban en la vereda el frente 39 de las FARC, pero luego se presentaron los «nuevos inversionistas» acompañados de muchos paramilitares.

Coinciden igualmente en que su desplazamiento fue posterior al del señor Vicente Castañeda, vecino de La Batalla, y al de la profesora de la escuela; que por esa época, miembros de esas estructuras paramilitares entraban y salían de las fincas, según relató la señora Toro de Cheu "como Pedro por su casa", lo que refuerza su esposo indicando que ingresaban a su kiosco a conversar.

En la declaración rendida ante la UAEGRTD, el 15 de noviembre de 2013, relató el señor José David Cheu Cuello:

"nosotros salimos en el año 1998, el señor VICENTE CASTAÑEDAS (sic), de la cristalina le quemaron el negocio, le mataron el ganado, los paramilitares porque le encontraron a él unos uniformes que habían dejado los guerrilleros enterrados en la finca de él y el salió casi junto con nosotros, como un día de diferencia, yo Sali (sic) desplazado porque uno de ellos, de los paramilitares, me dijo 'usted porque insiste en quedarse yo le digo esto porque soy de la misma región suya, no sea marica, venda ese ganado

que yo le ayudo para que le den permiso de vender ese ganado y se salva del problema mayor' (...) Los jefes Leonidas Vargas y Víctor Carranza se pelearon entre sí por la muerte de una hija de ellos, no se de quien, que pareció muerta (sic) en la cama de uno de ellos y entonces al intervenir el estado, metieron presos a los jefes, los paramilitares se quedaron sin quien los financiara, sin apoyo económico y entonces nosotros los pequeños nos empezaron a presionar por plata, los que no les dábamos plata nos despojaban (sic)" (fl. 19, c. 3).

Las manifestaciones realizadas en la etapa administrativa se corresponden también con el relato que realizó siete (7) años atrás, exactamente el 5 de diciembre de 2006, ante la Fiscalía 14 Especializada:

"EN ESA REGIÓN LOS GANADEROS MÁS PUDIENTES ERAN LOS SEÑORES LUIS GUTIÉRREZ DUEÑO DE LA FINCA LA ESPERANZA **Y EL SEÑOR CARLOS BAQUERO DUEÑO DE LA HACIENDA EL BRASIL, ESTE ÚLTIMO SEÑOR LE DEBÍA MUCHA PLATA AL SEÑOR VÍCTOR CARRANZA, QUE DE UN MOMENTO A OTRO SE COBRO A LA FUERZA**, DESPUÉS APARECE UN NUEVO COMPRADOR DE MUCHAS TIERRAS POR ALLÍ QUE ERA EL SEÑOR LEONIDAS VARGAS, EL SEÑOR CARRANZA Y EL SEÑOR VARGAS TENÍAN TODO UN EJÉRCITO DE PARAMILITARES, A UNO ELLOS LE MATARON UNA HIJA , Y LE HECHO LA CULPA AL OTRO, Y DESDE ESE INSTANTE LA REGIÓN ENTRÓ EN UNA VIOLENCIA DESESPERANTE, SE ENFRENTARON LOS DOS GRUPOS Y COMO METIERON PRESOS A AMBOS SEÑORES (...), ESTOS PARAMILITARES SE QUEDARON SIN AMO, Y EMPEZARON A DELINQUIR Y A PEDIRNOS VACUNAS, CONSTANTEMENTE HASTA LLEGAR A PEDIRNOS CADA BANDO IMPUESTOS POR LAS TIERRAS Y EL GANADO, ESO ERA YA EN 1996 A 1999 Y NOSOTROS RESOLVIMOS VENDER EL GANADO A MENOR PRECIO , CON TAL DE PODER SALIR DE ALLÍ, YA QUE ESTOS FORAJIDOS HABÍAN SECUESTRAO A UNA HIJA DE NUESTRO VECINA (sic) SEÑORA GLADYS DUEÑA DE LA FINCA PROVIDENCIA, NOSOTROS QUISIMOS VENDER LA FINCA PERO FUE IMPOSIBLE, PORQUE A PESAR QUE NOSOTROS DEJAMOS ALLÍ UN ENCARGADO CON QUINCE RESES EN PAGO DE SU VIGILANCIA, AÚN ASÍ LA INVADIERON LOS PARAMILITARES Y NO DEJABAN ENTRAR A NINGÚN COMPRADOR POSIBLE (...) (sic)" (fl. 224 Rso, c. 2)<sup>38</sup>. (Resaltado del Tribunal).

Las declaraciones transcritas se corresponden con lo reseñado en el contexto de violencia precedente, que ilustra con suficiencia, por una parte, la llegada del fallecido Víctor Carranza, quien en declaraciones públicas reconoció que fue propietario de la finca El Brasil, la que afirmó tuvo que dejar abandonada por la instalación de campamentos paramilitares; por otra, la presencia del presunto narcotraficante Leonidas Vargas, y la confrontación entre estos en las veredas e inspecciones de Puerto Gaitán, una de ellas, La Cristalina.

Igualmente, el señor Cheu Cuello relata que en La Cristalina hubo una finca llamada La Esperanza, según él perteneciente a uno de los ganaderos más

---

<sup>38</sup> La declaración que rindió la señora Toro de Cheu ante el ente investigador, da cuenta también de este último punto, pues señala que dejaron un comisionista para vender la finca, sin embargo, "el comisionista siempre nos decía que a los que estaban interesados en comprar la finca, los paramilitares no los dejaban entrar (...)" (fl. 258, c. 2).

poderosos de la región. Tal aserto, guarda relación con los hallazgos de la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, pues como quedó enunciado, una finca de La Cristalina con igual nombre, fue utilizada por las ACMV para llevar a cabo ejecuciones y secuestros.

Obran en el expediente igualmente las declaraciones de Hermes Daza Sanabria, de su compañera permanente Berenice Castro Rondón, también de María Dianey Moreno Gutiérrez, Carlos Rodolfo Trejos Castro, José Macías Rojas, e incluso, del *otrora* comandante de las ACMV que operaba en Puerto Gaitán – Meta, José Baldomero Linares Moreno, quien era conocido en la región con el alias de Guillermo Torres. Todas solicitadas por el apoderado judicial de la opositora Amanda Delgado Rodríguez (fls. 88 a 90, c. 3).

Ninguno de los citados testigos afirma que los esposos Cheu Toro hubiesen sido desplazados por cuenta de un grupo armado ilegal, pero tampoco lo niegan, como tampoco niegan la presencia de actores armados ilegales, ni los hechos de violencia que se vivieron en la inspección La Cristalina.

En el interrogatorio de parte absuelto por la opositora Amanda Delgado Rodríguez, actual propietaria de los predios reclamados en restitución, afirma que conoce al señor Hermes Daza Sanabria y a su compañera permanente Berenice Castro Rondón, quienes le contaron que el predio que hoy se conoce como La Batalla, era de los Cheu, quienes se habían ido de la región dejándolo abandonado, en palabras de aquellos, según Delgado Rodríguez, “que habían anochecido y no habían amanecido”, sin que le precisasen si fue por desplazamiento forzado o por alguna circunstancia en particular (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

Tal aserto es corroborado por los citados compañeros permanentes en las declaraciones judiciales rendidas el 29 de octubre de 2015 en el Juzgado 2° CCERT de Villavicencio (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

Daza Sanabria reconoce que se fueron de un momento a otro, que encontró en el predio La Batalla a unos niños y a un señor Nelson, mientras los menores le manifestaron que se habían ido para Bogotá, el citado señor le manifestó que lo dejaron encargado de la finca. Declaró igualmente ante el Juez Instructor, que desconoce si fueron desplazados por paramilitares; básicamente, porque si bien se oía de dichos grupos, no los vio en la vereda, menos aún campamentos instalados en La Batalla; sin embargo, recuerda que hacia 1996 o 1997, en

veredas cercanas hubo quema de casas (hecho violento que reconoce también su compañera permanente, los testigos José Macías Rojas, y el postulado José Delfín Villalobos Jiménez) y en dos ocasiones vio a Guillermo Torres en Puerto Gaitán, quien se decía, era el comandante de los paramilitares.

Declaró igualmente que fue la "mano derecha" de José David Cheu Cuello en el manejo del ganado, los cerdos y las cercas de la finca; vendieron la cabezas de ganado que tenían (sin precisar cuántas), y dejaron unas 18 o 20 y que la finca quedó en completo abandono, hasta que la compró un señor llamado Carlos Lasso.

Según Berenice Castro Rondón, en La Batalla se veían unas doscientas (200) reses, pero de un momento a otro las vendieron y se fueron.

Además, recordando una conversación que tuvo con Miryam Toro de Cheu en los siguientes términos: "- Necesito la plata para viajar porque es que me voy - entonces le dije - ¿Se va? – Sí, me voy porque eso hay mucho comentario por acá y la verdad los dos vivimos con José muy asustados, muy preocupados, igual mi hijo en tanto ya se gradúa como doctor y es lo único que me queda (...)" ; luego de esa conversación, afirma que no volvió a saber de ellos, situación que le llama la atención porque eran muy cercanos, los Cheu nunca se despidieron y, según afirma, se fueron como a escondidas (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

Retomando la conversación con la señora Toro de Cheu, recuerda la declarante que aquella le preguntó si había visto pasar a los paramilitares, o si había escuchado que pasarían.

Así recuerda las palabras de la aquí reclamante: "a eso si le tengo miedo yo, así que ustedes también tiene que ponerse muy atentos, porque es preferible dejar esos ranchos tirados y no que vengan y nos acaben con la familia (...) además ustedes tiene sus niñas, váyase buscando una casita en el pueblo en Puerto Gaitán y se salen". De la época en que afirman los solicitantes que hubo desplazamiento, indica la testigo Castro Rondón que los encargados de las fincas se iban más por el miedo a que se les llevaran a sus hijos, que por amenaza alguna de desplazamiento.

Por su parte, el testigo Carlos Rodolfo Trejos Castro, niega haber visto campamentos de paramilitares, pero si escuchó hablar de alias el Negro y

mucho más de Guillermo Torres, pero nunca los conoció. No le consta el desplazamiento de los esposos Cheu – Toro, pero sí que vendieron todo el ganado, que en la región se dieron cuenta que había nuevo dueño del predio La Batalla, pero que los aquí reclamantes no le avisaron a nadie, ni entregaron la finca al nuevo dueño.

Por otra parte, el entonces postulado José Baldomero Linares Moreno, fundador y comandante de las ACMV, declaró el 29 de noviembre de 2013 ante la Fiscalía 25 de Justicia y Paz (archivo digital fl. 37 A, c. 1), entre otras cosas, que nunca dio la orden de despojar a nadie en La Cristalina, salvo que fueran colaboradores de la guerrilla.

Declaró igualmente que no conoce los predios Santa María y El Rincón del Venado, pero al ver la foto de aquellos, sí los reconoce, pero con el nombre de La Batalla.

De manera concreta manifestó el citado postulado al preguntársele por los tres predios aquí reclamados en restitución:

**"PREGUNTADO:** (...) Si la Batalla y Los Venados. **CONTESTÓ:** ¿Cuál será los Venados? (ponen de presente la fotografía del predio). Si la Finca La Batalla fue incluso un sitio donde nosotros guardábamos remesa, eso está dentro de una relación que nos pidió la Fiscalía 59 sobre ubicación de sitios donde lo tuvimos como economatos, eso se le pasó a la Fiscalía, hay figura incluso esa finca **PREGUNTADO:** ¿Tenían asentamiento ahí? **CONTESTÓ:** No, no, hay se guardaba era remesa, y de pronto sí, de vez en cuando llegaba la gente, yo recuerdo una vez haberme quedado ahí en esa finca, pero una sola vez **PREGUNTADO:** ¿Hay hubo desplazamiento de los moradores de esa finca? **CONTESTÓ:** No, no sé ni quiénes eran los dueños, aparecía era un encargado **PREGUNTADO:** ¿Solo se guardaba la remesa? **CONTESTÓ:** Sí, solo se guardaba la remesa, pedíamos el permiso para guardar la remesa **PREGUNTADO:** ¿Con autorización de quién? **CONTESTÓ:** Del encargado, hay que tener en cuenta que así no quisieran tenían que decir que sí **PREGUNTADO:** ¿Y la remesa era para guardar qué? **CONTESTÓ:** Los víveres que los repartían para los diferentes alias **PREGUNTADO:** ¿Y el rincón del venado? **CONTESTÓ:** Ese si no tengo conocimiento para que sector queda (...) **PREGUNTADO:** ¿Y la Santamaría? **CONTESTÓ:** No, tampoco tengo conocimiento dónde queda (...)" (archivo digital, fl. 37 A, c. 1).

En suma, es el mismo comandante de las ACMV quien admite que para la época en que tuvo lugar el desplazamiento de los Cheu – Toro, hubo campamentos o asentamientos paramilitares en el globo de terreno denominado La Batalla; incluso, tal aserto es corroborado por la señora Ana Teresa Rodríguez de Moreno, quien en compañía de Miguel Ángel Cipagauta Hernández adquirió el predio, como se precisará más adelante.

En la etapa administrativa de este proceso, la citada señora en declaración rendida el 31 de octubre de 2013, al preguntársele si había escuchado en la región que sobre el predio que se viene analizando hubiesen instalado estos campamentos, respondió: "Sí escuche, que antes de yo comprar la finca ahí en ese predio se la pasaban los paramilitares y en general en toda la región" (fl. 5 vto, c. 3).

Ante la Fiscalía, en la misma diligencia en que declaró José Baldomero Linares Moreno, declaró el postulado José Delfín Villalobos Jiménez, conocido con el alias de Alfa Uno, quien negó la participación de las ACMV en la quema de casas a que se refieren los solicitantes y testigos citados y que hace parte del contexto de violencia reseñado anteriormente, pero tiene pleno conocimiento de que ello en efecto ocurrió, y lo atribuyó a la guerrilla de las FARC.

Se suma a lo dicho, que Miguel Ángel Cipagauta Hernández, otro de los compradores de La Batalla, declaró ante la UAEGRTD que conocía de la presencia de grupos paramilitares en la inspección La Cristalina, pues "en una oportunidad me cruce con un grupo paramilitar, el cual ordenaron el pago de vacunas, decían que era para Don Guillermo Torres" (fl. 3, c. 3).

Para el Tribunal, las circunstancias descritas no solo encuentran amparo en la presunción de veracidad de que trata la Ley de Víctimas, sino además, está acreditado con suficiencia a través de los medios de prueba a que acudió la UAEGRTD en la etapa administrativa, así como el juez instructor y este Tribunal en la judicial.

Concluye el Tribunal que las circunstancias de desplazamiento de que fueron víctimas directas Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello, encuentran absoluta correspondencia con el contexto de violencia precedente.

Concluye además, que si bien no fue padecido directamente por los reclamantes Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro, eventualmente, pudieron tener un impacto importante en el grupo familiar.

### **6.2.2. Los actos de constreñimiento que llevaron al presunto despojo y el aparente vínculo de los agresores con estructuras paramilitares**

A los hechos descritos, se suman los denunciados ante la Fiscalía 14 Especializada de Villavicencio por los delitos de constreñimiento ilegal y

secuestro, a manos de quienes los reclamantes reconocen como integrantes de un grupo paramilitar del Magdalena Medio.

Tales hechos, son narrados por los esposos Cheu – Toro, en las etapas administrativa y judicial de este proceso, así como en las diligencias que adelantaron ante la Fiscalía General de la Nación.

De acuerdo con lo expuesto en la solicitud de restitución, particularmente en los numerales 14, 15, 16, 17, 18, del acápite “Hechos concretos del caso” (fls. 12 y 13, c. 1), los citados esposos, padeciendo las consecuencias del desplazamiento, decidieron publicar un aviso en prensa ofreciendo en venta los predios que hoy reclaman en restitución.

Un posible comprador, llamado Carlos Lasso, se interesó en el inmueble y se contactó telefónicamente con los solicitantes, a quienes ofreció inicialmente la suma de \$400.000.000, fijaron como fecha para entrevistarse el 10 de septiembre de 2002, la cual tuvo lugar en la entrada de la ciudad de Villavicencio.

Llegada la fecha del encuentro, el citado comprador se les presentó como comandante paramilitar de las autodefensas del Magdalena Medio, les impuso un valor inferior para la realización del negocio jurídico, ordenó englobar y transferir los predios a su conductor, los secuestro durante tres (3) días y los trasladó a la ciudad de Bogotá, donde se les pagó el valor impuesto previa deducción de un suma en favor del grupo paramilitar.

Estos hechos motivaron a José David Cheu Cuello a presentar, el 5 de diciembre de 2006, cuatro años después de su ocurrencia, denuncias por los delitos de constreñimiento y secuestro, sobre las cuales, el ente investigador profirió resolución inhibitoria (fls. 276 vto a 278, c. 2), y es precisamente sobre esta decisión, que el apoderado judicial de la opositora Amanda Delgado Rodríguez estructura las excepciones que descansan sobre la tesis de falsedad en la denuncia y testimonio de los aquí reclamantes.

De manera preliminar, debe precisar el Tribunal que la resolución en que basa su argumento la oposición tuvo en cuenta una causal objetiva de extinción de la acción penal, por cuanto los implicados, para la fecha de la presentación de la denuncia, habían fallecido, circunstancia que por virtud del art. 327 de la L. 600/2000, impedían iniciar la correspondiente acción.

Sin embargo, se sirve la opositora de los argumentos de inexistencia de las conductas punibles que en la misma resolución expuso el ente investigador; con los que concluye la señora Delgado Rodríguez, que se desvirtúa la calidad de víctimas de los aquí reclamantes, y por tanto, incurren en falsa denuncia y en falso testimonio.

Es dable considerar que en el marco de la Justicia Ordinaria, la Fiscalía prosiguiera su investigación solo hasta el momento en que advirtiera que los presuntos infractores de la ley penal, habían fallecido.

Sobre este particular estima la Sala que las decisiones adoptadas en el marco de la Justicia Ordinaria no atan ni limitan las que deben adoptarse en la Justicia de Transición, pues la razón de ser de ésta última es, en buena medida, llegar a donde no llegó la primera, precisamente por la dinámica impuesta por el conflicto armado interno; es por tanto esta justicia no sólo especial y sino excepcional.

