

República de Colombia



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

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

Magistrado Ponente:

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil catorce (2014)

**Radicación N°: 5000013121 002-2013-00030-00**  
**Asunto: Proceso de Restitución de Tierras - Ley 1448 de 2011**  
**Solicitantes Ana María Montoya Fernández y Juan Gabriel Montoya Fernández**  
**Opositora Inversiones Futuro Verde S.A.**

(Discutido y aprobado en sesión de la misma fecha)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras presentada conforme a la Ley 1448 de 2011 por Ana María Montoya Fernández y Juan Gabriel Montoya Fernández, por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Meta, siendo opositora la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A.

### **ANTECEDENTES**

**1. La demanda.** Por conducto del Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Meta, los señores Ana María Montoya Fernández y Juan Gabriel Montoya Fernández formularon, entre otras, las siguientes pretensiones:



Declarar que la señora Celina Fernández de Sánchez (QEPD), la señora Ana María Montoya Fernández y Gabriel Montoya Fernández y su núcleo familiar, son víctimas de despojo forzado de tierras y en consecuencia son titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras.

Declarar que es inexistente, o por lo menos nula en su totalidad, la compraventa de los predios “RUMICHACO”, “LA PIMIENTA” y ANDALUCIA”, negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas N° 671, 670 y 669 del 10 de marzo de 1994, perfeccionados el 17 de marzo de 1994 y, en efecto, todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad por el despojador, por estar viciados de ausencia del consentimiento y causa ilícita.

Se ordene la restitución jurídica y material de los siguientes predios:

NOMBRE	MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	CABIDA	A FAVOR DE
“Rumichaco”	234-6284	50-573-00-02-0012-0123-00	356 hec +3.492 m2	Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández
“La Pimienta”	234-8441	50-573-00-02-0012-0084-000	551 hec+2.116 m2	Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández
“Andalucía”	234-6283	50-573-00-02-0012-0051-000	809 hec+5.498 m2	Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández

Se ordene igualmente a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Villavicencio inscribir la sentencia, cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

Se ordene la inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, esto siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya estén de acuerdo con que se profiera dicha orden; igualmente, se ordene la cancelación de cualquier inscripción de derecho real en favor de terceros en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, la implementación de alivios de exoneración de pasivos conforme al artículo 121 de la Ley



1448 de 2011, se ordene a la fuerza pública acompañar la diligencia de entrega material del predio.

Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- como autoridad catastral para el Departamento del Meta, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación de los predios lograda de conformidad con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexos a la demanda.

A efectos de garantizar el goce efectivo del derecho y la vocación transformadora de la restitución, ordenar al Comité Departamental del Justicia Transicional del Meta que articule las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar condiciones mínimas sostenibles para el disfrute de los derechos fundamentales conculcados.

Si existe mérito, la declaratoria de nulidad de los Actos Administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los premisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que hubieren otorgado sobre los predios solicitados en restitución.

Subsidiariamente, se depreca la aplicación de las compensaciones y la transferencia del bien abandonado cuya restitución fuere imposible al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

## **2. Estas pretensiones se sustentan en hechos que a continuación se sintetizan:**

El señor Gabriel Montoya Ramírez (QEPD), padre de los solicitantes, llegó a los predios materia de restitución aproximadamente en el año de 1965, y fue quien de manera directa explotó económicamente los predios ahora denominados “ Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía” hasta la fecha de su deceso en el año de 1986. Luego, continuaron la explotación los solicitantes.

La señora Celina Fernández Sánchez, adquirió la propiedad del predio rural denominado “Rumichaco” de trescientas cincuenta y seis hectáreas con 3493 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria 234-6284 y la cédula catastral 00-02-0012-0123-000, ubicado en la Vereda Yucao del Municipio de Puerto López en el Departamento del



Meta, mediante adjudicación del Incora, a través de Resolución 1188 del 31 de julio de 1989.

La señora Ana María Montoya Fernández adquirió la propiedad del predio rural denominado “La Pimienta” de 551 hectáreas con 2.116 metros cuadrados identificado con matrícula inmobiliaria 234-8441 y cédula catastral 00-02-0012-0084-000 ubicado en la Vereda Yucao del Municipio de Puerto López en el Departamento del Meta, mediante adjudicación del Incora a través de Resolución 1177 del 31 de julio de 1989.

El señor Juan Gabriel Montoya Fernández adquirió la propiedad rural del predio “Andalucía” de 809 hectáreas con 5.498 metros cuadrados identificado con matrícula inmobiliaria 234-6283 y cédula catastral 00-02-0012-0051-000 ubicado en la Vereda Yucao del Municipio de Puerto López en el Departamento del Meta, mediante adjudicación del Incora a través de la Resolución 1180 del 31 de julio de 1989.

Los predios materia de restitución son colindantes unos de otros y cuando fueron explotados por los ahora solicitantes, dicha labor se realizaba de manera conjunta, sin embargo, registral y jurídicamente son independientes.

En el año de 1992, una persona desconocida se presentó ante el señor Juan Gabriel Montoya Fernández, quien se encontraba laborando en los predios mencionados, proponiéndole una compraventa o una posible permuta de los predios a cambio de algunos inmuebles que se encontraban en la ciudad de Medellín; siendo del interés de la señora Celina Fernández el negocio de permuta, viajaron a la ciudad de Medellín (Antioquía) a efectos de conocer los supuestos predios.

Luego del anterior viaje, al regresar a los predios “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía”, encontraron que los presuntos negociantes de las fincas, habían tomado posesión de manera abusiva de los predios a través de sujetos armados encabezado por el señor Guillermo Gómez, quien advirtió a los solicitantes que dichos predios eran de su propiedad y que no interpusieran algún tipo de denuncia, so pena de represalias contra su vida, razón por la cual, la señora Celina Fernández Sánchez (QEPD) y sus hijos Ana María y Juan Gabriel Montoya tuvieron que salir desplazados a la ciudad de Medellín.