En todo caso, una mirada a las normas del procedimiento penal dejan ver que la resolución inhibitoria, en lo que tiene que ver con la inexistencia de los hechos denunciados, en rigor, no hace tránsito a cosa juzgada, pues, como lo establece el art. 328 de la L. 600/2000 “podrá ser revocada de oficio o a petición del denunciante o querellante, aunque se encuentre ejecutoriada, siempre que aparezcan nuevas pruebas (...)”; lo propio ocurre en el nuevo estatuto procedimental penal, pues a pesar de encontrarse archivada la investigación “si surgieren nuevos elementos probatorios la indagación se reanudará mientras no se haya extinguido la acción penal”.

En las denuncias a que se hace referencia, el señor Cheu Cuello declaró ante la fiscalía de conocimiento que Carlos Lasso los contactó por conducto de un comisionista de La Cristalina a quien habían dejado encargado del predio. De acuerdo con las declaraciones que obran en la etapa administrativa y judicial de este proceso, se establece que tal comisionista es el señor Hermes Daza Sanabria (archivo digital, fl. 164 A, c. 3).

Según el citado reclamante, “UN SEÑOR QUE HABÍA LLEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, HABÍA COMPRADO LA FINCA LA PROVIDENCIA QUE QUEDA CONTINUA A LA DE NOSOTROS Y QUE ESE SEÑOR ESTABA INTERESADO EN COMPRAR LA DE NOSOTROS” (fl. 224 vto, c. 2).



En las declaraciones rendidas en la etapa administrativa, ante la UAEGRTD (fl. 14 a 20, c. 3), los esposos Cheu - Toro fueron contestes en afirmar que el 10 de septiembre de 2002 se encontraron en una estación de gasolina ubicada en la entrada de Villavicencio, donde los esperaban dos camionetas, una la del presunto comprador y su conductor, y otra con hombres fuertemente armados.

El presunto comprador se identificó como Carlos Lasso, quien se reitera, ya los había contactado telefónicamente; según afirman los solicitantes, el susodicho señor adujo ser jefe paramilitar de un grupo de autodefensas del Magdalena Medio y que era conocido con alias el Negro al interior del grupo armado ilegal.

Según señaló el reclamante José David Cheu Cuello ante la UAEGRTD, desconoce si Lasso es comandante de alguna estructura paramilitar del Magdalena Medio. De forma concreta indicó: "comandante no sé, pero si era miembro del departamento del Magdalena, se porque él mismo nos dijo y luego averiguamos en santa Marta (sic) y sí tenía antecedentes de estar allí, lo averigüé porque yo nací, en Santa Marta" (fl. 19 Rso, c. 3).

Carlos Lasso les dio instrucciones precisas de llevar a ese lugar toda la documentación requerida para la venta de los inmuebles. Según recuerda la señora Miryam Toro, "Carlos Lasso nos quitó el folder con los documentos y dijo que nos iba a dar \$70.000.000, que nos diéramos por bien servidos porque eso estaba lleno de paramilitares y que él era el único que podía entrar allá" (fl. 15 vto, ibídem).

Son contestes igualmente en indicar que fueron conducidos hasta una notaría de Villavicencio; mientras el señor José David Cheu Cuello fue retenido en uno de los vehículos, su esposa fue conducida al interior de la notaría para protocolizar la venta; el señor Cheu Cuello explica que: "mi señora la bajaron y a mí me pasaron a otro carro, donde estaban los guarda espaldas, estaban armados vestidos de civil y me dijeron 'usted se queda aquí' mi señora subió con ellos, ella me contó que allá la hicieron firmar la escritura" (fl. 19, c. 3).

Parte del relato de los reclamantes se orienta a demostrar que aquella fue una venta forzada, pues fueron obligados a transferir el dominio de los predios solicitados en restitución a un tercero, que reconocen como el conductor de Lasso Galindo, testaferro de éste e hijo de una funcionaria de la notaría de Villavicencio en la que se protocolizaría el acto al cual atribuyen el despojo. Como se analizará más adelante, dicha funcionaria, presentó ante la UAEGRTD

solicitud de inscripción en el RTDA, respecto de los predios aquí reclamados en restitución (fl. 157, c. 5).

En efecto, en dicha notaría trabajaba la señora Emilce Jiménez Vásquez, progenitora de Fabián Adolfo Fajardo Jiménez. Sobre este particular la señora Miryam Toro relató lo siguiente: “me di cuenta de eso porque en el carro el muchacho le dijo a Carlos vamos a esa notaría que allá trabaja mi mamá, que hiciera la escritura a nombre de Fabián Fajardo” (fl. 15 vto, ibídem)<sup>39</sup>. Hecha la escritura pública correspondiente, fueron conducidos en las citadas camionetas a una finca muy lujosa, en un sector conocido como Altos de Pompeya, ubicado en la vía Villavicencio – Puerto López.

Llama la atención del Tribunal, que en la declaración que rindió la señora Emilce Jiménez Vásquez, ante la Fiscalía 14 Especializada de Villavicencio manifestó que desconocía las actividades a que se dedicaba el señor Carlos Olmes Lasso Galindo, cuyos apellidos tan solo conoció en su lápida, pues fue sepultado al lado de su hijo; sin embargo, refiriéndose a las que desempeñaba su hijo Fabián Adolfo, manifestó: “lo que sé es que mi hijo FABIAN le cuidaba un caballo y le compraba las provisiones **de una finca de ahí de Pompeya, esta queda sobre la avenida a Puerto López**, pegada al caserío de Pompeya, yo estuve ahí en esa finca, es pequeña, estuve con mi hijo y mi mamá (...)” (fl. 273, c. 2) (Resaltado del Tribunal).

En dicho lugar, estuvieron retenidos por tres (3) días, tiempo que transcurrió sin que tuviesen contacto alguno con Lasso Galindo, ni con Fajardo Jiménez; según afirman los solicitantes, estaban seguros que los iban a matar, pues ya estaba elaborada la escritura pública de englobe y venta y no les habían dado el dinero que les fue impuesto por el cuestionado negocio jurídico.

Pasado este espacio de tiempo, volvieron a ver a quien identifican con el alias de el Negro, según explica Miryam Toro de Cheu: “un tipo en un carro, nos dijo que nos subiéramos que ‘el negro’ había mandado por nosotros”; el citado señor los llevó a un apartamento en Bogotá, al que luego llegó el señor Carlos Olmes Lasso Galindo; en ese instante, como lo recuerda el señor José David

---

<sup>39</sup> Dicha versión es corroborada por el Notario Tercero de Villavicencio, quien ejerce el cargo desde el 7 de junio de 2002. Indicó que “para ese entonces y actualmente labora la señora EMILCE JIMENEZ VASQUEZ, quien es familiar del señor FABIÁN FAJARDO JIMENEZ (madre) (fl. 248 Rso, c. 2).

Cheu Cuello, al ver a su agresor, tan solo atinó a arrodillarse y suplicar por su vida y la de su esposa (fl. 224 vto, c. 2).

Allí permanecieron toda la tarde, y en la noche (estima Cheu Cuello que sobre las 10 p.m.), los llevaron a un banco y les entregaron el producto de la venta a la que atribuyen el despojo; igualmente fueron amenazados para no informar lo sucedido a las autoridades, pues les dejaron claro que sabían de la existencia de sus dos hijos, de manera concreta, recuerda el señor Cheu Cuello que lo manifestado por alias el Negro fue "mucho juicio, cúmplame, cuidadito, yo sé que usted tiene dos hijos y sé dónde están" (fl. 20, ibídem).

Como quedó reseñado, sobre los hechos denunciados por el solicitante Cheu Cuello, el ente investigador, después de dos (2) años de instrucción, esto es, el 25 de junio de 2008, profirió resolución inhibitoria respecto de los delitos de constreñimiento ilegal y secuestro en contra de Carlos Lasso Galindo y Fabián Adolfo Fajardo Jiménez.

La causal objetiva de extinción de la acción penal, esto es, el fallecimiento de los denunciados, no presenta mayor dificultad para comprender la razón de la inhibición. Sin embargo, encuentra el Tribunal necesario, referirse otros argumentos por los cuales estimó la Fiscalía Delegada que las conductas denunciadas no existieron.

Para el ente investigador, con fundamento en lo dispuesto en el art. 327 CPP anterior<sup>40</sup>: a) los hechos ocurrieron el 5 de septiembre de 2002 y la denuncia se formuló el 5 de diciembre de 2006, unos cuatro años después de su acaecimiento; b) La narración de Cheu Cuello "resulta poco creíble", pues su esposa, "termina por explicar que esos actos se surtieron en una notaría de esta ciudad, en horario laborable y cuando se encontraba presente el titular del despacho y demás empleados, además que el valor real del inmueble se redujo ostensiblemente al estar invadido por paramilitares lo que los obligó a dejarlo abandonado y sin que se presentaran otras personas para comprarlo"; c) Es igualmente, poco creíble, el traslado a Bogotá y hacer abrir un banco a altas horas de la noche; d) debieron acudir a la jurisdicción civil para hacer valer sus

---

<sup>40</sup> De conformidad con la norma del Código de Procedimiento Penal anterior (L. 600/2000): "El Fiscal General de la Nación o su delegado, se abstendrán de iniciar instrucción cuando aparezca que la conducta no ha existido, que es atípica, que la acción penal no puede iniciarse o que está demostrada una causal de ausencia de responsabilidad".

derechos por la configuración de una presunta lesión enorme, pues para demostrar la legalidad de las escrituras y tradición, se cuenta con la declaración de quien las elaboró y de los actuales propietarios del inmueble; y e) la vendedora actuó mediante poder otorgado por su hijo, como lo señalan los compradores y ratifica la madre del fallecido Fajardo Jiménez, aun cuando niega hacer recibido pago alguno.

Estos argumentos son reproducidos en el escrito de oposición, incluso, una de las excepciones la denominó "Denuncia presentada tener resolución inhibitoria (sic)" (fl. 80, c. 3), de la cual se estima que "es de vital importancia lo manifestado por el auto inhibitorio (...)" (fl. 81, c. 3).

Al margen de la responsabilidad penal que eventualmente se le hubiese endilgado a los denunciados, y de las resultas de la investigación adelantada por la Fiscalía, que por demás, se reitera, no limita el pronunciamiento del Tribunal, es razonable en este marco especial de Justicia Transicional llegar a una conclusión diferente respecto de la existencia de los hechos narrados por los reclamantes.

Se aparta el Tribunal de las conclusiones del ente investigador pues, para la época en que se formuló la denuncia penal, ya se encontraba declarado el estado de cosas inconstitucional (ECI), respecto de las personas en situación de desplazamiento<sup>41</sup>, lo que imponía a las autoridades mayores esfuerzos en la investigación de los hechos denunciados; dicha condición, impedía a los reclamantes probar su victimización, máxime cuando no hubo testigos directos de las amenazas, de la retención, del secuestro y su posterior traslado.

Pese a lo anterior, el dicho de los reclamantes no estaba, en rigor, huérfano de probanza, pues, como lo reconoce la Fiscalía, el predio fue abandonado forzosamente y se había depreciado por la incursión de paramilitares, quienes no les permitían el ingreso a los allí denunciados (fl. 277, c. 2).

Contrario a las pruebas obrantes en la investigación penal, la elaboración de las escrituras se dio fuera del horario laboral, ello es evidente, pues el Notario Tercero de Villavicencio, titular del despacho donde se elaboró la escritura,

---

<sup>41</sup> CConst, T-025/2004. M. Cepeda.

certificó ante la Fiscalía que el horario de atención, para ese entonces, era de 8am a 12m y de 2pm a 6pm (fl. 248 vto, c. 2).

Sobre el medio día, según afirman los reclamantes, Lasso Galindo y Fajardo Jiménez recogieron a la señora Emilce Jiménez Vásquez, quien abrió el despacho, lo que no desconoció esta última en la declaración rendida ante el ente investigador, y por el contrario, afirmó lo siguiente:

“(...) luego que se colocó a nombre de mi hijo, se le pasó la escritura al señor que acompañaba a la señora MIRYAM, él la leyó y le dijo a ella que estaba bien, firmaron ahí y hubo que esperar a que llegara el funcionario que hace las liquidaciones de las escrituras **ya que había salido a almorzar** (...)” (fl. 273, c. 2).

Tal manifestación, al ser confrontada con la información brindada por el titular del despacho<sup>42</sup>, daba para pensar que durante el horario de almuerzo la notaría no prestaba atención al público, por tanto debía estar cerrada, como lo refieren los solicitantes.

Tampoco mereció atención alguna que se denunciara que el secuestro, a manos de Lasso Galindo y Fajardo Jiménez, tuvo lugar en una finca por la vía Villavicencio – Puerto López, ubicada en un sector conocido como Altos de Pompeya, y que la señora Jiménez Vásquez, narrara en la misma declaración, que si bien desconocía las actividades a que se dedicaba el patrón de su hijo, sabía que su hijo le cuidaba un caballo “y compraba las provisiones **de una finca de ahí de** Pompeya, esta queda sobre la avenida a Puerto López, pegada al caserío de Pompeya, yo estuve una vez en esa finca es pequeña estuve con mi hijo y con mi mamá (...)” (fl. 273, c. 2) (Resaltado del Tribunal).

Por otra parte, para la Fiscalía Delegada ante el Gaula Rural del Meta, debieron los denunciados acudir ante la jurisdicción civil para controvertir el menor valor recibido por la venta de los inmuebles, entendiendo que para la demostración de la legalidad de las escrituras a las cuales se atribuye el despojo “se cuenta con la declaración de la persona que las elaboró en la notaría y los testimonio de quienes en la actualidad figuran como propietarios de dicho predio” (fl. 277 vto, c. 2).

No obstante, pasa por alto que quien elaboró dicho instrumento testificó en la investigación, por una parte, que siempre desconfió del traspaso que se hacía

---

<sup>42</sup> Ver nota n.º 40 *supra*.

en favor de su hijo, quien solo atinó a decirle que si bien no estaba conforme con la decisión de su patrón "tocaba hacer lo que el patrón decía (...)"; por otra, que una vez asesinado su hijo Fabián Adolfo, se vio forzada por la compañera permanente del también fallecido patrón de su hijo y otras personas que profirieron una serie de amenazas en su contra y en contra de su hija, a vender, mediante poder apócrifo, el predio La Batalla a Miguel Ángel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno (que luego vendieron a la opositora) (fls. 272 vto a 274, c. 2).

No puede pasar por alto el Tribunal que si bien el proceso penal tiene una orientación diferente al de restitución de tierras, e incluso, se estructura sobre principios diversos, y en este caso opuestos<sup>43</sup>, la investigación que concluyó con resolución inhibitoria dejó serias lagunas en perjuicio de los aquí reclamantes, y contrario a lo que entiende la opositora, no da certeza frente a la inexistencia de los hechos denunciados.

Ahora bien, ni de las probanzas en el curso de la investigación penal, ni de las que obran en la etapa administrativa y judicial de este proceso se logra determinar que Carlos Olmes Lasso Galindo y Fabián Adolfo Fajardo Jiménez hubiesen pertenecido a estructuras paramilitares del Magdalena Medio, o de aquellas que operaron en el departamento del Meta; sin embargo, dentro de las pruebas decretadas por este Tribunal, se estableció que uno y otro fueron sindicados de diferentes delitos, de acuerdo con la información suministrada por la Fiscalía General de la Nación, uno de ellos, relacionado con narcotráfico<sup>44</sup>.

Pese a lo anterior, la instrucción adelantada en las etapas de este proceso brinda otros elementos de juicio que llevan a concluir que tales hechos no solo ocurrieron, sino que acaecieron en el marco del conflicto armado interno.

Para reforzar tal aserto, acude la Sala a la declaración, antes citada, del postulado José Baldomero Linares Moreno, alias Guillermo Torres, fundador y

---

<sup>43</sup> Mientras que en el proceso de restitución de tierras el dicho de las víctimas está amparado bajo la presunción de veracidad, en el juicio penal, el proceso, en general, se estructura sobre la presunción de inocencia del implicado.

<sup>44</sup> Mientras que Lasso Galindo venía siendo investigado por el delito de "tráfico, fabricación o porte de estupefacientes" (fl. 79, c. 5), Fajardo Jiménez, lo era por el delito de homicidio (fl. 192 Rso, c. 2).

comandante de las ACMV, quien además de reafirmar la tesis de abandono forzado del predio La Batalla, aquí reclamado, es ilustrativa para dar cuenta del interés de miembros de estructuras paramilitares en el citado predio, uno de ellos, Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, Jefe de Finanzas del Bloque Centauros de las AUC.