Al poco tiempo del desplazamiento, la familia Montoya Fernández fue objeto de amenazas telefónicas, indicándosele de parte de alias “El patrón” que no hicieran ningún tipo de denuncia.

A la señora Celina Fernández Sánchez, propietaria del predio “Rumichaco”, se le obligó a firmar un poder el 1° de marzo de 1994 a favor de Juan María Toro Pérez, en el cual se le facultaba expresamente para la firma de la escritura pública de compraventa, acordar la forma de pago, recibir el dinero y a la vez firmar cualquier documento público o privado indispensable para el perfeccionamiento del contrato de venta. El 10 de marzo de 1994, se suscribió la Escritura Pública 671 en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, perfeccionándose la venta del predio “Rumichaco”, negocio en el que tanto el comprador como el vendedor actuaron a través de mandatarios.

El predio “Rumichaco” por haber sido adquirido mediante adjudicación de baldío no podía ser enajenado en un término no inferior a cinco años, salvo autorización expresa de la entidad, por ello, anexo a la escritura anotada obra autorización de venta 206 de julio 12 de 1993 emanada del Incora, sin embargo, ese documento no reposa en el expediente 17954 que reposa en los archivos del Incoder. Por ende, al ser inexistente ese documento, el negocio del predio señalado es nulo.

Luego, el adquirente Juan José Franco Fernández enajenó el predio “Rumichaco” al señor Guillermo Franco Restrepo<sup>1</sup>, y este último a su vez lo transfirió mediante venta a la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A.<sup>2</sup> En la última negociación, la sociedad adquirente no actuó a través de su representante legal sino mediante apoderado, señor Orlando Antonio Tamayo Jaramillo.

En cuanto al predio “La Pimienta”, se dice que su propietaria la señora Ana María Montoya Fernández, fue citada por los despojadores en la ciudad de Bogotá, para reunirse con alias “El Mago”, a fin de coaccionarla a firmar un documento en blanco que posteriormente se convirtió en poder, que fue otorgado supuestamente el 3 de marzo de 1994, al señor Juan María Toro Pérez, en relación con ese documento, se destaca la imprecisión en la ubicación de la firma de la señora Montoya Fernández. En ese documento, se facultaba a Toro Pérez expresamente para la firma de la escritura pública

---

<sup>1</sup> Escritura Pública 1049 del 28 de noviembre de 1996

<sup>2</sup> Escritura Pública 2065 del 13 de septiembre de 2006 Notaría 43 del Círculo de Bogotá.



de compraventa, acordar la forma de pago, recibir dinero y a la vez firmar cualquier documento público o privado indispensable para el perfeccionamiento del contrato de venta.

El 10 de marzo de 1994 se suscribió al escritura pública 670 en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, en la cual se perfeccionó la venta del predio “La Pimienta”. En ese negocio participaron por intermedio de apoderados la vendedora Ana María Montoya Fernández y la compradora Ahifa Amina Franco Tatar, a través del señor Roberto Mendieta Sánchez. El predio “La Pimienta” como había sido adquirido mediante adjudicación de baldío, no podía ser enajenado en un término inferior a cinco años, por ello, en la escritura citada aparece autorización de venta 207 del 12 de julio de 1993 firmada por el Gerente del Incoder, sin embargo, ese documento no se encuentra en el expediente 17955 que reposa en los archivos del Incoder, por tanto, dada la inexistencia del mismo, el negocio aquí descrito es nulo.

La señora Ahifa Amina Franco Tatar, actuando a través del señor Guillermo Franco Restrepo como su apoderado, mediante Escritura 2064 del 13 de septiembre de 2006 de la Notaría 43 del Círculo Notarial de Bogotá, vendió el predio “La Pimienta” a la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. En este negocio las partes actuaron a través de apoderado y el señor Guillermo Franco Restrepo nuevamente y como sucedió con el predio “Rumichaco” actuó como vendedor.

Por otra parte, el despojo del predio “Andalucía” de propiedad de Juan Gabriel Montoya Fernández, se dio bajo la fuerza psicológica y coacción que se ejercieron sobre él, a quien se le obligó a firmar un poder, el 1° de marzo de 1994, en el cual otorgaba amplias facultades al señor Juan María Toro Pérez para la firma de la escritura pública de compraventa, acordar la forma de pago, recibir dinero y firmar cualquier documento público o privado indispensable para el perfeccionamiento del contrato de venta.

El 10 de marzo de 1994 se suscribió la Escritura Pública 669 en la Notaría 30 del Círculo Notarial de Bogotá a través de la cual se celebró la compraventa del predio “Andalucía”. Ese predio como quiera que había sido adquirido mediante adjudicación de baldío, para su venta en un término inferior a cinco años requería autorización, por ello, junto a la citada escritura aparece la autorización de venta 208 del 13 de julio de 1993 suscrita por el Gerente del Incoder, sin embargo, ese documento no aparece en el expediente de



adjudicación 17952 que reposa en los archivos del Incoder, lo que torna el negocio en nulo.

Luego el señor Guillermo Franco Restrepo a través de la Escritura Pública 2066 del 13 de septiembre de 2006 de la Notaría 43 del Círculo Notarial de Bogotá, vendió el predio “Andalucía” a la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A.

Se aduce que en relación con los tres predios se dan dos fenómenos que dan lugar a presunciones legales, toda vez que en los negocios jurídicos actuó en calidad de vendedor el señor Guillermo Franco Restrepo individuo que ha sido relacionado por la Fiscalía General de la Nación con el grupo narcotraficante llamado “Clan Cendales”.

Expone igualmente que la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. acaparó los predios y los dedicó su explotación a monocultivos.

En la zona de ubicación de los predios, desde los años 90, hubo presencia de grupos al margen de la ley tales como paramilitares y carteles del narcotráfico que los financiaban.

### **3. Justificación del caso en el marco de la Ley 1448 de 2011.**

#### **3.1. Relación jurídica de la solicitante con el predio:**

Se indica en el libelo que los solicitantes Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández ostentan la calidad de propietarios de los predios “La Pimienta” y “Andalucía” respectivamente. En tanto que son herederos de la fallecida Celina Fernández Sánchez quien en figura como propietaria del predio “Rumichaco”.

#### **3.2. Condición de víctimas de despojo y/o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno con posterioridad al 1° de enero de 1991.**

**3.2.1.** De acuerdo a lo afirmado en la solicitud de restitución, en el Municipio de Puerto López han hecho presencia ejércitos privados y paramilitares desde la década de los años 80, cuando los narcotraficantes Carlos Ledher y Gonzalo Rodríguez Gacha llegaron al departamento del Meta a extender su negocio de narcotráfico, creando el MAS. Desde el



año de 1990, en la Vereda Yucao, a pocos kilómetros de la Vereda Navajas, se sintió la presencia de narcotraficantes, quienes utilizaron las fincas de la zona para descargar en caída libre y desde avionetas, los fardos con cocaína a fin de ser recogidos en tierra, por hombres que se desplazaban en camionetas. Conjuntamente con éstos grupos hicieron presencia las autodefensas y algunos esmeralderos provenientes de Boyacá.

En razón de las amenazas contra su vida, así como la privación de su derecho a la propiedad, los solicitantes debieron desplazarse de la zona.

### 3.2.2. Del abandono temporal o definitivo del predio ocasionado por la coacción violenta o el temor de sufrir menoscabo en los derechos fundamentales de la víctima.

Se indica en la solicitud que Ana María Montoya Fernández, Celina Fernández y Juan Gabriel Montoya Fernández fueron obligados a desplazarse a la ciudad de Medellín, sin embargo los despojadores luego los citaron, los obligaron a firmar documentos -poderes- para la celebración de sendos negocios jurídicos a través de los cuales los despojaron jurídica y materialmente de los predios materia de restitución.

## 4. Identificación de los solicitantes, núcleo familiar y su relación con el predio, según la solicitud

### 4.1. Ana María Montoya Fernández

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Fecha de vinculación Con el predio	Tiempo Total De Vinculación	Derecho reclamado
Ana María Montoya Fernández	40378615	46	UMH	31/07/1989	1 año y cinco meses	propietaria

### Núcleo Familiar

NOMBRE	EDAD	VINCULO	MOMENTO DE VICTIMIZACIÓN
--------	------	---------	--------------------------





Juan Manuel Chacón Montoya	17	Hijo	No
Mariana Chacón Montoya	15	Hija	No

#### 4.2. Juan Gabriel Montoya Fernández

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Fecha de vinculación Con el predio	Tiempo Total De Vinculación	Derecho reclamado
Juan Gabriel Montoya Fernández	17341755	43	CASADO	31/07/1989	1 año y cinco meses	propietaria

#### Núcleo Familiar

NOMBRE	EDAD	VINCULO	MOMENTO DE VICTIMIZACIÓN
Lina María Montoya Rayo	17	Hija	No
Juan Daniel Montoya Vásquez	7 meses	Hija	No
Karen Kalinne Mendoza	32	Esposa	No

#### 5. Identificación e Individualización de los predios objeto de restitución

##### 5.1. "Rumichaco"

El predio se ubica en el Departamento del Meta, Municipio de Puerto López, Vereda Yucao y se encuentra identificado así:

Nombre del Predio	Matricula inmobiliaria	Número Catastral	Área topográfica	Área catastral	Área solicitada	Títular en Catastro
"Rumichaco"	234-6284	50-573-00-02-0012-0123-000	343 hec+008 m2	319 he+0073m2	356 he +3493 m2	Inversiones Futu Verde S.A.

#### Georreferenciación

Punto	Longitud (X)	Latitud
1	4° 4' 10,263"N	72° 34' 20,698"W
2	4° 3' 43,121"N	72° 34' 24,090"W
3	4° 3' 38,153"N	72° 34' 9,482"W
4	4° 3' 32,873"N	72° 33' 35,547"W



<b>45</b>	<b>4° 3' 32,749"N</b>	<b>72° 33' 33,669"W</b>
<b>6</b>	<b>4° 3' 51,147"N</b>	<b>72° 33' 27,032"W</b>

Datum Geodesico: Magna

## 5.2. "La Pimienta"

Se ubica en el Departamento del Meta, Municipio de Puerto López. Vereda Yucao y se identifica así:

Nombre del Predio	Matricula inmobiliaria	Número Catastral	Área Topografica	Área catastral	Área solicitada
"La Pimienta"	234-8441	50-573-00-02-0012-0084-000	605-0324	551-2116	551 hect +2116 m2

## Georreferenciación

Punto	Longitud (X)	Latitud
<b>1</b>	<b>4° 4' 40,493"N</b>	<b>72° 37' 0.226 "W</b>
<b>2</b>	<b>4° 5' 34,222"N</b>	<b>72° 36' 3,880"W</b>
<b>3</b>	<b>4° 5' 42,714"N</b>	<b>72° 36' 3,880"W</b>
<b>4</b>	<b>4° 5' 50,392"N</b>	<b>72° 35' 42,486"W</b>
<b>5</b>	<b>4° 6' 16,423 "N</b>	<b>72° 35' 24,653"W</b>
<b>6</b>	<b>4° 5' 51,577"N</b>	<b>72° 36' 57,724"W</b>

Datum Geodesico: Magna

## 5.3. "Andalucía"

El predio se ubica en el Departamento del Meta, Municipio de Puerto López, Vereda Yucao

Nombre del Predio	Matricula inmobiliaria	Número Catastral	Área Topografica	Área catastral	Área solicitada
"Andalucía"	234-6283	50-573-00-02-0012-0051-00	806hec+8384 m2	809 hect +5497 m2	809 hec+5498 m2



## Georreferenciación

Punto	Longitud (X)	Latitud
1	4° 4' 15,803"N	72° 36' 57,769 "W
2	4° 3' 35,093 "N	72° 36' 29,804 "W
3	4° 3' 33,068"N	72° 36' 9,434"W
4	4° 4' 19,382"N	72° 34' 40,225"W
5	4° 3' 39,585 "N	72° 36' 39,012"W

*Datum Geodesico: Magna*

**6. Actuación Procesal:** La solicitud correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio Especializado en Restitución de Tierras, el cual por auto de 30 de abril de 2013 admitió la demanda, disponiendo la inscripción de la misma en los folios de matrícula inmobiliaria números 234-5900, 234-8441, 234-6284, 234-6283, 234-6051 y 230-6052, así como el registro de la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de procesos declarativos, sucesorios, de embargo, divisorios, deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos iniciados ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble, la notificación de la demanda en forma personal al señor Hernando López Marulanda, administrador de la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., actuales propietarios de los predios denominados “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía”, la publicación de la admisión de la solicitud en los términos establecidos en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. Se ordenó además la notificación al Alcalde Municipal y Personero de Puerto Gaitán, al Ministerio Público en cabeza de la Procuraduría Delegada Especializada para la Restitución de Tierras.