Por ser ilustrativa al presente caso la Sala de Decisión la citará *in extenso*:

“(…) **PREGUNTADO:** ¿Con relación a estos predios Usted conoció a un señor Carlos Lasso Galindo? **CONTESTO:** ¿Carlos Lasso? **PREGUNTADO:** Sí, que poseía predios en la Vereda la Cristalina, incluso dicen que estaba en esa vereda también **CONTESTO:** Eso es una finca llamada Providencia (...) **PREGUNTADO:** ¿Si conoció a ese señor? **CONTESTO:** El Negro Lasso le decían, él fue ejecutado aquí en Bogotá; ese predio, de ese predio hablamos en Justicia y Paz porque ese predio se lo quitó a la viuda el señor ‘Don Mario’ **PREGUNTADO:** ¿Entonces no es responsabilidad de ustedes? **CONTESTO:** Estaba en la zona de nosotros en la cual, o sea, nosotros nos respetábamos ese conducto, nosotros no íbamos a quitar cosas a la zona de los otros grupos, siempre se hablaba, se hacía un acercamiento (...). Dicen que él mismo, que ellos mismos ejecutaron al señor aquí en Bogotá y entonces dicen que después esa finca se la quitó ‘Don Mario’ a la viuda **PREGUNTADO:** ¿Él fue ejecutado aquí en Bogotá? ¿En qué época? **CONTESTO:** La verdad no recuerdo su señoría **PREGUNTADO:** ¿La viuda cómo se llama? **CONTESTO:** Tampoco **PREGUNTADO:** ¿Ella se quedó con el predio y después fue despojada? **CONTESTO:** Incluso eso estaba recién comprado, él hace poquito había comprado la finca, no tenía ni un año **PREGUNTADO:** ¿Entonces eso fue responsabilidad de la organización armada de Don Mario? **CONTESTO:** Eso hablamos en justicia y paz, incluso un tractor y todo lo que había en la finca se lo llevó Don Mario **PREGUNTADO:** ¿Usted conoció como integrante, simpatizante, testaferro o militante del grupo paramilitar de las ACMV al señor Fabián Adolfo Fajardo Jiménez? **CONTESTO:** No, de pronto un alias **PREGUNTADO:** ¿Usted tuvo conocimiento cómo se llevaron las negociaciones realizadas sobre los predios la Batalla, Santamaría y Rincón del Venado? **CONTESTO:** No **PREGUNTADO:** (aclaración despacho) que por el grupo paramilitar que usted comandaba y a nombre del señor Carlos Lasso Galindo **CONTESTO:** No, es creo que sí, que ese señor Lasso compro esa finca, ella colindaba con la finca Providencia y creo que compró tres predios, pero eso fue entre ellos **PREGUNTADO:** ¿Y recuerda cuándo fue asesinado? **CONTESTO:** No tengo conocimiento, eso fue como en el 2004, eso salió en noticias **PREGUNTADO:** ¿Conoce a estas personas (relaciona a Miryam Toro de Cheu, David Cheu Cuello, Miguel Ángel Cipagauta y Amanda Delgado Rodríguez)? **CONTESTO:** No, ninguno de los postulados los conoce **PREGUNTADO:** ¿Sabe los motivos por los cuáles fue asesinado en Bogotá Carlos Lasso Galindo? **CONTESTO:** No, lo único que se supo, eso son rumores, que eso fue el señor ‘Don Mario’ **PREGUNTADO:** ¿Y Fabián Adolfo Jiménez? **CONTESTO:** No, sé que el día que lo ejecutaron murió con otra persona, pero no sé quién sería la persona que falleció junto con él **PREGUNTADO:** ¿Sabe si Carlos Lasso comandaba algún grupo del Magdalena Medio? **CONTESTO:** No, no supe las actividades de él, simplemente lo conocí en la región como ganadero, él incluso llegó a la zona en la época en que compró esa fincas porque el compró varias fincas (transcripción del audio)” (archivo digital, fl. 37 A, c. 1).

La citada declaración será objeto de análisis más adelante, sin embargo, y para los propósitos del presente acápite, permite arribar a dos conclusiones; la primera, que el comandante de las ACMV reconocía a Carlos Lasso Galindo como propietario de Providencia y La Batalla, en la que eventualmente, el

grupo que comandaba pernoctó; que era conocido con el alias de el Negro, sin que ello lleve a su necesaria vinculación con un grupo armado ilegal; que al margen de la pertenencia de aquel o no a dichas estructuras, La Batalla, e incluso predios colindantes, resultaron atractivos para miembros de otras estructuras paramilitares.

**6.2.3. Los hechos victimizantes se corresponden con el contexto de violencia precedente y con los presupuestos del art. 3° de la L. 1448/2011**

Los hechos expuestos en la solicitud de restitución, no solo se amparan en la presunción de veracidad de que trata la Ley de Víctimas, sino además, encuentran sustento en el amplio recaudo probatorio arriba analizado.

Con el entendimiento que los hechos narrados por los reclamantes ocurrieron, sin que la opositora ofrezca mayores elementos de juicio para desvirtuarlo, como le era exigible, concluye el Tribunal que el desplazamiento forzado, el constreñimiento y secuestro, a manos de quien se identificó como comandante de un grupo paramilitar del Magdalena Medio, se constituyen en graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, en contra de los solicitantes.

Los hechos descritos se corresponden con el contexto de violencia precedente; coadyuvan a la construcción del mismo para develar la violencia vivida en La Cristalina, municipio de Puerto Gaitán – Meta y tuvieron lugar dentro del periodo de tiempo que exige la L. 1448/2011 para tenerles por víctimas del conflicto armado interno, pues ocurrieron, entre 1998 y 2002.

Para el Tribunal no queda duda que Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello, son víctimas directas en los términos del art. 3° de la citada norma, y en tal sentido se declarará.

Podría pensarse que tal calidad no la tienen los reclamantes Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro, quienes enfáticamente han declarado que no son desplazados de La Cristalina y que si bien formalmente son propietarios de los predios que reclaman, los verdaderos propietarios del globo de terreno La Batalla, son los esposos Cheu - Toro.



En todo caso, El Tribunal tiene en cuenta que la calidad de víctima no la adquieren exclusivamente quienes padecieron directamente los hechos de violencia, como bien lo enseña la sentencia C-052/2012, N. Pinilla<sup>45</sup>, pues de conformidad con el inciso primero del art. 3° de la L. 1448/2011, tal calidad la adquieren **todas aquellas personas que hayan sufrido un daño**, dentro de la citada temporalidad, como consecuencias de infracciones al DIH o graves violaciones a los derechos humanos, sin que exija la norma en cuestión que tales violaciones sean padecidas por los reclamantes de tierras, como sí, el daño que protege la citada ley.

Al respecto, señala la Corte Constitucional en la citada decisión:

“En primer término, en relación con el inciso 1°, cuya exequibilidad no se juzga en esta oportunidad, destaca la Sala que se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido **un daño**, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, **el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa.**

Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos **el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo** derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro”<sup>46</sup> (Resaltado de la Sala).

Entiende el Tribunal que la pérdida del derecho de dominio, respecto de los predios reclamados por los solicitantes Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro, sumado a los hechos victimizantes padecidos por sus familiares representa un daño derivado de las graves violaciones al DIH y al DIDH, por tanto, respecto de aquellos también se cumplen los presupuestos de que trata el art. 3° de la L. 1448/2011.

Por lo anterior, el Tribunal declarará no probadas las excepciones formuladas por la opositora Amada Delgado Rodríguez, denominadas “Denuncia

---

<sup>45</sup> A través de esta decisión, el alto Tribunal examinó la constitucionalidad de las expresiones “en primer grado de consanguinidad, primero civil” y “cuando a ésta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida”, contenidas en el inciso 2° del art. 3° de la L. 1448/2011.

<sup>46</sup> Fundamento n.º 3.1.

presentada tener resolución inhibitoria (sic)", "Falsa denuncia" y "Mala fe de las supuestas víctimas".

Acreditada ampliamente la condición de víctimas que ostentan los solicitantes, es del caso determinar si son titulares del derecho *iusfundamental* a la restitución de los predios que reclaman, y por esta vía, atender los demás reparos que realiza la oposición.

### **6.3. De la titularidad del derecho *iusfundamental* a la restitución**

La titularidad del derecho *iusfundamental* a la restitución, jurídica, material o por compensación, se deriva del cumplimiento de los presupuestos de que trata el art. 75 de la L. 1448/2011, esto es, a) haber tenido derechos de dominio, posesión o explotación de baldíos con pretensión de adjudicación respecto del bien o los bienes objeto de la solicitud de restitución; b) el despojo material o jurídico, o el abandono de la propiedad, la posesión o la explotación; c) como consecuencia, directa o indirecta, de las violaciones de que trata el artículo 3° de la citada L. 1448/2011, y, d) que los hechos de abandono o despojo se hubieran producido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la citada norma.

Igualmente el derecho a la restitución se da cuando en el proceso, además de las condiciones mencionadas, se establezca la ocurrencia del supuesto fáctico de una presunción de derecho o cualquiera de las presunciones legales allí indicadas sin que la misma sea desvirtuada dentro del proceso.

Del razonamiento expuesto en los numerales anteriores, estima el Tribunal que la calidad de víctima, así como la temporalidad que exige la L. 1448/2011 se han expuesto con suficiencia, sin que se haga necesario acudir a argumentos adicionales.

Los tres (3) predios que se reclaman salieron del dominio del Estado entre 1996 y 1997, a través de las adjudicaciones que el extinto INCORA realizó a los reclamantes, actos administrativos que fueron debidamente inscritos en la ORIP de Puerto López y que dieron lugar a los folios de matrícula inmobiliaria n.º 234-12031, 234-11062 y 234-11063, y respecto de los cuales se presume su legalidad.

Estima el Tribunal que la relación jurídica con los predios reclamados se acredita con suficiencia; sin embargo, dicha relación es igualmente

controvertida por la opositora Amanda Delgado Rodríguez, quien arguye, a través de la excepción que denominó "Falta de legitimación en la causa", que los reclamantes se hicieron adjudicar de manera fraudulenta los predios que solicitan en restitución.

Por lo anterior, estudiará la Sala previamente la excepción propuesta, pues su prosperidad puede afectar, total o parcialmente, lo pretendido por los solicitantes, para seguidamente, estudiar los supuestos de abandono y posterior despojo de que trata la solicitud que en favor de aquellos, presentó la UAEGRTD.

### **6.3.1. La adjudicación de los predios reclamados en restitución desconoció las normas de derecho agrario**

La excepción que formula la opositora descansa sobre el argumento, según el cual, las víctimas solicitantes de manera fraudulenta se hicieron adjudicar los predios que reclaman en restitución; debe reiterarse, que como quedó ya anotado, su condición de víctimas es independiente de la relación jurídica con los predios reclamados.

El incumplimiento de los requisitos de adjudicación no corresponde a un aspecto desconocido por los reclamantes en restitución, pues la misma solicitud que presenta en su nombre la UAEGRTD da cuenta de ello; así lo reiteran en las etapas del proceso y se corrobora al confrontar tales asertos con lo manifestado en el trámite de adjudicación de baldíos *otrora* adelantado ante el extinto INCORA.

De manera que aprecia el Tribunal que subyace en el presente caso una controversia jurídica que surge al confrontar las eventuales irregularidades en la adjudicación de tierras baldías y las decisiones de la Administración que se produjeron hace más de veinte (20) años.

Por tanto, debe precisarse si corresponde a los Jueces Especializados en Restitución de Tierras resolver este tipo de controversias; en otras palabras, es una cuestión de competencia en el marco de esta justicia transicional.

En fallo reciente esta Sala Especializada al resolver un caso en el que se discutía, entre otras cosas, el presunto incumplimiento de los requisitos de

adjudicación de tierras baldías, por parte de un reclamante de tierras, consideró lo siguiente:<sup>47</sup>

“Surge, no de las probanzas citadas por el opositor, sino del propio dicho de quien ruega la restitución, seria duda en cuanto al cumplimiento de los requisitos previstos en la ley para hacerse a la propiedad baldía, sin embargo, pronto ha de advertirse que el trámite que antecedió al reconocimiento de la propiedad no es asunto que pueda ser discutido con ocasión de este excepcional ruego, pues aun cuando no se desconoce, ni se obvia, que la adjudicación de un lote de terreno sin otro dueño que el Estado debe estar antecedida, en principio, de la explotación de las dos terceras partes de la superficie que se solicita (art. 69, Ley 160/94), lo cierto es que, en tanto acto administrativo, la discusión que pueda suscitarse en relación a su legalidad está encomendada, por expreso mandato del artículo 82 del Decreto 01 de 1984, vigente para la época en que se profirió la Resolución N° 845 de 30 de noviembre de 1998, a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

A tal conclusión llegó este Tribunal, aplicando la doctrina clásica de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>48</sup>, que para lo que interesa al presente caso consideró lo siguiente:

“(…) 2.- Como la súplica principal de la demanda en el presente juicio persigue la declaración de nulidad de una resolución ministerial (se pide se declare la nulidad absoluta de la adjudicación de un terreno baldío hecho a persona distinta del demandante), que es un acto cuya revisión no está confiada por la ley a la jurisdicción ordinaria, sino expresamente al Consejo de Estado, la Corte llega a la conclusión de que es fundada la tesis del sentenciador, según la cual declaró que carecía de jurisdicción para resolver acerca de esa primera petición

(…).

4.- Para la Corte es claro que cuando se demanda la anulación de actos jurídicos que producen efectos erga omnes, como ocurre con todos aquellos que atribuyen, declaran o fijan derechos reales en un sujeto determinado, no le es posible al Juzgador, que no puede proveer respecto de la validez del acto, acoger peticiones que se traduzcan en limitación de aquellos efectos, o que en cualquier sentido contraríen o desfiguren el alcance de aquella posición jurídica intocable. (…)

En la decisión que profirió esta Sala, la cual se viene citando, se dejó dicho que si bien el literal m) del art. 91 de la L. 1448/2011 permite declarar la nulidad de actos administrativos que extingan, reconozcan o modifiquen situaciones particulares, Ello se producirá siempre que exista mérito para ello “siguiendo el objeto de la norma misma (art. 1°), en beneficio de las víctimas del conflicto armado interno, que no en su perjuicio, interpretación ésta que por demás se muestra acorde con el principio *pro homine* que informa a esta acción judicial”.

---

<sup>47</sup> TSDJB Sala Civil ERT, 2 Mar. 2017, e1-2015-00147-01. J. Moya.

<sup>48</sup> CSJ Civil, 30 Nov. 1950, G.J. LXVIII, pág. 568.A. Holguín.

Sumado a lo anterior debe recordarse, por una parte, que la acción de restitución de tierras, es ante todo una acción de reparación a las víctimas, con la cual, se busca, entre otras cosas, revertir los efectos del despojo al momento anterior a que este tuvo lugar, a lo que debe sumarse su vocación transformadora; y por otra, que es deber del juez de restitución propiciar la democratización del acceso a la tierra, como se desprende de la sentencia C-330/2016 (M. Calle), a la cual se hace referencia en los fundamentos de esta decisión.

En esta oportunidad la Sala reiterará su postura en cuanto a que la competencia para definir lo que en derecho corresponda frente a la legalidad de los actos administrativos de adjudicación de los predios solicitados en restitución, particularmente La Batalla y Rincón del Venado corresponde a la administración y en último lugar a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Pero además, para cumplir los fines de democratización de la propiedad, el Tribunal tomará las medidas necesarias para que la Agencia Nacional de Tierras, como entidad que ha heredado las funciones del INCODER y del INCORA, se pronuncie sobre el particular, tema respecto del cual volverá más adelante la Sala.

Por lo anterior, y con el entendimiento que los reclamantes, tenían la calidad titulares del derecho de dominio al momento en que alegan se produjeron los hechos de abandono y despojo, concluye la Sala que les asiste interés legítimo para el ejercicio de esta acción civil transicional, por lo cual, se desestimarán la excepción que formuló la opositora Amanda Delgado Rodríguez, denominada "Falta de legitimación en la causa".

En consecuencia, procede el Tribunal a estudiar los supuestos de abandono forzado y posterior despojo que alegan los solicitantes, así como las presunciones que solicita la UAEGRTD se declare en favor de aquellos.

**6.3.2. Los supuestos de abandono y posterior despojo. Presunciones aplicables al caso y *modus operandi* de los grupos paramilitares que operaron en el Meta como estrategia o patrón de despojo**

Los presupuestos del abandono forzado y el despojo están definidos en el art. 74 de la L. 1448/2011, y sobre aquellos se ha pronunciado ampliamente este Tribunal en diferentes oportunidades<sup>49</sup>.

En el presente caso, encuentra la Sala que los razonamientos efectuados en los acápite anteriores son suficientes para ilustrar el escenario de abandono forzado de los predios reclamados que siguió al desplazamiento forzado de la inspección La Cristalina, por lo que no es del caso ahondar en mayores argumentos sobre ese particular.

Tales razonamientos permiten igualmente anticipar las circunstancias a las cuales se les atribuye el despojo, por lo cual, el análisis se centrará en establecer la correspondencia entre los hechos narrados y probados en las etapas de este proceso con las presunciones establecidas en el art. 77 de la L. 1448/2011, las cuales pretende la UAEGRTD se declaren en favor de los reclamantes.

La norma en cita establece, como presunciones *iuris tantum*, que hay ausencia de consentimiento o causa ilícita en la celebración de ciertos negocios, que se enmarcan, entre otras, en las siguientes circunstancias: cuando en los predios colindantes han ocurrido hechos de violencia generalizada, desplazamiento forzado o graves violaciones de los derechos humanos, en la época en que tuvo lugar el abandono o despojo; también, respecto de inmuebles colindantes de aquellos en los que con posterioridad o coetáneamente se cometieron los hechos de violencia o el despojo; cuando hubiesen ocurrido fenómenos de concentración de la propiedad en una o más personas; y cuando el valor formalmente consignado en el contrato, o formalmente pagado sean inferiores al cincuenta por ciento de su valor real.

De acuerdo con las probanzas del proceso, encuentra la Sala que las presunciones señaladas en el párrafo anterior se configuraron en el presente caso, de manera que en el englobe que Miryam Toro de Cheu, su esposo José David Cheu Cuello, su hermana Eleana Toro Romero y su Hijo José David Cheu Toro realizaron de los predios que reclaman, y en la posterior venta efectuada

---

<sup>49</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, 3 Feb. 2017, e1-2015-00252-01. O. Ramírez; 3 Feb. 2017, e1-2015-00173-01. J. Vargas; 2 Mar. 2017, e1-2015-00147-01. J. Moya entre otras.

a Fabián Adolfo Fajardo Jiménez hubo ausencia de consentimiento o causa ilícita, como pasa a explicarse:

**a)** Del contexto de violencia reseñado en esta providencia no queda duda que para el año 1998, cuando acaeció el desplazamiento de los esposos Cheu – Toro, y por tanto el abandono que se arguye, la inspección La Cristalina vivía en constante instigación de grupos armados ilegales, o bien asociados a la guerrilla de las FARC, o a las ACMV.

Los testimonios recaudados en el proceso, y en particular la declaración de los postulados José Baldomero Linares Moreno, alias Guillermo Torres y José Delfín Villalobos Jiménez, alias Alfa Uno, ante justicia y paz, dan cuenta no solo de la instalación de campamentos en el predio La Batalla, sino además de la quema de viviendas de los pobladores de dicha inspección, hecho último que Villalobos Jiménez atribuye a las FARC (archivo digital fl. 37 A, c. 1).

Los hechos que acaecieron en La Cristalina, que tuvieron como escenario, entre otros, el globo de terreno La Batalla, el predio colindante Providencia, la finca La Esperanza, e incluso el predio El Brasil, en ese entonces de propiedad del fallecido Víctor Carranza, como se desprende del contexto de violencia precedente, se corresponden con graves violaciones a los derechos humanos que se concretaron en confrontación armada, afectación a civiles en su persona y bienes, con lo cual se configura la presunción de que trata el literal a) del art. 77 de la L. 1448/2011<sup>50</sup>.

Ello se confirma igualmente con los hallazgos realizados por la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal, frente a las actuaciones de las ACMV que se concretaron en secuestros, extorsiones, ejecuciones, descuartizamientos y desaparición forzada de militantes del mismo grupo paramilitar y de la población civil.

---

<sup>50</sup> Indica la norma: "En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes".

**b)** En la escritura pública n.º 2560 del 10 de septiembre de 2002 (fls. 82 a 86, c. 1), en la cual se formaliza el negocio jurídico al cual atribuyen los solicitantes el despojo, la señora Miryam Toro de Cheu, actuando en nombre propio, y como apoderada de su esposo José David Cheu Cuello, su hijo José David Cheu Toro, y de su hermana Eleana Toro Romero, engloba los predios La Batalla, Santamaría y El Rincón del Venado, para luego venderlos a Fabián Adolfo Fajardo Jiménez.

De los medios de prueba que obran en el expediente, es claro para el Tribunal, que tras el negocio jurídico que censuran los reclamantes estuvo el señor Carlos Olmes Lasso Galindo, conocido por aquellos, e incluso por el comandante de las ACMV, con el alias de el Negro o Negro Lasso, mientras que Fajardo Jiménez, quien trabajaba para el primero tan solo prestó su nombre para formalizar la venta forzada realizada por aquellos.

Una mirada a las declaraciones rendidas ante la Unidad de la Fiscalía que investigó el punible de secuestro, ante la UAEGRTD y ante el juez de restitución instructor, dejan ver que Fajardo Jiménez nunca vivió en el globo de terreno, al cual, tan solo en apariencia se hizo, y que quien ocupó dichos predios fue Carlos Olmes Lasso Galindo o el Negro.

La señora Emilce Jiménez Vásquez, madre del fallecido Fajardo Jiménez y quien fungía como empleada de la notaría en la cual se elaboró la antedicha escritura, declaró ante el ente investigador que, no obstante estar en desacuerdo, siguió las instrucciones de Lasso Galindo en dejar como propietario del globo de terreno a su hijo Fabián Adolfo, con el compromiso que más adelante sería transferido a otra persona; según recuerda la declarante, su hijo le manifestó igualmente su desacuerdo "pero que le tocaba hacer lo que el patrón decía y que no me preocupara que él me saca después" (fl. 272 vto a 273, c. 2).

Pasados unos diez años de las citadas declaraciones ante el ente investigador, y unos catorce (14) desde la muerte de Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, se presenta la señora Emilce Jiménez Vásquez ante la UAEGRTD, contrariando lo manifestado ante la Fiscalía, para solicitar en restitución del globo de terreno denominado La Batalla argumentando que "por derecho propio", le pertenecían "ya que su hijo NO HABÍA DEJADO NI ESPOSA, NI HIJOS" (fl. 158 vto, c. 5).



Por su parte, el testigo Hermes Daza Sanabria, que declaró ante el juez de restitución instructor, reconoce que los propietarios de los predios reclamados en restitución han sido Daniel Vega, José Cheu y Carlos Lasso, respecto a éste último, recuerda que ya era propietario de la finca Providencia, se interesó por La Batalla, que pretendían vender los Cheu, e incluso se la mostró; no tiene conocimiento de que alguien le hubiese hecho entrega de La Batalla, pero luego de comprarla, le vio arreglando unos potreros, incluso le prestó a Lasso Galindo un tractor para cargar la madera con la cual se instalaron unos 600 postes (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

El citado testigo explica que Lasso Galindo visitaba el predio una vez al mes aproximadamente, no realizó mejoras en el predio, salvo un puente que comunica La Batalla con Providencia y que se enteró por unos trabajadores que lo mataron en Bogotá.

Berenice Castro Rondón, compañera permanente de Daza Sanabria recuerda como propietarios a José Cheu, quien luego le vendió a Carlos Lasso. Luego, La Batalla perteneció a una señora Marta y su esposo (Miguel Ángel Cipagauta Hernández) y de ellos pasó a Amanda Delgado. Recuerda que cuando Lasso Galindo compró, las cercas instaladas por los Cheu estaban en el piso.

Explica esta declarante que la relación con Lasso Galindo fue corta, hasta que lo mataron, siempre iba en un carro con su esposa y un bebé, lo recuerda como un señor alto, moreno y a la señora con un acento costeño<sup>51</sup>. Al igual que su compañero permanente, recuerda que Lasso Galindo primero fue propietario de la finca Providencia, y luego de La Batalla.

Los testigos Carlos Rodolfo Trejos Castro y José Macías Rojas, vieron a Carlos Olmes Lasso Galindo en La Batalla, no le asocian con ningún grupo armado, incluso estiman que era una persona común y corriente.

---

<sup>51</sup> Obra en las diligencias remitidas por la Fiscalía General de la Nación, que el cadáver de Carlos Olmes Lasso Galindo fue entregado a una señora que se identificó como su compañera permanente y que era natural de Santa Marta. Se deja constancia en el informe del Instituto Nacional de Medicina Legal que "En esta oficina se hizo presente el señor (a) ROXANA PAOLA DEL RÍO CASTILLO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 36723691 de SANTA MARTA – MAGDALENA COLOMBIA quien dijo ser Compañero (a) del occiso y manifestó el deseo de retirar el Cuerpo" (fl. 56, c. 5).

El postulado José Baldomero Linares Moreno, quien conocía a Carlos Olmes Lasso Galindo como el Negro Lasso, le reconoce como propietario de la finca Providencia y declaró ante la Unidad de la Fiscalía de Justicia y Paz, al preguntársele si sabía de las negociaciones respecto de los predios La Batalla, Santamaría y Rincón del Venado: “No, es creo que sí, que ese señor Lasso compró esa finca, ella colindaba con la finca Providencia y creo que compró tres predios, pero eso fue entre ellos” (archivo digital fl. 37 A, c. 1).

Además de las declaraciones que se citan, obra en el expediente el folio de matrícula inmobiliaria n.º 234-261 de la ORIP de Puerto López – Meta, que corresponde al predio rural denominado Providencia, ubicado en la inspección de la Cristalina de Puerto Gaitán - Meta, en cuyos antecedentes registrales de cabida y linderos no queda duda que limita o colinda con el globo de terreno La Batalla (fl. 111, c. 5).

Las declaraciones reseñadas permiten concluir no solo que Carlos Olmes Lasso Galindo estuvo detrás de la venta forzada del globo de terreno La Batalla, sino además, que para la época en que se elaboró la escritura pública censurada por los reclamantes, el citado señor era reconocido por los habitantes de La Cristalina como propietario de la finca Providencia, predios colindantes entre sí. La concentración de La Batalla, Santa María, El Rincón del Venado y Providencia, colindantes entre sí, en cabeza del fallecido Lasso Galindo sirviéndose de terceros, lleva al Tribunal a concluir que en el presente caso se configura también la presunción de que trata el literal b) del citado art. 77 de la L. 1448/2011<sup>52</sup>.

**c)** Al margen del escenario de victimización a que se ha hecho referencia en el acápite anterior de esta decisión, la venta que se alega forzada merece un análisis desde el punto de vista legal y contractual.

Uno de los aspectos más relevantes que llama la atención del Tribunal es el incumplimiento de las normas de derecho agrario en la transferencia del

---

<sup>52</sup> De acuerdo con la citada norma: “Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo”.

derecho de dominio a Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, incumplimiento que es visible las labores de notariado y registro del instrumento por medio del cual se protocolizó el negocio jurídico, fundamentalmente porque no obra en el protocolo la autorización por parte del INCORA para la enajenación.

En lo que tiene que ver con los aspectos contractuales, observa la Sala que el valor ofrecido por Carlos Olmes Lasso Galindo, de acuerdo con el dicho de los solicitantes, y no desvirtuado por la oposición, fue de unos \$400.000.000, pero luego, y a través de intimidaciones que se corresponden con violaciones graves a los derechos humanos, recibieron las suma de \$70.000.000, de los cuales, \$7.000.000, correspondieron para el pago de una suma que se adujo era en favor de las Autodefensas del Magdalena Medio.

Sobre este particular la opositora formuló una excepción que denominó "Precio denunciado es ilusorio y falso a la verdad" (fl. 85 a 86, c. 3), argumentando que la venta que censuran los reclamantes se realizó por el justo precio, pues en 1991, adquirieron el globo de terreno por \$25.000.000 y las mejoras incorporadas no superan los \$20.000.000. Además, explica que en el 2005 el predio se vendió en \$240.000.000 y en el 2006 por \$250.000.000, apuntando que las transferencias de dominio se hicieron de buena fe, y en ningún caso, por los \$800.000.000 que han manifestado los solicitantes en restitución.

Sobre el posible precio del globo de terreno tan solo obran las declaraciones de Hermes Daza Sanabria y su compañera permanente Berenice Castro Rondón, quienes afirman que el valor por el cual se encontraba autorizado Daza Sanabria para negociar La Batalla, era de unos \$120.000.000, quien además estimaba que el valor de la hectárea en esa época era de unos \$30.000 o \$40.000. El testigo José Macías Rojas estima que para el año 2002 la hectárea oscilaba entre \$40.000 y \$50.000 (archivo digital, fl. 164 A, c. 3).

No obra en el expediente un avalúo que permita estimar que en efecto la suma de \$400.000.000 ofrecida por Lasso Galindo, los \$800.000.000 que estiman los esposos Cheu – Toro, los \$120.000.000 a que hacen referencia los compañeros Daza – Castro, o el valor de la hectárea estimado por los declarantes correspondiesen al justo precio del globo de terreno.

Tampoco acredita la opositora, un avalúo comercial, que por virtud del inciso 2º del art. 89 de la L. 1448/2011 le era exigible, que permita probar el valor real del predio, tal como tempranamente le hizo saber el juez de restitución

instructor a través del auto del 15 de septiembre de 2015 (fls. 102 a 106, c. 3)<sup>53</sup>.

Pese a lo anterior, el Tribunal encuentra los siguientes elementos relevantes para estimar, al margen de la violencia padecida, la arbitrariedad de la negociación, por demás, propia de las estructuras paramilitares que operaban en la región.

Los pormenores de la venta, por lo menos formales, obran en la escritura pública n.º 2560 del 10 de septiembre de 2002 (fls. 82 a 86, c. 1).

En el citado instrumento se englobaron los predios La Batalla, Santa María y el Rincón del Venado y se transfirieron al señor Fabián Adolfo Fajardo Jiménez por la suma de \$74.000.000.

El avalúo predial del globo de terreno era de \$83.984.000, para la vigencia 2002 (fl. 86, c. 1), discriminado como sigue:

<b>Cédula Catastral</b>	<b>Predio</b>	<b>Avalúo</b>
00-01-0001-0976-000	La Batalla	19.931.000
00-01-0001-0978-000	Santa María	39.243.000
00-01-0001-0977-000	La Batalla (sic)	24.810.000

Como se aprecia, en el presente caso, el valor consignado en la escritura pública es en unos \$10.000.000 inferior al de los antedichos avalúos catastrales que como es conocido son siempre, y en algunos casos y zonas ostensiblemente inferiores al valor comercial.

En el evento de acoger la tesis, por demás insostenible, que el valor de la venta se corresponde con el justo precio, no aparece justificación alguna para que en la siguiente venta, es decir, entre el fallecido Fajardo Jiménez

---

<sup>53</sup> En el citado auto indicó el Juez Instructor que "Como quiera que dentro del plenario los solicitantes en su libelo introdujeron el avalúo correspondiente al inmueble pretendido en restitución, el Despacho se abstendrá de decretar la realización del dictamen pericial solicitado por el apoderado de la opositora, habida cuenta que si es su intención controvertir tal valor, de conformidad con lo previsto en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, la carga de la prueba le corresponde al opositor. Por tanto, deberá ser la señora AMANDA DELGADO RODRÍGUEZ, quien corra con la carga que implica la realización del experticio (sic) por parte de la Lonja de Propiedad Raíz, si es de su interés".

(mediante poder presuntamente apócrifo) y Miguel Ángel Cipagauta Hernández junto con su suegra Ana Teresa Rodríguez de Moreno se disparará, y en un periodo menor a tres (3) años, el valor del inmueble aumentara de forma tal que superara en poco más de tres (3) veces el valor del predio.

Si bien en la escritura pública n.º 619 del 31 de marzo de 2005 se indica que el valor de la venta fue de \$89.355.000 (fl. 179 vto, c. 1), lo cierto es que los compradores Miguel Ángel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno, son contestes en afirmar que el valor que pagado fue de unos \$220.000.000 aproximadamente, de los cuales \$170.000.000 correspondían a la permuta de una casa campestre en la vía a Restrepo, y el excedente en efectivo en favor de la progenitora del fallecido Fajardo Jiménez, tal manifestación la realizaron ante la Fiscalía General de la Nación, dentro de la instrucción adelantada por el ente investigador con ocasión del delito de secuestro denunciado por los aquí solicitantes (fl. 270, 271 vto, c. 2) y la sostuvieron ante la UAEGRTD (fl. 2, c. 3).

En esta última escritura, el avalúo de los inmuebles, para la vigencia 2005 (fls. 180 vto a 183, c. 1), era de 89.355.000, discriminados así:

<b>Cédula Catastral</b>	<b>Predio</b>	<b>Avalúo</b>
00-01-0001-0976-000	La Batalla	21.206.000
00-01-0001-0978-000	Santa María	41.753.000
00-01-0001-0977-000	La Batalla (sic)	26.396.000

Entre la vigencia 2002 y la vigencia 2005, el avalúo aumentó tan solo \$5.371.000, mientras que las ventas, materialmente fueron de \$70.000.000 frente a 220.000.000, esto es, una diferencia de \$150.000.000.

Ahora bien, entre esta venta y la que realizaron Miguel Ángel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno en favor de la opositora Amanda Delgado Rodríguez, se presenta similar razonamiento.

Para la vigencia 2007, el avalúo catastral de los predios que se analizan era de \$97.110.000, discriminados como se relaciona a continuación (fl. 121 vto a 123, c. 1):

<b>Cédula Catastral</b>	<b>Predio</b>	<b>Avalúo</b>
00-01-0001-0976-000	La Batalla	23.046.000
00-01-0001-0978-000	Santa María	45.377.000
00-01-0001-0977-000	La Batalla (sic)	28.687.000

Es decir, que entre la vigencia 2005 a 2007, el avalúo aumentó tan solo \$7.755.000, y en relación con el del 2002, \$13.126.000.

Tal y como ocurrió en la venta anterior, a pesar que en la última escritura que se reseña, se consignó como valor de la venta la suma de \$98.000.000, los entonces vendedores Cipagauta Hernández y Rodríguez de Moreno, así como la opositora, señalan que el valor real de la venta fue de \$250.000.000, tal como esta última relató ante la UAEGRTD (fl. 12 vto, c. 3) y ante el Juez Instructor el 29 de octubre de 2015 (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

Más importante que todo lo anterior resulta la información que se obtiene de la hipoteca abierta constituida a favor del Banco Bogotá en el año 2009. Para tal año el avalúo catastral del predio era de \$295.921.000 y con el mismo la entidad crediticia mencionada permitió se le garantizaran obligaciones hasta por \$700.000.000, (fl. 20 a 47, c.4).

Dentro de los documentos que aportó el Banco de Bogotá a solicitud de este Tribunal relacionados con los documentos soporte de evaluación y aprobación del crédito a favor de la opositora con fundamento en la garantía hipotecaria constituida se aprecia documento digital con fecha 12-16-2009. En el acápite de garantías se observa la siguiente información en relación con el predio La Batalla: **fecha del avalúo, mayo de 2008**, nombre evaluador ISA LTDA, **valor comercial \$1.850.342.000** (archivo digital, fl. 42, c5).

No aparece en el expediente justificación alguna para que entre la primera venta y las subsiguientes los valores aumentaran considerablemente. La opositora en su escrito tampoco explica tal fenómeno; incluso, interpreta el Tribunal de las declaraciones que obran en el expediente que desde la época del abandono y en la que se dieron las ventas, no se realizaron mejoras que justificaran tal circunstancia.

El señor Miguel Ángel Cipagauta Hernández declaró en la etapa administrativa que "en ese predio había una casa vieja con dos habitaciones y dos baños bastante deteriorada la casa, y el resto sabana y serranía sin trabajo, no tenía

ningún trabajo, no había absolutamente nada, se nota un medio abandono de los predios, había muy poquita cerca, eran más linderos naturales, el predio no se recorrió, la extensión de terreno se tomó de buena fe de la escritura, pero nadie entregó la finca, yo conocía la finca porque conozco la zona" (fl. 3, c. 3). Similar manifestación hace la también compradora Ana Teresa Rodríguez de Moreno quien afirma que "estaba abandonado, no había nada, una rancho vieja abandonada, ni corrales ni nada, no habían árboles, era pura tierra, ni sembrados, nada absolutamente nada" (fl. 5, c. 3).

El 21 de noviembre de 2013, ante la UAEGRTD, la opositora, relata que "(...) esa finca no tenía muchas mejoras, solo tenía los linderos marcados con postería, la casa estaba caidita, nosotros la arreglamos como para que una persona pudiera vivir allí, tenía unos corrales en madera, que la mayoría tocó cambiarlos" (fl. 12, c. 3).

Podría pensarse razonablemente que las exploraciones petroleras que hoy se hacen en el predio hayan aumentado ostensible su valor, sin embargo, estas tuvieron lugar después de los negocios antedichos.