Igualmente, se ordenó al INCODER remitir los procesos de adjudicación de baldíos que hayan sido solicitados en relación con los predios descritos o en su defecto cualquier otro trámite administrativo de adjudicación de baldíos que curse en esa entidad y que verse sobre los inmuebles objeto de Litis.



**6.1. Notificación del auto admisorio.** La Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. fue notificada a través de apoderado judicial el 16 de mayo del año 2013 (folio 597 Cdo. 3). La publicación ordenada se efectuó en el periódico Llano 7 días y obra a folio 875 del cuaderno N° 5.

**6.2. Oposición.** La Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., por intermedio de apoderado judicial, presentó oposición a la solicitud de restitución, indicando que adquirió en legitimidad la propiedad de los terrenos materia de restitución, mediante negocio jurídico celebrado con un tercero diferente a los aquí demandantes, situación aprovechada por éstos para endilgar frente a quienes en esa oportunidad le enajenaron los predios, situaciones inverosímiles, con simples afirmaciones carentes del debido soporte probatorio.

Expone que conforme la situación fáctica que rodea la aparición en el escenario de los predios “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía” de la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., es evidente que la misma tiene lugar el pasado 13 de septiembre del año 2006 fecha en la cual jurídicamente en forma limpia, honesta y legal la sociedad adquiere en debida forma la propiedad de los terrenos antes indicados según se desprende no solamente de las atestaciones que hace en lo pertinente la parte demandante, sino de los títulos escriturarios citados. Indica que la demanda pretende darle cuerpo a una presunción al considerar que la adquisición que de dichas tierras hizo inicialmente el señor Guillermo Franco Restrepo se transmitieron en el tiempo con el propósito allí advertido al ser adquiridas por la Sociedad, haciendo aparecer como si la misma se hubiera prestado a la seguidilla de transacciones que se aduce efectuó Guillermo Franco con el propósito de confundir la tradición de los predios, cuando la realidad es que los terrenos que componen los inmuebles materia de *litis*, para la época del 13 de septiembre de 2006 eran solo sabanas abandonadas sin ninguna clase de cuidado y mucho menos explotación de ningún tipo.

A continuación señala que se pretende establecer una presunta concentración de tierras de los predios “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía” por parte de la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., desconociendo que esos predios si bien tienen comportamientos jurídicos diferentes en cuanto a su modo de tradición, se trata de un



solo inmueble, de un solo lote o finca sobre el cual los aquí reclamantes concentraban sus derechos, su actividad familiar y como tal ante la posibilidad de enajenación como un todo.

Aclara que en efecto la Sociedad Inversiones Futuro Verde ha realizado adecuación de los pastos en la sabana para desarrollar labores de ganadería, pastoreo y en relación con el predio “La Pimienta”, el pasado 30 de noviembre de 2012 celebró con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, contrato con el fin de realizar en dichos terrenos un proyecto de reforestación y mantenimiento forestal de 100 hectáreas de la especie Acacia, no lo es, que haya concentrado la tierra en este sector y mucho menos dar credibilidad que esta pretendida concentración de tierras se establece a partir de que la Sociedad de buena fe, desarrollando su objeto social adquirió en un solo paquete, los tres predios objeto de esta demanda, como si en forma individual y de manera prevenida y preparada Futuro Verde haya buscado hacerse a la propiedad de las mismas.

En cuanto a los pormenores de la negociación inicial de los predios del señor Guillermo Franco Restrepo con los aquí solicitantes, expone que la opositora no estuvo en las mismas, puesto como se evidencia de todo el paginario tan sólo la aparición se produce en el año de 2006. Aduce que, si en esas negociaciones se utilizaron autorizaciones dadas por el INCODER para la enajenación aparentemente apócrifas, es quien afirma tal hecho a quien le corresponde probarlo, pues al tratarse de un documento público que se presume auténtico y hasta que no se produzca una decisión en contrario producto de la tacha de falsedad de los mismos, no se puede afirmar que nos encontremos de cara a un documento con la calidad que dice la demanda.

Luego refiere la opositora que, adquirió los predios mediante justo título, pues los compró observando los lineamientos legales. Señala igualmente que no puede perderse de vista que el vendedor Guillermo Franco Restrepo adquirió la propiedad de dichos predios desde el año de 1994, transcurriendo cerca de 10 y 12 años hasta el momento en que la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. decide adquirirlos, dejando inmerso a quien tenía interés de adquirir la propiedad de los mismos en un estado de absoluta confianza por cuanto quien ha detentando durante todo ese tiempo la propiedad de unos predios genera indudablemente la tranquilidad de obrarse conforme a la Ley social.