Por lo anterior, encuentra el Tribunal que para nada resulta exagerado el valor por el que los solicitantes afirman se estaba negociando el predio cuando se les impuso el monto de \$70.000.000 y que obran los presupuestos para tener por configurada la presunción de que trata el literal d), art. 77 de la L. 1448/2011<sup>54</sup>.

**d)** En el presente caso es evidente el interés de miembros de grupos armados ilegales en hacerse a los predios que hoy reclaman los solicitantes en restitución.

El postulado José Baldomero Linares Moreno indicó que Carlos Olmes Lasso Galindo, de quien desconocía su pertenencia a grupos armados ilegales, pero le reconocía con el alias de el Negro o Negro Lasso, fue «ejecutado» en Bogotá junto con otra persona por órdenes de Don Mario, jefe de finanzas del Bloque Centauros de las AUC, quien se encontraba interesado en el predio

---

<sup>54</sup> Según la norma: En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción".

Providencia, que se reitera, colinda con La Batalla, por lo cual, una vez ocurrido el asesinato de Lasso Galindo, despojó a la viuda de aquel (archivo digital fl, 37 A, c. 1).

Tal aserto, que en principio, corresponde tan solo con la versión de quien fuera el fundador y comandante de las ACMV, al ser confrontada con los medios de prueba que obran en el expediente, se encuentran importantes coincidencias que estima esta Sala Especializada deben ser resaltadas:

- i)** En la declaración que rindió ante el ente investigador la progenitora del fallecido Fabián Adolfo Fajardo Jiménez indicó que la progenitora de Carlos Olmes Lasso Galindo la requirió para que transfiriera el predio La Batalla a las hijas gemelas que en común tuvo con una señora llamada Jimena, de quien no recuerda si se apellida Osorio o Jiménez (fl. 273, c. 2).
- ii)** Se tiene reseñado que la citada señora, mediante poder, al parecer apócrifo, vendió en nombre de su hijo el globo de terreno La Batalla a Miguel Ángel Cipagauta Hernández y a la señora Ana Teresa Rodríguez de Moreno a través de la escritura pública n.º 619 del 31 de marzo de 2005 (fls. 5 vto a 10, c. 2). Ésta última afirmó que como parte del pago, permutó una casa campestre por la vía a Restrepo, y las escrituras de dicho inmueble se hicieron "a nombre de una señora JIMENA SOTO" (fl. 271 Rso, c. 2).
- iii)** Una de las propietarias de La Providencia, finca que colinda con el globo de terreno denominado La Batalla, según folio de matrícula inmobiliaria n.º 234-261 de la ORIP de Puerto López (fl. 112, c. 5) y del que se afirma, por una parte que había sido adquirido por Carlos Olmes Lasso Galindo (antes que La Batalla), y que de acuerdo con el dicho del postulado Linares Moreno, fue objeto de despojo por cuenta de Don Mario a la viuda de Lasso Galindo, tuvo como una de sus propietarias a la señora Nancy Jimena Osorio CC n.º 40.404.136 (anotaciones n.º 4 y 6 del FMI).
- iv)** La citada señora fue propietaria, por lo menos formalmente, de La Providencia un tiempo relativamente corto, entre el 6 de octubre de 2004 (escritura n.º 5376 de la Notaría Primera de Villavicencio) y el 30 de abril de 2005 (escritura n.º 608 de la Notaría Cuarta de Bogotá). Actualmente, pesa sobre el citado inmueble una medida cautelar por cuenta del extinto INCODER



de "INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD" (fl. 113, c. 5).

- v) El poder otorgado por Fabián Adolfo Fajardo Jiménez por medio del cual se materializó la venta al parecer era falso. El citado señor falleció de manera violenta junto con Carlos Olmes Lasso Galindo el 26 de junio de 2003 en la ciudad de Bogotá (fls. 49 a 57, c. 5); el poder con el cual se realizó la venta aparece suscrito por el fallecido Fajardo Jiménez el 5 de junio de 2003, con reconocimiento de firma y contenido ante la Notaría Única de San Martín – Meta (fl. 12 vto, c. 2). Al margen de la autoría del citado poder, lo cierto es que la poderdante, madre de Fajardo Jiménez, desconocía su contenido, y en cualquier caso, se presentó tiempo después del deceso, por lo que así se sostuviera que fue lícitamente otorgado, a la fecha de su presentación, había perdido vigencia<sup>55</sup>. Tal circunstancia era conocida suficientemente por Miguel Angel Cipagauta Hernández, quien declaró ante la UAEGRD que Emilce Jiménez Vásquez le comentó días antes de la compra, que si su hijo Fabián Adolfo había sido asesinado en Bogotá (fl. 3 Rso, c. 3).
- vi) Constata la Sala que en el poder que obra a folio 186, c.1, se cita el número de matrícula inmobiliaria 234-14396, el cual fue abierto el 20 de septiembre de 2004, según se constata a fl. 71 c.1, esto más de un año después de la muerte del otorgante del poder.

---

<sup>55</sup> Recientemente la señora Emilce Jiménez Vásquez, quien vendió el predio a Miguel Ángel Cipagauta y Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno, manifestó ante la UAEGRD, respecto del citado poder lo siguiente: "Tiempo después la llamaron para que asistiera a una reunión que hicieron en el barrio El Buque el cual era para saber el nombre de quien iban a quedar las fincas, ella insistió nuevamente en la sucesión, pero dijeron que ellos ya tenían organizado todo, y que se hacía como había ordenado la organización, que ellos tenían un poder de su hijo el finado FABIÁN FAJARDO, el cual ella les comunicó, que él nunca le habló a ella de ese poder, ellos le insistieron que firmara o que se abstuviera a las consecuencias. 8) Después llegó al lugar de trabajo de la señora EMILCE JIMÉNEZ una pareja de abogados diciéndole que le habían mandado una plata que firmara las escrituras. Ella preguntó que quería ver el poder y le respondieron que cuando fuera a firmar lo veía, que por ese poder habían pagado VEINTE MILLONES DE PESOS (...) 12) Como se puede ver claramente el poder nunca fue firmado por el finado FABIÁN ADOLFO FAJARDO JIMÉNEZ ya que como aparece en la fecha del supuesto poder en el sello de la notaría aparece junio 5 de 2003 y para esa época la finca La Batalla no se había globalizado con el folio de matrícula 234-14396 (...) y la firma se presume falsa porque el señor ya había fallecido. (fls. 170 vto a 171, c. 5).

Si bien no es clara la pertenencia de Carlos Olmes Lasso Galindo a alguna estructura paramilitar que operara en el departamento del Meta, y que tan solo se cuenta con su calidad de sindicado de delitos relacionados con el narcotráfico (tráfico, elaboración, porte de estupefacientes) (fl. 79, c. 5), lo cierto es que sirviéndose de su presunta pertenencia a un grupo paramilitar del Magdalena Medio, logró el cometido del despojo a los aquí reclamantes, y en cualquier caso, a sus actos de despojo siguen los que concluyeron con su muerte y la de quien se sirvió para hacerse a los predios solicitados en restitución, muerte que atribuye el fundador y comandante de las ACMV al entonces jefe de finanzas del Bloque Centauros de las AUC, Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario.

Sobre este particular, llama la atención del Tribunal que el apoderado judicial de la progenitora del fallecido Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, indicó a la UAEGRD lo siguiente:

“Debo manifestar que el señor FABIÁN ADOLFO FAJARDO JIMÉNEZ fue asesinado el 26 de julio de 2003 en compañía del señor LASSO como se puede cotejar en la denuncia que hizo mi poderdante la señora EMILSE JIMÉNEZ VÁSQUEZ al FISCAL VEINTIUNO DE LA UNIDAD DE FISCALÍAS PARA LA JUSTICIA Y LA PAZ en el cual una de las personas que hacía parte de ese grupo el ‘Bloque Capital’ apodado ‘El Zarco’ al mando de MIGUEL ARROYABE reconoce el homicidio del señor FABIÁN ADOLFO FAJARDO JIMÉNEZ como el del señor LASSO en la ciudad de Bogotá por orden del señor MIGUEL ARROYABE (sic)

(...)

Se ve claramente el despojo de la finca La Batalla de propiedad del señor FABIÁN FAJARDO JIMÉNEZ el cual su heredera era su madre la señora EMILSE JIMÉNEZ VÁSQUEZ. Por parte de grupos al margen de la ley (paramilitares) al mando del señor **MIGUEL ARROYABE**, y posteriormente **DANIEL HERRERA** (Don Mario) (sic)” (fls. 170 a 171, c.5).

**e)** La arbitrariedad del negocio mediante el cual los reclamantes transfirieron a Carlos Olmes Lasso Galindo alias el Negro, por conducto de Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, a quien éstos señalan de testaferro del primero, no se circunscribe al valor que les fue pagado.

A las presunciones configuradas debe sumarse; por una parte, que una vez pagada la suma impuesta, se les descontó el diez por ciento del valor recibido (10%), a título de un mal llamado “impuesto” a favor de las Autodefensas del Magdalena Medio, de lo cual, tan solo dan cuenta los esposos Cheu – Toro; por otra, y como se reseñó en el literal anterior, que la venta que siguió a la de los solicitantes, es decir, la que realizó el fallecido Fajardo Jiménez a Miguel

Ángel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno, estuvo marcada por una serie de irregularidades.

La más protuberante de las irregularidades: que se efectuara por la progenitora del supuesto vendedor, quien además conocía suficientemente la labor de notariado y registro, pues desde 1994 funge como funcionaria de una notaría de Villavicencio (fl. 248 vto, c. 2), sirviéndose de un poder que reconoce como apócrifo, en el cual, su ya fallecido hijo, le permitía vender los predios aquí reclamados (fl. 173 vto, c. 2), situación que conocía el ingeniero Miguel Ángel Cipagauta Hernández, como lo declaró ante la UAEGRTD en la etapa administrativa de este proceso.

Al preguntársele si conocía del asesinato de Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, supuesto vendedor del globo de terreno La Batalla, contestó:

“me enteré a través de la señora Emilce, me dijo que había sido asesinado en Bogotá junto con un señor Lasso, aparentemente ese señor Lasso, es el mismo que se había nombrado como ganadero en la región de Puerto Gaitán, **eso me lo contó antecito de la compra de la finca, ella para esa época tenía un poder**, y me comentó que Fabián no tenía hijos ni herederos (...)” (fl. 3 Rso, c. 3) (Resaltado del Tribunal).

La manifestación de las víctimas reclamantes y las irregularidades a que se hace referencia en nada extrañan al Tribunal pues se corresponden con el *modus operandi* de las autodefensas que operaron en el Meta, particularmente, del Bloque Centauros, lo cual está documentado en diferentes procesos que ha conocido este Tribunal.

Traemos a cuento algunos de los casos que develan esta particular estrategia o patrón de despojo de este bloque paramilitar en el Departamento del Meta:

- i) En la vereda La Meseta de El Dorado – Meta, se determinó que un heredero de un predio rural ubicado en dicha región fue obligado a vender a terceros por la suma de \$18.000.000, recibió \$14.000.000 y por instrucciones de Don Mario, se le cobró la suma de \$4.000.000 “por derechos de guerra”, sobre estos hechos rindió declaración el postulado Mauricio de Jesús Roldán Pérez, alias Julián<sup>56</sup>.

---

<sup>56</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, 10 Dic. 2014, e1-2013-00137-01. O. Ramírez.

- ii) En la misma vereda de El Dorado – Meta, el Bloque Centauros, comandado por Miguel Arroyave, alias Arcangel y Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, desplazaron a dos propietarios de varios predios rurales hacia el año 2005. En uno de los predios instalaron un hospital y campos de entrenamiento paramilitar. Uno de los reclamantes fue obligado a entrevistarse con Don Mario, quien le indicó que se le pagaría la suma de \$250.000.000 por cuotas. De dicha suma tan solo recibió \$50.000.000, de los cuales se vio obligado a entregar a alias Julián, la suma de \$30.000.000<sup>57</sup>.

Los casos reseñados, cuyo despojo se atribuye a la estructura paramilitar del Bloque Centauros de las AUC tienen en común, en algunos eventos, el cobro del mal llamado impuesto a la guerra o en favor del mismo bloque, en otros, servirse de personas fallecidas para facilitar los actos de despojo.

Desde luego, unos y otros dan cuenta de una estrategia o patrón de despojo y la forma en que se financiaba el citado bloque paramilitar.

Podría pensarse que entre los hechos narrados por los aquí reclamantes y probados en sede judicial, en relación con la estrategia de despojo desplegada en El Dorado – Meta, no son explicativas del despojo padecido por los solicitantes respecto de los predios que ocupaban en La Cristalina, y ello por cuanto, la primera región era controlada por el Bloque Centauros de las AUC, bajo el mando de Daniel Rendón Herrera, alias Don Mario, mientras que la segunda, era controlada por las ACMV que comandaba José Baldomero Linares Moreno, alias Guillermo Torres. Sin embargo, es precisamente este último quien explica este fenómeno de despojo en tierras de dominio paramilitar ajeno.

Sobre el particular acude la Sala nuevamente al relato del comandante de las ACMV, hoy postulado en Justicia y Paz:

“(…) **PREGUNTADO:** ¿Si conoció a ese señor? **CONTESTÓ:** El Negro Lasso le decían, él fue ejecutado aquí en Bogotá; ese predio, de ese predio hablamos en Justicia y Paz porque ese predio se lo quitó a la viuda el señor ‘Don Mario’ **PREGUNTADO:** ¿Entonces no es responsabilidad de ustedes? **CONTESTÓ:** Estaba en la zona de

---

<sup>57</sup> TSDJB SCE Restitución de Tierras, 4 Jun. 2015, e2-2014-00019-01 (acumulado 2-2013-00087-01). O. Ramírez.

nosotros en la cual, o sea, nosotros nos respetábamos ese conducto, nosotros no íbamos a quitar cosas a la zona de los otros grupos, siempre se hablaba, se hacía un acercamiento (...). Dicen que él mismo, que ellos mismos ejecutaron al señor aquí en Bogotá y entonces dicen que después esa finca se la quitó 'Don Mario' a la viuda  
**PREGUNTADO:** ¿Él fue ejecutado aquí en Bogotá? ¿En qué época? **CONTESTÓ:** La verdad no recuerdo su señoría **PREGUNTADO:** ¿La viuda cómo se llama? **CONTESTÓ:** Tampoco **PREGUNTADO:** ¿Ella se quedó con el predio y después fue despojada? **CONTESTÓ:** Incluso eso estaba recién comprado, él hace poquito había comprado la finca, no tenía ni un año **PREGUNTADO:** ¿Entonces eso fue responsabilidad de la organización armada de Don Mario? **CONTESTÓ:** Eso hablamos en justicia y paz, incluso un tractor y todo lo que había en la finca se lo llevó Don Mario (...) **PREGUNTADO:** ¿Sabe los motivos por los cuáles fue asesinado en Bogotá Carlos Lasso Galindo? **CONTESTÓ:** No, lo único que se supo, eso son rumores, que eso fue el señor 'Don Mario' (...)" (archivo digital, fl. 37 A, c. 1).

Concluye el Tribunal que la estrategia de despojo desplegada en la región del Dorado – Meta, por parte del Bloque Centauros se corresponde con aquella utilizada, por el jefe de finanzas del mismo bloque, en el caso que en este momento ocupa la atención de esta Sala Especializada.

El cumplimiento de los presupuestos de que trata el art. 75 de la L. 1448/2011 lleva a declarar en favor de los reclamantes el derecho *iusfundamental* a la restitución.

Sin embargo, y atendiendo a lo expuesto en el acápite n.º 6.3.1 *Supra*, deberá precisarse cómo operará respecto de los predios *otrora* adjudicados en favor de Eleana Toro Romero y José David Cheu Toro, quienes reconocen como dueños de los predios que reclaman, a los también solicitantes, Miryam Toro de Cheu y José David Cheu Cuello.

Por lo expuesto en el presente acápite, el Tribunal tendrá por no probada la excepción denominada "precio denunciado es ilusorio y falso a la verdad", que formuló la opositora Amanda Delgado Rodríguez a través de su apoderado judicial.

Resta al Tribunal estudiar la excepción formulada por la misma opositora que denominó "Haber comprado el bien de buena fe y con título justo", así como la que, en similar sentido propone la entidad financiera opositora, las cuales se atenderán conjuntamente.

#### **6.4. De las actuaciones de los opositores respecto de los derechos reales sobre el globo de terreno La Batalla**

La señora Amanda Delgado Rodríguez argumenta que compró el predio de buena fe y con justo título, mientras que el Banco de Bogotá S.A. que fue

otorgante de buena fe exenta de culpa, respecto de la hipoteca que pesa sobre el globo de terreno que se reclama en restitución.

En lo que tiene que ver con la buena fe en las relaciones contractuales, la H. Corte Constitucional distingue la simple de aquella exenta de culpa<sup>58</sup>, la cual, otorga el derecho a la compensación de que trata el art. 98 de la L. 1448/2011.

En síntesis, la buena fe simple es aquella que normalmente es exigible a las personas en todas sus actuaciones, ello "equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad"; la buena fe cualificada, creadora de derechos, o exenta de culpa, exige además un deber de diligencia tal que cualquier persona en la misma situación hubiese obrado de modo similar, en otras palabras, que los actos positivos desplegados en la realización del negocio no permitían advertir irregularidades o vicios que afectaran el negocio.

Sobre la buena fe exenta de culpa tiene dicho la alta Corporación:

"La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus", y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. **Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.**"<sup>59</sup> (Resaltado de la Sala).

La buena fe de que se viene hablando, si bien exige el despliegue de todos los actos positivos que permitan descartar vicio alguno en la relación negocial, lo cierto es que debe atender a las particularidades de cada una de las partes y el contexto en el cual se desarrolla la negociación<sup>60</sup>.

---

<sup>58</sup> CConst, C-740/2003, J. Córdoba, ver también C-1007/2002, C. Vargas.

<sup>59</sup> *Ibidem*.

<sup>60</sup> Así lo expusimos recientemente, al respecto ver TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 Sep. 2016, e3-2013-00146-01 O. Ramírez.