Posteriormente refiere la sociedad opositora a la buena fe exenta de culpa, la clasificación y prueba de la misma, para así, reseñar que actuó de tal forma por las siguientes razones: la Sociedad por los meses de agosto y septiembre de 2006 desarrollando el objeto social propuesto desde su constitución, determinó adquirir algunos terrenos para tal fin, concentrando su atención en los llanos orientales para lo cual encomendó la tarea de ubicación e información al señor Hernando López Marulanda, quien tenía pleno conocimiento de la región, viajó y regresó trayendo entre las propuestas la compra de tres predios unidos en una sola finca. Esa propuesta, llamó la atención de la sociedad dado el precio y ubicación de los inmuebles, por lo que se avizó una inversión para proyectar al futuro y obtener ganancias en valorización a largo plazo, sin contar con las actividades que a mediano plazo se pudieron allí desarrollar. Como quiera que la propuesta presentada por López Marulanda fue acogida, al mismo se le encomendó la tarea de hacer los contactos pertinentes para realizar la negociación con el propietario de los terrenos, estableciéndose que el señor Guillermo Franco ostentaba la condición de titular del dominio de los predios “Rumichaco” y “Andalucía” y su hija Ahita Amina Franco Tatar del predio “La Pimienta”; como el señor Franco Restrepo manifestó a López Marulanda la necesidad que le aquejaba de vender dichos inmuebles, para cumplir algunas obligaciones crediticias, se solicitó la información requerida para realizar la venta.

La sociedad como interesada en la venta, en forma diligente, prudente, inteligente, responsable y eficaz, se dispuso a obrar conforme a las reglas de la buena fe cualificada, realizando por intermedio de sus asesores un cuidadoso estudio de los títulos de adquisición con los correspondientes certificados de tradición, verificando que no se presentaran limitaciones al dominio, prohibiciones de ninguna índole o exclusiones en el ámbito comercial. Pero no solamente se tuvieron en cuenta los estudios realizados respecto a los títulos de propiedad de los tres predios, sino que además se analizó detenidamente las fechas de adquisición de los mismos. Además, López Marulanda se acercó al predio, a las inmediaciones del mismo, a los colindantes y vecinos con los que indagó lo concerniente a la propiedad y posesión que ostentaba el señor Guillermo Franco Restrepo, el tiempo de antigüedad, las actividades por este realizadas dentro de dichos predios, no encontrando nunca siquiera una situación que le hiciera sospechar algún tipo de evidencia que indicara fraude o actividad de carácter ilícita en los predios. De hecho, el señor López Marulanda estableció diálogos con personas conocidas de la región quienes por su vecindad y relación con el sector donde se ubican los predios le ofrecieron



suficiente información acerca de la historia de los inmuebles y lo concerniente a quien se erigía como el propietario.

En cuanto al precio de la compraventa, señala que fue establecido a una cantidad superior a la que aparece en los títulos escriturarios, pues se determinaron conforme al valor catastral con el propósito de aliviar los impuestos, siendo lo realmente pagado la suma de \$465'000.000, cancelando al vendedor mediante el giro de 22 cheques por valor de \$ 9'000.000 cada uno y el saldo en efectivo.

### **6.3. Intervención de la Procuraduría Delegada para la Restitución de Tierras**

El Ministerio Público solicitó como pruebas el interrogatorio de parte de los solicitantes y de la sociedad opositora, la declaración juramentada de Juan María Toro López Marulanda y Guillermo Franco Restrepo y oficiar a la SIAN para que informara respecto al registro de antecedentes de los atrás anotados (Folio 778 Cd. 4).

**6.4. Pruebas.** Mediante auto calendado el 18 de junio de 2013 el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio abrió a pruebas el proceso, teniendo como tales las documentales arrimadas, interrogatorio de parte al opositor y a los solicitantes, testimoniales; oficios dirigidos a diferentes entidades.

Agotada la etapa probatoria, mediante auto calendado el 03 de septiembre de 2013, el despacho atrás citado dispuso la remisión del expediente a esta Sala.

### **6.5. Actuación surtida en el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.**

Mediante auto calendado el 30 de septiembre de 2013 se avocó el conocimiento del asunto en los términos establecidos por la Ley 1448 de 2011. En el mismo proveído se dispuso informar lo resuelto a las partes e intervinientes.

De la misma forma en el citado auto se requirió a las partes e intervinientes para que informaran si conocían el lugar de ubicación de los señores Juan María Torres Pérez,



Guillermo Gómez y Alicia de Gómez, información que fue nuevamente requerida en auto del 18 de octubre del mismo año.

Posteriormente, como quiera que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Territorial Meta- solicitó la cancelación de las medidas de inscripción de la presente demanda y sustracción provisional del comercio frente a los predios identificados con los números de matrícula inmobiliaria 234-6051, 2364-6052 y 234-5900, aclarando que los inmuebles con las matrículas citadas no hacen parte del predio “Andalucía” ni del predio “Rumichaco” y por supuesto no tiene relación jurídica con el proceso que se adelanta, en auto del 18 de noviembre de 2013 se accedió a esa petición. En esa providencia igualmente se solicitó aclarar por qué en la demanda se dijo que el predio “Andalucía” objeto de restitución se encuentra inscrito dentro de tres predios, esto es, el identificado con el folio número 234-6283 que corresponde en efecto a ese inmueble y además en los folios número 234-6051 y 234-6052. Igual aclaración debe hacerse respecto del predio “Rumichaco” con el folio de matrícula número 234-8441 vinculado con el folio de matrícula 234-5900.

En providencia del 27 de enero de 2014 se dispuso que por el término de tres días permanecieran las diligencias en la secretaría a disposición de las partes e intervinientes.

#### **6.5.1. Pronunciamiento de las partes e interesados**

El apoderado de la sociedad opositora se pronunció reiterando lo manifestado en la contestación a la demanda, agregando que el testimonio del señor Guillermo Franco Restrepo es claro y preciso en indicar cómo fue que realmente se produjo el negocio jurídico de los predios “La Pimienta”, “Rumichaco” y “Andalucía”, siendo sus exposiciones, dice, congruentes, serias sin ningún tipo de ambages. Expone que igualmente declararon Juan Rigoberto Correa, Oscar Zarate Arias, Arcángel Alexander Gil y Hernando López, quienes desprevénida y tranquilamente declararon sobre pormenores de la negociación realizada en lo que les competía conocer, las labores que han desarrollado sobre los predios y el conocimiento que tuvieron antes, durante y después de los predios con relación a actividades de narcotráfico y de paramilitarismo, siendo los mismos contestes en afirmar desconocimiento sobre la existencia de actividades de paramilitarismo o narcotráfico en los tres predios (una sola finca).