Pero además, debe considerarse que la H. Corte Constitucional en la sentencia C-330/2016, citada en los fundamentos de esta decisión definió unos criterios de interpretación, del citado principio<sup>61</sup>, a saber:

**a)** La buena fe, en general, cumple una función integradora del ordenamiento jurídico y reguladora de las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado.

**b)** La buena fe simple, expuesta en la cita anterior, otorga cierta protección o garantías a quien así obra, "que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos"<sup>62</sup>.

**c)** Mientras que la buena fe simple se presume de todas las actuaciones de los particulares hacia el Estado, a quien corresponde desvirtuarla; la cualificada o exenta de culpa "exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada".

**d)** La buena fe exenta de culpa tiene dos elementos: uno subjetivo, esto es, actuar con lealtad, y otro objetivo, que exige tener la seguridad en dicho actuar y que se demuestra en las acciones positivas encaminadas a su consolidación.

En el marco del proceso de restitución de tierras, como lo explica el Tribunal Constitucional en la citada sentencia, el estándar riguroso de prueba exigido al opositor encuentra sustento en el "sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo"<sup>63</sup>, y tal rigorismo, de alguna manera se flexibiliza o permite al juez aplicar un trato diferencial favorable, e incluso inaplicar el estándar de prueba<sup>64</sup> cuando quien ejerce la oposición es un ocupante secundario, es decir, aquel que, entre otras cosas, satisface su derecho a la vivienda en los predios abandonados o despojados, es vulnerable económicamente, en otras palabras, se encuentra en un estado de debilidad manifiesta relacionado con el acceso a la tierra, a la vivienda digna o al trabajo

---

<sup>61</sup> Fundamentos 83 a 88.

<sup>62</sup> Sobre este tipo de protección, derivada de la buena fe simple, Ver TSDJB SCE Restitución de Tierras, 24 Jun. 2016, e2-2015-00004-01. O. Ramírez.

<sup>63</sup> Fundamento n.º 90.

<sup>64</sup> Sobre el particular es ilustrativa la sentencia proferida por esta Sala a que se hace referencia en la nota n.º 55 anterior.

agrario de subsistencia; siempre y cuando, no haya tenido que ver directa ni indirectamente con el despojo<sup>65</sup>.

Aplicados los criterios anteriores al presente caso, encuentra el Tribunal que quienes se oponen a la solicitud de restitución no ostentan las condiciones que lleven a flexibilizar el estándar de prueba exigible, de modo que les corresponde, en rigor, probar lo que pretenden, es decir, que actuaron con buena fe exenta de culpa, y que como consecuencia de ello debe accederse a la compensación de que trata el art. 98 de la L. 1448/2011.

Precisado lo anterior procedemos a estudiar las excepciones formuladas sobre el particular.

#### **6.4.1. Las actuaciones de Amanda Delgado Rodríguez**

La excepción formulada por la opositora descansa sobre los argumentos que se pueden resumir así: a) previo a la compra realizó los estudios legales correspondientes; b) el certificado de tradición del inmueble se abre con las adjudicaciones realizadas por el INCORA y aparecen las anotaciones del englobe y venta realizada por los reclamantes a Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, y de éste a Miguel Ángel Cipagauta Hernández y Ana Teresa Rodríguez de Moreno; así como las servidumbres e hipotecas; c) la segunda de las ventas precitadas se produjo de buena fe; d) no obran anotaciones por cuenta de la Fiscalía que impidieran la venta del inmueble, por lo que "no se puede manifestar que los terceros no probaron la buena fe, y es que si bien hay una falla es del propio ente acusador"; e) Inexplicablemente la UAEGRTD inscribe la anotación (sic) y f) si bien "la carga de la prueba es de los terceros, en el sub-lite es la Fiscalía quien debe probar la MALA FE (...)" (fl. 84, c. 3).

Con el escrito de oposición no se aportó prueba documental alguna y las solicitadas (oficios, testimonios, interrogatorios y una prueba pericial), se orientaron a demostrar la tesis del falso testimonio y falsa denuncia de las víctimas (aspecto ya resuelto) y a establecer el valor del predio La Batalla y las mejoras incorporadas por el cónyuge de la opositora (fls. 88 a 91, c. 3), de manera que la prosperidad de la excepción formulada depende, en buena

---

<sup>65</sup> Recientemente esta Sala Especializada estudió la flexibilización del estándar de prueba cuando el opositor es ocupante secundario, al respecto, ver: TSDJB SCE Restitución de Tierras, 8 Jun. 2017, e2-2015-00204-01. O. Ramírez.



medida, de los medios de prueba aportados por la UAEGRTD, de las manifestaciones de la opositora, y de las que realizaron los testigos dentro de la etapa administrativa y judicial<sup>66</sup>.

De las declaraciones rendidas por la opositora Amanda Delgado Rodríguez y su esposo ante la UAEGRTD y ante el juez de restitución instructor, se tiene que para el año 2005, vivían en los Estados Unidos de Norteamérica, llegaron a ese país desplazados de Granada - Meta; ante el juez instructor explicó la opositora que el desplazamiento se dio por actos que atribuyen a Miguel Arroyave. Encontrándose en el exterior, conoció a un coronel en retiro de apellido Tiuso, quien afirmó tener un vínculo estrecho con el entonces Presidente de la República Álvaro Uribe Vélez, y por conducto de éste último, pudo recuperar su predio, pues el Jefe de Estado envió al Ejército y a la Fiscalía para tal fin (archivo digital, fl. 164 A, c. 3). Enterados de la muerte del comandante paramilitar Miguel Arroyave, en 2004, decidieron regresar.

La señora Delgado Rodríguez declaró también en las etapas del proceso, que regresó con su esposo a Granada – Meta, tenían un amigo llamado Julio Londoño Moreno, a quien conocen hace unos 40 años, quien les ofrece en venta la finca La Batalla, fue éste quien los llevó y relacionó con Miguel Ángel Cipagauta Hernández. Tal aserto fue corroborado en la declaración rendida por el señor Suárez Piña.

Ante el Juez Instructor narró que una vez contactados con el señor Cipagauta Hernández le preguntaron por la situación de orden público, verificaron la tradición del inmueble y conocieron los motivos por los cuales éste les vendía.

En cuanto a lo primero señaló la opositora:

“(...) cuando nosotros compramos allá, yo le pregunté, nosotros le preguntamos al señor y él me dijo que no, que eso ya estaba saneado, que ya los paramilitares se habían ido, que se habían ido más hacia abajo, más hacia Planas creo, pues nosotros por hacer la inversión porque esas tierras estaban tomando mucho valor y se estaban

---

<sup>66</sup> Como se indicó en la nota n.º 57 *Supra*, en la diligencia que tuvo lugar el 29 de octubre de 2015 ante el Juez ERT, el citado apoderado pretendía incorporar algunos documentos, en su sentir demostrativos del valor de la hectárea en la época en que su representada compró La Batalla, **la cual fue rechazada por extemporánea e impertinente, habida cuenta que el medio de prueba idóneo era el avalúo realizado por una Lonja de Propiedad, en los términos de la L. 1448/2011** (archivo digital fl. 164 A, c. 3).

valorando entonces pues nosotros hicimos el de comprar la tierra, y además porque nos la estaba dando cómoda" (archivo digital, fl. 164 A, c. 3).

Corroboró igualmente que los vendedores figuraran en el folio de matrícula, allí advirtió que antes del señor Cipagauta Hernández fueron propietarios los aquí reclamantes y Fabián Adolfo Fajardo Jiménez. Ante la UAEGRTD, manifestó la opositora que "solamente miré el certificado de libertad y tradición que coincidiera que ellos eran los dueños de lo que me estaban vendiendo" (fl. 12, c. 3).

Al respecto, manifestó el señor Suárez Piña, cónyuge de la opositora, que realizó averiguaciones similares a las que hizo respecto de otro predio que compraron en la región denominado El Refugio en esa época; de manera concreta indicó: "Yo tengo lo que uno normalmente pide, es como la historia de la finca, a quién se la compró a quien yo se la compré y como dos negocios anteriores (...)" (archivo digital, fl. 164 A, c. 3).

En cuanto a los motivos de la venta, relató a la UAEGRTD que la falta de dinero y tiempo para explotar el predio aquí reclamado fue lo que determinó la venta, pero además, ante el juez instructor explicó que conocía una razón adicional, por la cual, además llevó a que Miguel Ángel Cipagauta Hernández durara tan poco tiempo como propietario: venía siendo extorsionado y no le convenía ir a la finca (archivo digital, fl. 164 A, c. 3).

En la misma diligencia de la etapa judicial, la señora Delgado Rodríguez realizó dos manifestaciones que estima el Tribunal relevantes para la definición de su pedimento: la primera, que pese a su condición de víctima de desplazamiento, constreñida para el abandono forzado del predio rural ubicado entre Granada y Fuente de Oro, que hoy explota, no indagó si respecto del predio que compraba, o en colindantes, habían personas en la misma situación.

La segunda, en cuanto al abandono de los predios objeto de la controversia, manifestó que el esposo de Berenice Castro Rondón le hizo saber lo siguiente:

"(...) el predio estaba abandonado, yo le pregunté a él (Hermes Daza Sanabria) y me dijo que los señores se había ido y habían dejado el predio abandonado hace mucho tiempo, pero no sé más. Cuando yo vi la citación y todo lo que pasaba con el señor Cheu yo le pregunté y él me dijo que se habían ido, pero que él no sabía si lo habían desplazado; que ellos habían dejado el predio abandonado (...). **Él solo me dijo que se habían anochecido, pero que no habían amanecido, pero no me dijo si era porque los habían desplazado**".

Similar manifestación realizó su cónyuge, quien indicó que han vivido en la región unos 40 años, y que desde ese entonces, su familia, padece los rigores de la guerra, explica que en las zonas de serranía, como en La Batalla, se requiere una inversión e infraestructura importante para su explotación, de modo que se tienen grandes extensiones de terreno, pero normalmente no se cuenta con los recursos para su explotación, por lo cual, lejos del desplazamiento, las personas venden por la imposibilidad de explotar.

En cuanto a los pormenores de la negociación, afirmó la señora Delgado Rodríguez ante la UAEGRTD (fl. 12 vto, c. 3), y lo reiteró ante el juez instructor (archivo digital fl. 164 A c. 3), que la realizó con Miguel Ángel Cipagauta Hernández. Le entregó \$40.000.000 en efectivo, luego \$140.000.000 producto del desembolso de un crédito hipotecario del Banco de Bogotá, y dos letras de \$35.000.000, recuerda la opositora que para la época en que se firmó la escritura la situación de orden público era compleja pues, según su dicho, "esa zona siempre fue de paramilitares".

Ahora bien, no encuentra el Tribunal que las demás declaraciones con las que pretende la oposición dar cuenta de su actuar contractual aporten mayores elementos de juicio.

Y ello es apenas razonable, por cuanto los demás convocados a declarar no conocieron las circunstancias que rodearon la compra de La Batalla, incluso, los que rodearon las transferencias anteriores. Además, la estrategia de defensa de la que se sirve la opositora, se reitera, tan solo se encaminó a demostrar a través de éstos, el valor de la tierra en la época en que su poderdante se hizo al predio y las mejoras incorporadas por aquella y su cónyuge.

Los testigos convocados a la diligencia del 29 de octubre de 2015, aquí referida, por demás conocedores de la región, tan solo les consta quiénes fueron propietarios de La Batalla, y son contestes en afirmar, que conocieron a los Cheu, a Carlos Lasso, a Miguel Cipagauta y su esposa, y a la aquí opositora.

Reseñados los medios de prueba de que se sirve la opositora para demostrar la excepción analizada, concluye el Tribunal lo siguiente:

**a)** Las manifestaciones reseñadas en este acápite hacen ver que la señora Amanda Delgado Rodríguez nada tuvo que ver con las circunstancias que llevaron a la victimización de los reclamantes; menos aún con la estrategia o

patrón de despojo analizado. Tampoco se advierte que tras la adquisición de La Batalla hubiese alguna finalidad diferente a su explotación económica.

**b)** Por la misma razón, es dable considerar, que la forma en que se llevó a cabo el negocio jurídico, en principio, se corresponde con las formalidades propias de este tipo de actos; en otras palabras, no se advierte una actuación dolosa, como sí, una más ajustada a la buena fe exigible normalmente a los sujetos contractuales, pero no aquella generadora de derecho, tal y como se expone en los literales que siguen.

En suma, los argumentos que expone, y los medios de prueba analizados, tan solo dan para estimar que obró con la buena fe simple que defiende su apoderado, más no aquella exenta de culpa.

**c)** Es claro de las manifestaciones reseñadas que la señora Amanda Delgado Rodríguez, ni antes, ni durante la negociación conoció de la familia Cheu Toro ni de los pormenores que llevaron a vender en el 2002 los predios adjudicados por el INCORA; sin embargo, siendo propietaria alguno de sus vecinos le contó del abandono repentino del predio La Batalla, en palabras de la opositora, su vecino le manifestó que los Cheu “anochecieron pero no amanecieron”.

**d)** Tal circunstancia, que en principio aparenta ser una cuestión irrelevante, máxime cuando se enteró luego de haber comprado el globo de terreno, adquiere la mayor importancia dada las calidades de la señora Delgado Rodríguez, quien conocía suficientemente la violencia padecida en la región.

**e)** Pese a que afirma que indagó suficientemente con el vendedor que el orden público en La Cristalina había mejorado, y como lo sostiene igualmente su cónyuge, todo era muy sano; tal afirmación incurre en una contradicción fundamental precisamente por el conocimiento que tenía la señora Delgado Ramírez de que uno de los motivos de la venta era que el ingeniero Cipagauta Hernández estaba siendo extorsionado y que no podía permanecer en la región.

**f)** Por otra parte, y así se infiere de las declaraciones de los esposos Suárez – Delgado, han tenido una experiencia de no menos de cuarenta años en la región, aunque no propiamente en Puerto Gaitán, no solo en su labor agrícola tecnificada, sino además, comprando y vendiendo inmuebles rurales. Cuarenta

años, que como relata el señor Suárez Piña, han conocido de la violencia que impone el conflicto armado.

**g)** Si bien la señora Delgado Rodríguez reconoce que tan solo verificó que en el certificado de tradición del inmueble estuviesen inscritos como titulares del derecho de dominio las personas que le vendían, su cónyuge, quien afirma cierta experticia en tales actos, explicó como práctica suya, la de verificar quién le vendía, y de quien obtuvo sus títulos, incluso, que verificaba las dos últimas tradiciones, lo que no aparece probado en la compra realizada por la señora Delgado Rodríguez.

**h)** Un ejercicio, de la mayor prudencia contractual, como la que expone el señor Suárez Piña, hubiese dado para advertir que las dos tradiciones anteriores correspondían a la que realizó Miryam Toro de Cheu en nombre de los demás adjudicatarios a Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, y la que éste efectuó a Miguel Ángel Cipagauta Hernández; y que, lejos del escenario de violencia padecida por los aquí reclamantes, ya advertía, de bulto, un desequilibrio contractual, para lo cual, se remite la Sala a los argumentos expuestos en el literal c), numeral 6.3.2. *Supra*.

**i)** Esa misma prudencia y probidad que se deriva de la experiencia de los últimos compradores daba para advertir que la primera venta, se realizó al margen de las normas del derecho agrario.

Una mirada al folio de matrícula inmobiliaria deja ver que se abrió con las adjudicaciones realizadas a los reclamantes entre 1996 y 1997 por parte del INCORA<sup>67</sup> y que 5 años después, sin mediar autorización alguna de dicha entidad se engloban los predios y se transfiere el dominio, en absoluto desconocimiento de los establecido en el inciso 3º del art. 39 de la L. 160/1994<sup>68</sup>.

---

<sup>67</sup> Los predios La Batalla (fl. 68, c. 1) y Santa María (fl. 69, ibídem) se adjudicaron en septiembre de 1996, mientras que El Rincón del Venado en octubre de 1997 (fl. 70, ibídem).

<sup>68</sup> Indica la norma: "Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio (...), sino a campesinos de escasos recursos sin tierra o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar".

**j)** Encontrándose en la posibilidad de hacerlo, no llamó en garantía a Miguel Ángel Cipagauta Hernández y a la señora Ana Teresa Rodríguez de Moreno.

La ausencia de probanzas por cuenta de la opositora, tan solo atribuible a la estrategia de defensa utilizada por su apoderado judicial, impide declarar en su favor que sus actuaciones se dieron en el marco de la buena fe exenta de culpa.

Súmese a lo dicho que nada aportó el apoderado judicial de la señora Amanda Delgado para esclarecer las circunstancias que rodearon las investigaciones que adelantó la Fiscalía General de la Nación en contra de esta por los delitos “por establecer seccional patrimonio y varios (sic)” y “enriquecimiento ilícito”, de conocimiento de la Fiscalía 12 Seccional de Villavicencio, bajo los radicados n.º 55.073 y 119.526 (fl. 192 vto, c. 2), cuyas actuaciones no fueron aportadas al proceso por parte del ente investigador.

Por otra parte, obra en el expediente certificado de la Alcaldía de Puerto Gaitán – Meta según la cual, la señora Amanda Delgado Rodríguez, adeuda a la Administración Municipal, por concepto de impuesto predial unificado la suma de \$7.628.987 de las vigencias fiscales correspondientes a los años 2010, 2011 y 2012 (fl. 104 y 107, c. 1). La Administración Municipal certificó igualmente que a corte del 11 de octubre de 2013, el citado predio adeudaba la suma de \$15.854.070 (fl. 225 y 228, c. 1).

Tal circunstancia deja ver igualmente la falta de diligencia en el cuidado del predio cuyo derecho de dominio defiende en este proceso.

Lo anterior estima el Tribunal que puede corresponderse con el equívoco en que incurre el apoderado judicial de la opositora al estimar, que si bien la carga de la prueba le corresponde a la opositora, en el presente caso, dicha carga debía ser asumida por la Fiscalía General de la Nación (fl. 84, c. 3).

Por las razones expuestas concluye el Tribunal que la opositora Amanda Delgado Rodríguez no probó que en la adquisición del globo de terreno La Batalla hubiese actuado con buena fe exenta de culpa, por lo cual, no se le reconocerá la compensación de que trata el art. 98 de L. 1448/2011 quedado en libertad de adelantar las acciones que legalmente pudiera adelantar frente a quien le vendió por efectos del saneamiento al que pudiera estar obligado.

#### **6.4.2. Las actuaciones del Banco de Bogotá S.A.**

La entidad financiera, tal y como se desprende de lo reseñado en el numeral 8.2. *Supra* de los antecedentes, en su calidad de acreedor hipotecario se opone a la solicitud de restitución, exclusivamente en lo que hace a la cancelación de la garantía hipotecaria que pesa sobre el globo de terreno La Batalla, arguyendo ser otorgante de buena fe exenta de culpa y ante la imposibilidad de conocer que el inmueble “podía encontrarse enmarcado en alguna de las causales establecidas en la Ley 1448 de 2011” (fl. 14, c. 4).

Explica la entidad financiera que una vez realizados los estudios correspondientes, que incluyeron el avalúo comercial que se realizó directamente el banco “a efectos de establecer la idoneidad de la garantía ofrecida (...), el cual arrojó un valor total sobre el bien y sus mejoras por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/cte. (295.921.000.oo).”; se constituyó hipoteca abierta, sin mencionar el límite de la cuantía, a través de la escritura pública n.º 1536 del 25 de agosto de 2009, otorgada en la Notaría Única de Granada – Meta, que aporta en su escrito de intervención (fls. 20 a 46, c. 4). Resalta igualmente que dicha hipoteca garantiza sus obligaciones de la opositora y las de su cónyuge.

Al examinar el citado instrumento público, encuentra la Sala que el banco omite mencionar en su intervención que el límite de la garantía, asciende a \$700.000.000 (fl. 22, c. 4), es decir, unos \$404.079.000 por encima del valor por el cual fue presuntamente avaluado comercialmente el inmueble.

Lo anterior no es una cuestión menor, dado que las obligaciones adquiridas por la opositora y su cónyuge, según lo reporta la misma entidad financiera ascendía a unos \$190.000.000.

Para la constitución de la garantía y el correspondiente desembolso de crédito, los deudores presentaron una serie de declaraciones y balances (fls. 81 a 96, c. 5), pero además, diligenciaron los formatos del Banco, entre otros, los de vinculación y los pagarés (archivo digital fl. 44, c. 5), documentación aportada por los requerimientos realizados por este Tribunal, a través de los autos de 3 de junio de 2016 (fl. 11, c. 5) y del 26 de julio de 2016 (fl. 60 vto, c. 5).

Pese a que la entidad financiera otorgó los productos de crédito a la opositora y a su cónyuge con el lleno de unos requisitos que bien podrían dar una adecuada labor de conocimiento del cliente, considera la Sala Especializada que su actuación en la constitución de la garantía hipotecaria y en la atención del presente proceso compromete su buena fe.

Además de la inconsistencia derivada de la relación entre el valor del avalúo comercial que afirma haber realizado directamente el Banco de Bogotá y el valor por el cual se constituyó la garantía, encuentra el Tribunal que en el estudio realizado para la constitución del gravamen, se pasó por alto que al ser un inmueble rural, cuya titulación se origina en el Estado, debió consultar las normas de derecho agrario que le eran aplicables para tal efecto.

Tal circunstancia adquiere mayor relevancia en tratándose de un establecimiento de crédito que cuenta con la infraestructura necesaria, para advertir que la primera de las ventas se dio al margen de las normas a las cuales se hace referencia.

La invocación de tales normas no es extraña al instrumento público cuya cancelación pretende impedirse, y ello se corrobora al examinar la cláusula sexta, según la cual **“LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las Leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades (...) llegare a adquirir o expropiar el (los) bien (s) (sic) hipotecado (s) EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos existentes (...)”** (fl. 27, c. 4) (Resaltado del Tribunal).

Estima el Tribunal que el conocimiento de esas normas debió reflejarse no solo de manera enunciativa en el instrumento público, sino con el debido rigor en el estudio previo para su elaboración; en otras palabras, aquel era un mínimo exigible de diligencia para el establecimiento de crédito, que al ser obviado, impide declarar en su favor, la buena fe exenta de culpa que pretende.

También da muestras de un conocimiento del cliente a espaldas de la realidad del conflicto el hecho de que la entidad crediticia admitiera como garantía un inmueble en una zona que para la época había sufrido el flagelo de la violencia y en sus estudios no echara de ver que sus clientes apenas un año atrás a la fecha del avalúo que por su cuenta se realizó, hubieran adquirido según escrituras por \$98.000.000 un inmueble con un valor comercial de



\$1.800.000.000, cifra que difiere ostensiblemente del que se aduce en el avalúo comercial referido en el escrito de oposición y se obtiene de la documentación remitida por la entidad financiera a órdenes de este Tribunal (archivo digital, fl. 44, c. 5)<sup>69</sup>, lo que como mínimo podía dar lugar a una lesión enorme que pondría en riesgo su garantía.

Resalta la Sala que el proceder del Banco de Bogotá permite predicar como mínimo una falta de diligencia protuberante precisamente por su carácter profesional, calificado, y por manejar recursos del público, que por tanto, deben llevarle a dar muestras de mayor celo en sus actuaciones.

Por otra parte, la cancelación de la garantía hipotecaria no ubica en un escenario de riesgo a la entidad crediticia, pues de las varias obligaciones a cargo de los esposos Suárez Delgado, solo las derivadas de tarjetas de crédito presentan "saldo a capital vigente y se encuentra al día" (fl. 13, c. 4).

## **6.5. Sentido de la decisión**

De acuerdo con lo analizado, el Tribunal declarará imprósperas las oposiciones presentadas por Amanda Delgado Rodríguez y el Banco de Bogotá S.A., por tal razón, reconocerá la calidad de víctimas de los reclamantes y decretará en su favor el derecho *iusfundamental* a la restitución jurídica y material solicitadas.

Sin embargo, considera necesario la Sala pronunciarse sobre los siguientes aspectos: a) la forma en que se concretará la restitución, atendiendo al incumplimiento de las normas de adjudicación que se analizará más adelante; b) las solicitudes presentadas por otros intervinientes en el proceso de restitución; y c) el proceso abreviado de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica acumulado a las presentes diligencias.

### **6.5.1. Declaraciones en relación con el negocio jurídico de despojo y los negocios posteriores**

Para ofrecer mayor claridad en las decisiones que adoptará la Sala, se relacionan las anotaciones relevantes en el folio de matrícula inmobiliaria n.º

---

<sup>69</sup> El archivo se denomina "IC-Varios (VAR)-30003920-30003920-350-12-16-2019pdf", p. 5.

234-14396 del predio englobado denominado La Batalla (fls. 73 a 74 vto, c.1), y que hacen referencia a la mayoría de los negocios antes analizados.

Para tal efecto el Tribunal acude al siguiente cuadro:

<b>Anotaciones relevantes del Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 234-14396</b>					
n.º	Escritura	Notaría	Acto inscrito	de	a
1	EP 2560 del 10-09-2002	3 V/cencio	Englobe		Eleana Toro Romero
					Myriam Toro de Cheu
					José David Cheu Cuello
					José David Cheu Toro
2	EP 2560 del 10-09-2002	3 V/cencio	Compraventa		Eliana Toro Romero
					Myriam Toro de Cheu
					José David Cheu Cuello
					José David Cheu Toro
3	EP 619 31-03-2005	4 V/cencio	Compraventa		Fabián Adolfo Fajardo Jiménez
					Ana Teresa Rodríguez de Moreno
4	EP 2214 del 5-10-2007	4 V/cencio	Compraventa		Miguel Ángel Cipagauta Hernández
					Amanda Delgado Rodríguez
5	EP 647 del 26-04-2009	46 Bogotá	Limitación al dominio por servidumbre petrolera		Amanda Delgado Rodríguez
6	EP 1536 25-08-2009	U Granada	Hipoteca abierta		HOCOL S.A.
				Amanda Delgado Rodríguez	Banco de Bogotá S.A.

En estricta aplicación del art. 76 de la L. 1448/2011, parte final del inciso 2º <sup>70</sup> el Tribunal declarará la inexistencia del acto de englobe y posterior venta realizado de manera forzada por los reclamantes al fallecido Fabián Adolfo Fajardo Jiménez, así como la nulidad absoluta de los negocios subsiguientes que se encuentran registrados en las anotaciones tres (3) a seis (6), del Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 234-14396 de la ORIP de Puerto López – Meta.

Tales declaraciones tienen por lo menos las siguientes consecuencias: a) la cancelación del folio de matrícula en el cual se registraron las anotaciones a que se viene haciendo referencia; b) la reapertura de los folios de matrícula

<sup>70</sup> “La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien”.

inmobiliaria 234-11062 La Batalla (fl. 68, c. 1), 234-11063 Santa Marta (sic) (fl. 69, c. 1) y 234-12031 El Rincón del Venado (fl. 70, c. 1); c) la actualización catastral luego de la citada reapertura.

Las consecuencias precitadas no requieren mayores explicaciones, así como tampoco la cancelación de la garantía hipotecaria, por tanto se dispondrá sobre el particular en la parte resolutive del fallo.

Lo que tiene que ver con las servidumbres de HOCOL S.A. y de la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., se analizaran en los siguientes numerales.

#### **6.5.2. Servidumbre petrolera de oleoducto y tránsito permanente en favor de HOCOL**

La sociedad HOCOL S.A., que no se opuso a la restitución, solicita un pronunciamiento sobre la servidumbre petrolera de oleoducto y tránsito que se protocolizó mediante escritura pública n.º 647 del 28 de abril de 2009 en la Notaría Cuarenta y Seis (46) de Bogotá.

En el escrito que presentó ante el juez de restitución instructor, dicha entidad propende porque, con independencia de la definición de la titularidad del derecho de dominio, se mantenga el gravamen a su favor (fl. 156 vto, c. 3).

En sus alegaciones finales reiteró su pedimento, pero además manifiesta "estar de acuerdo en proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes" (fl. 108, c. 5), y que no se opone a la medida de reparación integral.

Respecto de la servidumbre poco se dice en el proceso, pero puede advertirse que con ocasión del gravamen, actualmente, y desde hace algunos años, se vienen realizando una serie de actividades por parte de HOCOL S.A.; así por ejemplo, la opositora Delgado Rodríguez manifestó durante la etapa administrativa que el predio se encuentra arrendado a Tecnipetrol S.A.

Por otra parte, el Tribunal observa en el instrumento por medio del cual se protocolizó la servidumbre (fls. 194 a 200, c. 1) que en la cláusula cuarta se

establece que la franja de terreno afectada tiene una extensión de 22.700 mt<sup>2</sup> (fl. 196, c. 1), y la quinta, los linderos que comprende la afectación<sup>71</sup>.

En los Informes Técnicos Prediales de cada uno de los inmuebles se indica que están afectados por hidrocarburos, La Batalla en extensión de 652 Ha, El Rincón del Venado en 669 Ha, y Santa María en 699 Ha (fls. 139 vto, 143 vto y 159 vto, c. 1).

Lo anterior, lleva a considerar que no hay correspondencia entre el instrumento público citado y los hallazgos de la UAEGRTD en cada uno de los informes. Es igualmente relevante estimar que al inscribirse la escritura contentiva de la servidumbre petrolera en el folio que será objeto de cancelación, se afectó la totalidad del inmueble y no la franja a la cual se hace referencia; circunstancias que en suma, no permiten precisar realmente el alcance de la afectación.

Llama la atención del Tribunal que Hocol no aportó al presente proceso prueba alguna sobre elementos mínimos que permitieran predicar tan siguiera su buena fe simple en la negociación realizada con la opositora, tales como: a) la forma técnica como se determinaron las áreas efectivamente afectadas y el valor de la indemnización; b) los documentos que soportan las negociaciones realizadas con la opositora; y, c) los registros contables en los que consta el pago y la forma como el mismo fue realizado.

Los efectos del presente fallo, adversos a la opositora Amanda Delgado Rodríguez alcanzan la escritura pública n.º 647 del 28 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá mediante la cual la aquí opositora constituyó la servidumbre a favor de Hocol S.A., ello por cuanto se declarará la nulidad del negocio jurídico y se cancelará la anotación en el registro que la hacía propietaria de los predios restituidos y la legitimaban para constituir el gravamen en cuestión.

No obstante lo anterior, no desconoce el Tribunal que se está frente a una servidumbre petrolera de oleoducto y tránsito de naturaleza legal y de interés público.

---

<sup>71</sup> Por el norte: 6mt, con predio La Esperanza; por el sur, 6 metros con predio Tres Esquinas; por el Oriente y Occidente con el mismo predio gravado (fl. 196, c. 1).

Cabe precisar que las servidumbres legales están reguladas de forma general en el Código Civil, Libro II "DE LOS BIENES", Título XI, Capítulo II. El artículo 888 de la norma citada las define de manera sintética como "aquellas impuestas por la ley". En el artículo 897 se las clasifica en "relativas al uso público" o a "la utilidad de los particulares".

Sin embargo, su creación legal determina que no se encuentren reguladas exclusivamente en el Código Civil, habiendo adquirido con el correr de los años notoriedad y si se quiere mayor importancia que las demás contempladas en el estatuto privado, en la medida que los adelantos tecnológicos derivan en servicios de interés general y para el bienestar común que muchas veces comprometen para su adecuada prestación el derecho sobre la propiedad inmueble.

Este es el caso de la servidumbre petrolera de oleoducto y tránsito que grava el globo de terreno La Batalla, en favor de Hocol, tal y como se desprende del art. 1º de la L. 1274/2009, que establece lo siguiente:

"La industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. Los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Se entenderá que la servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran".

Al ser una servidumbre legal, y por virtud del carácter de uso público que se deriva de la mencionada servidumbre el Tribunal la mantendrá sobre los tres predios de los cuales trata el presente proceso.

A pesar de lo anterior, y a falta de probanza alguna respecto de las actuaciones de buena fe exenta de culpa por parte de la empresa petrolera, se dejarán sin validez los efectos económicos de la servidumbre, esto es la indemnización a favor del propietario del predio sirviente, consecuencia precisamente de la estrategia de defensa utilizada por Hocol S.A., quien ningún medio de prueba aportó al proceso, para estimar, sin asomo de duda, que actuó con buena fe exenta de culpa. Además por cuanto dicha entidad tiene la posibilidad de repetir lo pagado respecto de la aquí opositora.

Como consecuencia de lo anterior Hocol S.A. deberá negociar las condiciones económicas de aquella con quienes resulten propietarios de los predios restituidos en proporción a las afectaciones de los mismos. Tal situación será verificada por el Tribunal en el seguimiento pos fallo.

### **6.5.3. Servidumbre de conducción de energía eléctrica en litigio promovido por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.**

El Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Gaitán – Meta, atendiendo a lo dispuesto en auto del 19 de marzo de 2015, dictado en el curso de la instrucción del presente proceso, remitió para ser acumulado, el proceso abreviado de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica con radicación n.º 1-2010-00124-00, promovido por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., en contra de la señora Amanda Delgado Rodríguez.

Revisado el expediente, encuentra el Tribunal que por auto del 27 de septiembre de 2010 el Juzgado de conocimiento admitió la demanda abreviada, dispuso los traslados del caso, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 234-14396 de la ORIP de Puerto López, y decretó una inspección judicial (fl. 26, e2010-00124).

La inspección judicial tuvo lugar el 30 de septiembre de 2010, en el acta de la diligencia se constata que “se trata de un terreno parte en llano y parte en serranía, con pasto en sabana natural, con ninguna clase de cultivo” (fl. 22, ibídem) y que no se requiere por parte del juez realizar el recorrido, con fundamento en lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela del 12 de noviembre de 2008 (rad. 01761-00).

En la misma diligencia dispone el fallador imponer provisionalmente la servidumbre, autorizando a la demandante adelantar la obra “de acuerdo con el proyecto que sea necesario para el goce del gravamen” (fl. 24, ibídem).

La Secretaría del juzgado promiscuo libró los oficios del caso, fechados del 1º de octubre de 2010 sin que obre constancia alguna de remisión y retiro por parte de la demandante (fls. 27 a 28, ibídem), lo cual se corrobora con las constancias secretariales que hacen referencia a las vacancias judiciales del 17 de diciembre de 2010 al 17 de enero de 2011 (fl. 29, ibídem), del 16 al 24 de abril de 2011 (fl. 30, ibídem), del 20 de diciembre de 2011 al 10 de enero de 2012 (fl. 31, ibídem), y del 31 de marzo al 8 de abril de 2012 (fl. 32, ibídem).

El 10 de abril de 2012, ingresó el expediente al despacho, y por auto del 13 de abril siguiente, dispuso el fallador de conocimiento requerir a la demandante para que cumpliera con la carga procesal de la "notificación del mandamiento de pago (sic) (...) so pena de que la demanda quede sin efectos y se disponga la terminación del proceso (...)" (fls. 34 a 35, *ibídem*).

El apoderado de la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. allegó al despacho copia de una consignación a título de arancel judicial para que se surtieran las notificaciones del caso (fls. 37 a 38, *ibídem*).

El expediente ingresó nuevamente al despacho el 16 de enero de 2015, cerca de dos años después, para resolver sobre el desistimiento tácito de la demanda (fl. 40, *ibídem*), y en ese estado de las diligencia se acumuló al presente proceso de restitución de tierras.

De acuerdo con lo reseñado, sería del caso resolver lo que en derecho corresponda sobre el desistimiento tácito, o resolver de fondo sobre las pretensiones de la demanda; sin embargo, y al margen de la desidia de la electrificadora en la defensa de sus intereses, los efectos de la presente decisión tienen en verdad un impacto sobre el curso del proceso acumulado, fundamentalmente porque el predio sobre el cual se pretende imponer la servidumbre de conducción de energía eléctrica, pese a que materialmente es un globo de terreno, jurídicamente es inexistente, pues variará en lo que tiene que ver con su cabida y linderos, tal y como los adjudicó el INCORA, y la nulidad absoluta de la compraventa mediante la cual, la demandada los adquirió, implica que el proceso se sigue contra quien no es titular del derecho de dominio.