Indica igualmente que se allegó al plenario certificación expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural en la que se informa que efectivamente el señor Julio Cesar González Contreras (QEPD) sí fue funcionario del INCORA, que allí estuvo como Director Regional grado 21 desde el 12 de junio de 1992 hasta el 14 de junio de 1995, persona esta que al parecer falleció conforme a la constancia verificada en la Registraduría Nacional del Estado Civil donde aparece cancelada su cédula de ciudadanía con fecha 13 de diciembre de 2005 por muerte, por ende, se puede concluir, que para la época del 12 y 13 de julio de 1993 ostentaba la calidad de Gerente Regional del Incora, lo que indica que existe principio de existencia de los permisos que fueron otorgados por este funcionario para la correspondiente venta de los predios, permisos éstos que han sido colocados en tela de juicio su existencia bajo la argumentación que los mismos no obran en la foliatura de los procesos administrativos de dicha autoridad agraria.

Así mismo, aduce que el señor Juan Rigoberto Correa Arroyabe representante legal de la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., dijo los pormenores de la negociación de los predios de que se habla, informando esencialmente el especial cuidado que se tuvo en dicha negociación con el fin de averiguar las circunstancias relevantes de los predios con el propósito de no tener duda alguna sobre la procedencia de los mismos y la seguridad que se obraba conforme a derecho y a las buenas prácticas de la actividad comercial.

Refiere que el señor Hernando López Marulanda igualmente narró los pormenores de cómo fue que se realizó la negociación entre Futuro Verde S.A. y el señor Guillermo Franco Restrepo, indicando que personalmente se ocupó de conocer la ubicación de las tierras, sus alrededores preguntando a los vecinos sobre el conocimiento que tenían de las mismas.

Manifiesta que este testigo como Orlando Jaramillo Tamayo, Arcángel Alexander Gil Álzate y Oscar Zatare (sic) Arias fueron acordes en declarar que no conocieron situaciones de violencia o de utilización de las tierras para actividades de narcotráfico o paramilitarismo o que en ella existiese pistas clandestinas para el aterrizaje de aeronaves dedicadas al narcotráfico.



Añade que la sociedad es sometida a una reclamación injusta seis años después de haber adquirido la legítima propiedad de los predios “La Pimienta”, “Andalucía” y “Rumichaco” donde se encuentra desarrollando proyectos productivos bajo la égida de un proceso de restitución de tierras donde es evidente que quienes en el pasado realizaron negocios, hoy ven la oportunidad de recomponer esta decisión con el convencimiento que tendrán eco no obstante saber a ciencia y paciencia que los negocios jurídicos los realizaron libres de cualquier coacción o presión.

Por lo anterior solicita se mantenga incólume la negociación que se efectuó en relación con los predios materia de restitución, y en forma subsidiaria, reconocer y ordenar la compensación por haber actuado con buena fe exenta de culpa, la cual justifica en los mismos términos del escrito de oposición.

#### **6.5.1.1. Pronunciamiento de la UAEGRTD**

Luego de referirse a los hechos en que fundó la solicitud, indica que en este caso se da lugar a las presunciones legales contempladas en los literales B numerales 2 y 3 del artículo 77, toda vez que los negocios jurídicos celebrados sobre los tres predios, quien actuó en calidad de vendedor o apoderado fue el señor Guillermo Franco Restrepo, quien según lo declarado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, fue el único y verdadero comprador de los tres predios, que se desconoce la motivación que lo llevó a colocar los bienes a nombre de otras personas, lo que prueba el fenómeno de concentración de tierras de manera directa del señor Franco Restrepo. Explica además que opera la presunción de ilegalidad en cuanto a las Resoluciones de Autorización de venta emitidas por el Incora-Meta, pues no existen antecedentes en los expedientes de los referidos inmuebles dentro de dicha Institución.

Por otra parte, en lo que se refiere a las liquidaciones que de los señores Daniel Parra, Secundino Gómez y Carlos Galeano, aportó al expediente el señor Franco Restrepo, indica que la relativa a Daniel Parra no menciona que tenga relación alguna a los predios objeto de solicitud, ni que liquidara o pagara relación laboral con la familia Montoya Fernández. En cuanto al documento que contiene una supuesta liquidación del señor Carlos Galeano, en aquél no se menciona que el servicio prestado se hiciera a la familia Montoya Fernández. Frente a la liquidación del señor Secundino Hernández Rodríguez,



explica que para la fecha de iniciación del supuesto contrato laboral es decir el 1° de enero de 1983, esa persona no estaba vinculada con la familia Montoya Fernández, y conforme a la diligencia de inspección ocular realizada por el Incora, dentro del trámite de adjudicación de los predios objeto de solicitud, la persona autorizada y quien hizo presencia y atendió la diligencia del 16 de junio de 1989 fue el señor Hernán Vásquez

Manifiesta que reitera lo expuesto en documento del 24 de octubre de 2013, en donde se refuta y se prueba que el señor Guillermo Franco Restrepo no conoció al señor Juan Gabriel Montoya ni mucho menos, como él manifiesta en su declaración, que en repetidas ocasiones tomó tinto en una cafetería con él, situación que no es verdad, pues el señor Juan Gabriel Montoya no conoce al señor Franco.

Aduce que el material probatorio arrojado por el opositor, en nada prueba que el señor Guillermo Gómez Rivera hubiese pagado a los Montoya Fernández, ni la forma en que éste compró los predios objeto de la solicitud, situación que al parecer no fue importante para el señor Guillermo Franco Restrepo, pues el mismo no le exigió al señor Guillermo Gómez Rivera comprobante de pago alguno o documento que probara el negocio entre éste y la familia Montoya Fernández, más aun cuando sabía que la titularidad de los mismos estaba en cabeza de ellos, quienes eran las únicas personas que podían transferir el derecho de dominio.