Por otra parte, el depósito judicial que obra en el expediente por valor de \$8.123.070<sup>72</sup> (fl. 19, *ibídem*) se encuentra a nombre de la opositora Amanda Delgado Rodríguez, y no a nombre de quienes por virtud de la presente sentencia están llamados a controvertir dicho valor.

Así las cosas, las decisiones a adoptar sobre el proceso acumulado son tan solo dos: el desistimiento tácito y las consecuencias que para el proceso acumulado implica las resultas del proceso de restitución de tierras.

---

<sup>72</sup> De los cuales \$115.836 corresponden a la comisión y \$18.534 al IVA de la comisión.

Lo primero es inoficioso por cuanto se impuso la carga de notificar a quien no está llamada a ser parte en el proceso. Lo segundo implicaría dejar sin efectos el auto por medio del cual se admitió la demanda, pues se itera, se admitió en contra de quien como consecuencia del presente fallo no tendría la calidad de titular del derecho de dominio, y respecto de un predio jurídicamente inexistente.

El proceso debe reconducirse desde la admisión de la demanda, pero incluso el escrito inicial debe ser corregido integralmente, y los títulos deben elaborarse en favor de quienes realmente están llamados a ser parte.

Siendo ello así encuentra el Tribunal innecesario remitir el expediente al Juzgado de conocimiento para que se pronuncie sobre las cuestiones antedichas, cuando la conclusión llevaría al rechazo de la demanda.

Por las razones expuestas, se decretará la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por el juez de conocimiento y la entrega del título a la demandante quien dentro de un plazo no mayor a tres meses contado a partir de la ejecutoria del presente fallo deberá instaurar nuevamente la correspondiente demanda. Esta actuación será objeto de verificación pos fallo.

#### **6.5.4. En el presente caso se requiere la intervención de la Agencia Nacional de Tierras**

Como se ha indicado, el extinto INCORA adjudicó los predios objeto del presente proceso a los aquí solicitantes; sin embargo, de las declaraciones de los mismos se advierte que los predios denominados La Batalla y El Rincón del Venado, se adjudicaron a quienes expresamente han reconocido en este proceso que no vivieron ni explotaron esas tierras otrora baldías, en otras palabras, que no cumplían los requisitos para ser adjudicatarios y que las manifestaciones realizadas se dieron como un favor a los esposos Cheu – Toro quienes finalmente explotaron completamente el globo de terreno.

La señora Eleana Toro Romero presentó solicitud de adjudicación ante el INCORA respecto del predio La Batalla, con una extensión de 654 Has; en el formato de solicitud, diligenciado el 17 de diciembre de 1995, se indica que venía ejerciendo posesión del predio hace unos 17 años, es decir, desde 1978



aproximadamente (fl. 89, c. 2). Mediante resolución n.º 867 de 23 de septiembre de 1996, el INCORA adjudicó el citado predio (fl. 107 vto, ibídem).

El 17 de marzo de 1995, la señora Myriam Toro de Cheu y su esposo José David Cheu Cuello, solicitaron la adjudicación del predio Santamaría, con una extensión de 699 hectáreas. En dicha solicitud se hace la siguiente manifestación por cuenta de la referida señora y bajo la gravedad del juramento: "me sujetaré al área y requisitos que reglamenta la junta directiva del Incora como unidad agrícola familiar, para adjudicación de baldíos en la región de ubicación del predio" (fl. 110 vto, c. 2). Del trámite administrativo no se logra establecer el tiempo previo a la adjudicación; sin embargo, en la Resolución 900/1996, de 23 de septiembre, se concluye que fue superior a cinco (5) años (fl. 129, ibídem).

José David Cheu Toro presentó el 17 de marzo de 1995 solicitud de adjudicación del predio denominado El Rincón del Venado, de unas 800 hectáreas, el cual, de acuerdo con lo consignado en dicho formato, venía explotando diez (10) años atrás (fl. 133, c. 2), es decir, para el año 1985 aproximadamente, época en la que contaba con unos 16 años de edad, pues nació el 5 de agosto de 1969, tal y como se observa en su documento de identidad (fl. 62, c. 1).

Confrontadas tales manifestaciones con lo narrado a lo largo de las etapas del proceso, encuentra el Tribunal que la forma en que se dio la adjudicación es irregular, y por supuesto, riñe con las normas y fines del derecho agrario, como pasa a exponerse:

**a)** Desde los inicios del proceso de restitución, los esposos Cheu – Toro han defendido la postura, según la cual, llegaron a la inspección La Cristalina de Puerto Gaitán – Meta en 1991 cuando compraron mejoras en ese entonces incorporadas en lo que se conoce como La Batalla al señor Daniel Vega; explotaron en mayor medida con ganado bovino, y en 1996, acudieron al INCORA para que les adjudicaran el globo e terreno con el propósito de impedir invasiones; funcionarios de la entidad les advirtieron que el predio superaba los límites de adjudicación permitidos y les aconsejaron dividirlo en tres (3) partes, para titularlos individualmente. La adjudicación tuvo lugar en los términos expuestos, pero el globo de terreno nunca se dividió materialmente, y hasta el desplazamiento, fue explotado conjuntamente por

los esposos Cheu – Toro, sin la intervención de los otros adjudicatarios y aquí reclamantes<sup>73</sup>.

**b)** Lo narrado en la solicitud de restitución lo corroboran los mismos reclamantes Eleana Toro Romero y José David Cheu Cuello, en sus respectivas declaraciones. Como se reseñó anteriormente, mientras que la señora Toro Romero fue contundente ante la UAEGRTD en manifestar que nunca vivió en el predio que le fue adjudicado, el señor Cheu Toro, tan sólo visitaba el predio, que entiende pertenece a sus padres, en sus periodos de vacaciones. Tal contradicción hace evidente que lo manifestado ante el INCORA, por lo menos en lo que hace al tiempo de ocupación (17 y 10 años respectivamente), y la época en que llegaron a la inspección La Cristalina no se corresponde con la realidad, pues en uno y otro caso, riñe con la época en que los esposos Cheu – Toro realizaron la compra de mejoras en 1991, de la cual se deriva su efectiva ocupación.

**c)** Es igualmente evidente que en los trámites de adjudicación subyace la pretensión de los esposos Cheu – Cuello de hacerse al globo de terreno conocido en ese entonces como La Batalla, aún con el conocimiento que superaba los límites permitidos por el derecho agrario para la adjudicación de baldíos en Puerto Gaitán<sup>74</sup>.

**d)** Las resoluciones a través de las cuales se les adjudicó a los reclamantes las porciones de terreno reseñadas, se profirieron en vigencia de la L. 160/1994, a partir de la cual, por lo que debían cumplirse entre otros los siguientes requisitos:

- i) Que dichas adjudicaciones requerían la explotación previa de los inmuebles por un período mínimo de cinco (5) años (inc. Final, art. 65);
- ii) La adjudicación debía realizarse en Unidades Agrícolas Familiares (UAF) (art. 66), determinadas por la Junta Directiva del INCORA.

---

<sup>73</sup> Tales asertos se desprenden de lo narrado en los hechos primero a séptimo de la solicitud de restitución (fl. 11, c. 1)

<sup>74</sup> De acuerdo con la Resolución 041/1996, de septiembre 24, del INCORA, en Puerto Gaitán, la UAF está determinada así: a) Zona relativamente homogénea n.º 5 Serranía, entre 1360 a 1840 Hectáreas; b) Zona Relativamente Homogénea n.º 6 Sabanas 1, entre 102 a 138 Hectáreas; y c) Zona Relativamente Homogénea n.º 7 Sabanas 2, entre 680 a 920 Hectáreas.

- iii) Demostrar la explotación de las dos terceras partes del predio, conforme a la aptitud del suelo establecida por el INCORA y

Por lo expuesto y acreditado dentro del proceso se concluye que la adjudicación de los predios La Batalla y el Rincón del Venado no cumplió con los requisitos señalados en los numerales i y iii precedentes, por cuanto los adjudicatarios reconocen que nunca los explotaron de manera previa ni con posterioridad a la adjudicación, que quienes efectivamente realizaron tal labor fueron los esposos Cheu Toro, que fueron adjudicatarios del predio Santa María y que por tanto no podían ser beneficiarios de la adjudicación de los primeros mencionados porque se incumpliría con el requisito ii referido.

Teniendo en cuenta que es labor del Juez de Tierras revertir los efectos del despojo, y que la reparación implica, en la medida de lo posible, volver las cosas al estado anterior a la ocurrencia del daño, a lo que debe sumarse los argumentos esbozados en el numeral 6.3.1 anterior; considera la Sala Especializada que el incumplimiento de las normas de derecho agrario a las que se viene haciendo referencia no impide que se ordene la restitución jurídica de los predios La Batalla y El Rincón del Venado a sus adjudicatarios primigenios, máxime cuando, se itera, corresponde a la autoridad competente (ANT) resolver lo que en derecho procede.

Con ello no desconoce el Tribunal otra labor que se impone en este marco de justicia transicional, a saber, evitar la concentración de la propiedad y promover su democratización; por tanto, con fundamento en lo establecido en el art. 72 de la L. 160/1994, la Agencia Nacional de Tierras deberá estudiar las adjudicaciones realizadas a los solicitantes de los predios La Batalla y el Rincón del Venado, y si es del caso, dar inicio a las acciones del caso para que dichos predios vuelvan al dominio público.

Con tal fin se concede la Agencia Nacional de Tierras un plazo de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria del presente fallo.

#### **6.5.5. Otras determinaciones a adoptar por parte del Tribunal.**

Con la solicitud de restitución presentada por la UAEGRTD se solicitó la entrega material de los predios, la aplicación de medidas con enfoque diferencial, así como el decreto de medidas de estabilización y goce efectivo del derecho *iusfundamental* declarado, tales como, el alivio de pasivos, la inclusión en la

oferta institucional; por otra parte se solicitó la condena en costas en caso de configurarse lo preceptuado en el literal s) del art. 91 de la L. 1448/2011.

Se advierte que las medidas transformadoras, con enfoque diferencial de género, así como los alivios de pasivos y demás medidas de satisfacción y goce efectivo de los derechos aquí declarados, y que se incorporan a la L. 1448/2011; sin embargo, estas serán objeto de concreción en la etapa post-fallo.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de condena en costas a cargo de los solicitantes, no encuentra el Tribunal que se den los presupuestos para ello, de modo que no accederá a tal pedimento.

### **DECISIÓN**

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** como víctimas del conflicto armado interno a **MIRYAM TORO DE CHEU** identificada con la **C.C. n.º 31.373.514**, a **ELEANA TORO ROMERO** identificada con la **C.C. n.º 41.580.853**, a **JOSÉ DAVID CHEU CUELLO** identificado con la **C.C. n.º 6.156.691** y a **JOSÉ DAVID CHEU TORO** identificado con la **C.C. n.º 16.767.827**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: DECLARAR** infundadas las oposiciones presentadas por la ciudadana **AMANDA DELGADO RODRIGUEZ** y por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

**TERCERO: DECLARAR EL DERECHO IUSFUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA** respecto de los predios ubicados: a) Santa María, identificado en el numeral 4.1 de los antecedentes del presente fallo; b) La Batalla, identificado en el numeral 4.2 de los antecedentes del presente fallo, y c) El Rincón del Venado, identificado en el numeral 4.3 de los antecedentes del presente fallo.

**CUARTO:** Con fundamento en lo establecido en el numeral 1° del art. 77 de la L. 1448/2011:

**4.1. DECLARAR**, la **INEXISTENCIA** del acto de englobe de los predios restituidos y el negocio jurídico de compraventa formalizado con la escritura pública 2560 del 10 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Tercera de Villavicencio – Meta.

**4.2. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la compraventa realizada por Fabián Adolfo Fajardo Jiménez a Ana Teresa Rodríguez de Moreno y Miguel Ángel Cipagauta Hernández, la cual se incorpora en la escritura pública n.º 619 del 31 de marzo de 2005, otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio.

**4.3. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la compraventa realizada por Ana Teresa Rodríguez de Moreno y Miguel Ángel Cipagauta Hernández a Amanda Delgado Rodríguez, la cual se incorpora en la escritura pública n.º 2214 del 5 de octubre de 2007, otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio.

**4.4. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de servidumbre permanente petrolera de oleoducto y tránsito, entre Amanda Delgado Rodríguez y la sociedad HOCOL S.A., la cual se incorpora en la escritura pública n.º 647 del 28 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá.

**4.5. DECLARAR** la **NULIDAD ABSOLUTA** de la hipoteca abierta, entre Amanda Delgado Rodríguez y el Banco de Bogotá S.A., la cual se incorpora en la escritura pública n.º 1536 del 25 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Única de Granada - Meta.

**QUINTO: DECRETAR** como medida cautelar provisional, la afectación por servidumbre petrolera de oleoducto y servidumbre de tránsito en favor de la sociedad **HOCOL S.A.**, respecto de los predios restituidos La Batalla, El Rincón del Venado y Santa María, identificados en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3 de los antecedentes del presente fallo.

Como consecuencia de lo anterior HOCOL S.A. deberá dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia negociar directamente la indemnización de perjuicios de la servidumbre petrolera con los aquí restituidos, en los términos señalados por el art. 2° de la L.

1274/2009, respecto del predio **Santa Marta** (sic). La negociación sobre los demás predios se efectuará dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que la Agencia Nacional de Tierras defina su situación jurídica. El Tribunal hará seguimiento pos fallo respecto de lo aquí ordenado.

**SEXTO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO LÓPEZ – META** que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

**6.1. CANCELAR** el folio de matrícula inmobiliaria n.º **234-14396**.

**6.2. DAR APERTURA** nuevamente a los folios de matrícula inmobiliaria n.º **234-11062** del predio La Batalla; **234-11063** del predio Santa Marta (sic) y **234-12031** del predio El Rincón del Venado. Para el diligenciamiento del acápite “descripción, cabida y linderos” de cada uno de estos folios la ORIP deberá tener en cuenta la georreferenciación relacionada en el numeral 4º de los antecedentes del fallo y los informes técnico predial y de georreferenciación que para tal fin suministrará la UEGRTD Meta, de manera que dicha información quede actualizada en los respectivos folios.

**6.3. INSCRIBIR** en los folios de matrícula mencionados en el numeral anterior la presente sentencia.

**6.4. REGISTRAR** en el folio de matrícula **234-11063** del predio Santa Marta (sic): a) la medida de protección de los inmuebles objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando los beneficiarios con la restitución manifiesten en forma expresa estar de acuerdo con tal medida en **el término de 10 días contados a partir de la ejecutoria del presente fallo**. En caso de guardar silencio se entenderá que no acceden a la misma, y b) la prohibición de transferirlas dentro de los dos años siguientes contados a partir de la presente sentencia de conformidad con el art. 101 de la L. 1448/2011.

**6.5.** En relación con los folios de matrícula inmobiliaria n.º **234-11062** del predio La Batalla y **234-12031** del predio El Rincón del Venado, se deberá trasladar la anotación 13 del folio 234-14396 hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras adopte las medidas que legalmente correspondan sobre los mismos conforme se analizó en la parte motiva del presente fallo y se ordena en el ordinal 10 siguiente.

**6.6. REGISTRAR** en los folios de matrícula de los predios restituidos la medida cautelar de que trata el ordinal quinto precedente.

**6.7. TRASLADAR** al **IGAC** los folios de folios de matrícula inmobiliaria n.º **234-11062** del predio La Batalla; **234-11063** del predio Santa Marta (sic) y **234-12031** del predio El Rincón del Venado una vez realizadas las anotaciones aquí ordenadas para que efectúe la correspondiente actualización catastral.

**SÉPTIMO: DECRETAR** la terminación del proceso abreviado de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica con radicación n.º **1-2010-00124-00** promovido por **ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P.** en contra de la opositora **AMANDA DELGADO RODRÍGUEZ**, de conocimiento de **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO GAITÁN – META**, con fundamento en lo expuesto en el numeral 6.5.3 de la parte considerativa de la sentencia, así como el levantamiento de las medidas cautelares allí decretadas y la entrega del depósito judicial que obra en expediente del citado proceso a la empresa demandante. **DEVUÉLVASE** el expediente del proceso abreviado de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica al Juzgado de origen.

**OCTAVO: COMISIONAR** con amplias facultades al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO GAITÁN - META** para la práctica de la diligencia de entrega material de los predios restituidos, que se realizará de la siguiente manera: a) del predio **Santa María** a los solicitantes **MIRYAM TORO DE CHEU** y **JOSÉ DAVID CHEU CUELLO**, y b) del predio **La Batalla** a la solicitante **ELEANA TORO ROMERO**; c) de **El Rincón del Venado** al solicitante **JOSÉ DAVID CHEU TORO**. Con tal fin se ordena librar atento despacho comisorio con los insertos y anexos correspondientes.

**NOVENO: ORDENAR** a la Policía Nacional disponer el acompañamiento que se requiera para la diligencia de entrega, así como la debida protección a víctimas restituidas, en los términos que al efecto prevé el art. 116 de la L. 1448/11. Ofíciase.

**DÉCIMO: ORDENAR** a **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** que a más tardar en un plazo **de un (1) mes** contado a partir de la ejecutoria del presente fallo con fundamento en lo establecido en el art. 72 de la L.

160/1994, estudie las adjudicaciones realizadas a los solicitantes respecto de los predios **La Batalla y el Rincón del Venado**, y si es del caso, inicie, dentro del mismo término, las acciones pertinentes para que regresen al dominio del Estado. Dada la importancia del presente trámite la ANT deberá darle prelación a este trámite e impartirle la celeridad que amerita.

**DÉCIMO PRIMERO: DECLARAR** que las medidas restaurativas y de vocación transformadora serán objeto de pronunciamiento post-fallo.

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

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

**NOTIFÍQUESE,**

**Los Magistrados,**

**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**  
**(Firmado electrónicamente)**

**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**  
**(Firmado electrónicamente)**

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**  
**(Firmado electrónicamente)**