## **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

**1. Competencia.** Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para decidir de fondo la presente solicitud, no solo por el factor territorial dado que, por la ubicación del inmueble objeto de restitución, la acción se inició en la ciudad de Villavicencio adscrita a este Distrito, sino porque se ha formulado oposición a la misma, conforme a lo consagrado en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**2. Validez del Proceso y Agotamiento del Requisito de Procedibilidad.**



Los llamados presupuestos procesales, indispensables para decidir de mérito, se encuentran satisfechos a cabalidad, y no se observa nulidad que pudiera invalidar lo actuado que deba ser declarada de oficio.

A folios 25, 26 y 27, 121-129 (Cdo. 1), 266-274 (cdo 2) y 385-415 (Cdo. 3) 186 obra prueba de la inscripción de los predios objeto de restitución en el registro de tierras despojadas, presupuesto exigido en el inciso 7 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para el inicio de la acción de restitución.

### **3. Cuestión Jurídica a Resolver:**

Atendiendo los argumentos expuestos como fundamento de la solicitud de restitución, los planteamientos formulados por quien se opone y las pruebas del proceso, establecerá la Sala si los solicitantes Ana María Montoya Fernández y Juan Gabriel Montoya Fernández están legitimados para incoar la acción, si cumplen las condiciones para que en el marco de la Ley de Víctimas sus pretensiones tengan acogida, y de ser, si resulta procedente acceder a las pretensiones imploradas.

En tal evento, debe determinar la Sala, si la opositora sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. se ubica en las condiciones o presupuestos para ser compensada en los términos que señala la Ley, particularmente establecer si probó buena fe exenta de culpa en relación con la ocupación del bien.

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

La Sala hará referencia a algunas de las normas aplicables a la acción de restitución de tierras, principalmente aquellas que hacen parte del bloque de constitucionalidad, el cual introduce estándares internacionales aplicables al desplazamiento y despojo de tierras; recordará la noción de justicia transicional, uno de cuyos mecanismos asociados lo constituye precisamente esta acción reparatoria, y finalmente, se hará alusión a algunos tópicos de la Ley 1448 de 2011.

**4.1. El Bloque de Constitucionalidad.** La Carta fundamental prescribe en su artículo noveno que las relaciones exteriores del Estado se fundamentan, entre otros, en el



reconocimiento de los principios del derecho internacional aceptados por Colombia, disposición concordante con los artículos 93 y 94 de ese estatuto; el primero de estos previene:

*Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno.*

*Los derechos y deberes consagrados en esta Carta, se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia.*

*El Estado Colombiano puede reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional en los términos previstos en el Estatuto de Roma adoptado el 17 de julio de 1998 por la Conferencia de Plenipotenciarios de las Naciones Unidas y, consecuentemente, ratificar este tratado de conformidad con el procedimiento establecido en esta Constitución. La admisión de un tratamiento diferente en materias sustanciales por parte del Estatuto de Roma con respecto a las garantías contenidas en la Constitución tendrá efectos exclusivamente dentro del ámbito de la materia regulada en él.*

Por su parte, el artículo 94 constitucional señala que *“la enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Constitución y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana, no figuren expresamente en ellos”*.

Los preceptos citados sirvieron de fundamento para que la jurisprudencia constitucional desarrollara el que fue denominado como bloque de constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo éstos normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior<sup>3</sup>.

Así entonces, el Estado colombiano integra al texto constitucional los llamados Sistemas Internacionales de Protección de Derechos Humanos (SIPDH), estos son: el Sistema Universal de Protección de los derechos Humanos de las Naciones Unidas, con sus mecanismos convencionales<sup>4</sup> y extraconvencionales<sup>5</sup>, que de conformidad con la

<sup>3</sup> Del mismo modo, el artículo 94 constitucional alude a los derechos innominados, los cuales también deben considerarse parte del bloque de constitucionalidad.

<sup>4</sup> Comité de DH, creado en virtud del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP), Comité para eliminación de discriminación racial, creado por la Convención para eliminación de la discriminación racial, Comité para la eliminación de discriminación de las mujeres, creado por la Convención para eliminación de la discriminación contra la mujer, Comité contra la tortura, creado por la Convención contra la tortura y otros tratos crueles, inhumanos y degradantes, Comité de los derechos del niño creado por la Convención sobre los derechos del niño, Comité de DESC, creado por el Consejo Económico y Social, para supervisar el PIDESC, Comité para la protección de los derechos de los trabajadores migratorios y de sus familiares, creado por la Convención Internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares. Los Principios Rectores del Desplazamiento Interno consagrados en el



Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, tiene por objeto el logro de la libertad, la justicia y la paz, con base en el reconocimiento de la dignidad humana y la igualdad de derechos<sup>6</sup>, paralelamente, el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos y sus órganos Comisión Interamericana de Derechos Humanos (IDH) y la Corte IDH<sup>7</sup>.

En forma congruente, la Ley 1448 de 2011 hace expreso reconocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional; así, en el artículo 27 dispuso:

*APLICACIÓN NORMATIVA. En lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas.*

Adicionalmente, en el artículo 34 de la citada Ley se reitera por parte del Estado colombiano el compromiso de respetar y hacer respetar los tratados y convenios internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad “*impidiendo que de un acto suyo o de sus agentes, sin importar su origen ideológico o electoral, se cause violación alguna a cualquiera de los habitantes de su territorio, en particular dentro de las circunstancias que inspiraron la presente ley*”.

**4.1.1. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral.** La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a

---

Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas hacen parte del bloque de constitucionalidad a partir de T-327 de 2001, reiterada en T-268 de 2003 y T-419 de 2003.

<sup>5</sup> La Comisión de Derechos Humanos, La Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos y La Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos.

<sup>6</sup> Preámbulo.

<sup>7</sup> Los principales instrumentos del sistema interamericano son: La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, Bogotá, 1948, La Convención Americana de Derechos Humanos, San José de Costa Rica, 1969, La Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura, Cartagena, 1985, Protocolo a la Convención Americana sobre derechos económicos, sociales y culturales, Protocolo a la Convención Americana sobre la Abolición de la pena de muerte, Asunción 1990. Convención Interamericana sobre desaparición forzada de personas, 1994, Convención para Prevenir, Sancionar y erradicar la violencia contra la Mujer, Belem do Para, 1994, Convención Americana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, Guatemala, 1999.



interponer recursos y obtener reparaciones. Este instrumento fija como estándares internacionales relativos al derecho individual y colectivo a la reparación integral, entre otros, los siguientes:

El respeto de parte de los estados miembros por las normas internacionales sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario, el derecho internacional consuetudinario sobre derechos humanos y el derecho interno de cada estado (Nº 1).

La adopción por los estados miembros de medidas legislativas y administrativas para evitar violaciones, investigar de manera eficaz, rápida, completa e imparcial, facilitar a las víctimas el acceso equitativo y efectivo a la justicia y proporcionarle recursos eficaces (Nº3).

Las víctimas deben ser tratadas con humanidad y respeto de su dignidad y sus derechos humanos, y adoptar medidas para garantizar su seguridad , bienestar físico y sicológico, su intimidad y la de su familia (Nº 10), quienes gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada, efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (Nº 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (Nº 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener reparaciones (Nº 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (Nº 15).

La reparación integral debe comprender por lo menos, la restitución que consiste en restablecer a la víctima a su situación anterior, lo cual incluye el regreso a su lugar de residencia y la restitución de sus bienes (Nº 19); la indemnización, que es la compensación por todo perjuicio (Nº 20); la rehabilitación, que comprende la recuperación mediante atención médica y sicológica (Nº 21), y la satisfacción y garantía de no repetición (Nº 23).

**4.1.2. Principios Rectores de los Desplazamientos Internos.** Como consecuencia del aumento considerable de víctimas de conflictos armados y abusos de derechos humanos, la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas encomendó al Sr. Francis M. Deng, la redacción del marco normativo referente a las personas internamente desplazadas, el cual fue presentado a la Comisión en el año 1998, con la advertencia que



la responsabilidad por los desplazados corresponde en primer término a los gobiernos nacionales y autoridades locales.

Tales principios son derivación del derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y de los refugiados; establecen derechos y garantías para la protección de los desplazados en cualquiera de las circunstancias propias del desplazamiento, del retorno o reasentamiento y la reintegración.

Los Principios proscriben cualquier forma de discriminación en perjuicio de los desplazados a causa de su desplazamiento, por razones de su raza, sexo, lengua, religión, origen social u otro, e igualmente, cualquier interpretación en el sentido de limitar los Derechos Humanos o el Derecho Internacional Humanitario; reafirman el derecho a no ser desplazados arbitrariamente y prohíbe el desplazamiento por motivos étnicos, religiosos o raciales, y la obligación de los estados de proporcionar protección y asistencia humanitaria a las víctimas de ese flagelo.

En cuanto a la restitución, los principios estipulan:

**Principio 28.-** 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

**Principio 29.-** 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos.

2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.

Mediante sentencia T-327 de 2001, la Corte Constitucional reconoció los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, como parte del bloque de constitucionalidad, y en el mismo sentido se pronunció en sentencias T-268 y T-419 de 2003.





**4.1.3. Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas.** En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios Para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, cuya redacción había solicitado al Relator Especial Sergio Paulo Pinheiro.

En su preámbulo destacó que el regreso voluntario de los desplazados, en condiciones de seguridad y dignidad debe basarse en una elección libre, informada e individual y también que son aplicables por igual a todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, quienes **tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio como medio preferente de reparación**, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible por un tribunal independiente e imparcial.

También se señala la posibilidad de establecer presunciones en casos de desplazamientos masivos respecto a la motivación del abandono, de establecer mecanismos de indemnización a adquirentes secundarios de buena fe.

Establecen el derecho de los refugiados y desplazados a obtener la plena y efectiva indemnización como parte del proceso de restitución, cuando ésta resulte imposible, lo acepte el perjudicado o se prevea una forma combinada de restitución e indemnización.

Mediante sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional señaló que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad.<sup>8</sup>

**4.2. La Ley 1448 de 2011.** Dicho estatuto tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con

---

<sup>8</sup> Al respecto anotó la Corte: "En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados Principios Deng), y entre ellos, los principios 21, 28 y 29 y los Principios Sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2).



garantía de no repetición; la aludida Ley reguló lo concerniente a la ayuda humanitaria, la atención, asistencia y reparación de las víctimas, con medidas específicas respecto a las poblaciones indígenas y comunidades afrocolombianas; estableció entre otros principios, los de presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia transicional, progresividad, gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral, medidas especiales de protección integral a las víctimas, testigos y funcionarios.

El Título IV fue destinado a la reparación de las víctimas, y respecto de la restitución precisó que se entiende por ésta *“la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley”*<sup>9</sup>; fueron establecidas como acciones de reparación de los despojados, la restitución jurídica y material del inmueble, en subsidio la restitución por el equivalente o el reconocimiento de una compensación<sup>10</sup>.

En el referido ordenamiento se define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*, cuya configuración es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria o civil de la persona que priva del derecho como de quien realiza las amenazas o actos de violencia.<sup>11</sup>

La titularidad del derecho a la restitución fue asignada a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas, o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

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

---

<sup>9</sup>Artículo 71 Ley 1448 de 2011

<sup>10</sup> Artículo 72

<sup>11</sup> Artículo 74



durante el cual se ejerció la influencia armada. La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.

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

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

**4.3. La Justicia Transicional.** Al señalar su objeto, el artículo 1º de la Ley 1448 de 2011, enmarca las medidas judiciales, administrativas sociales y económicas allí adoptadas, en la justicia transicional, y al respecto, el artículo 8º prescribe:

*Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible.*

En el artículo 9º alusivo al carácter de las medidas transicionales, el Estado reconoce el derecho de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación por las violaciones señaladas en el artículo 3º, y a que éstas no se vuelvan a repetir. Las medidas transicionales de atención, asistencia y reparación adoptadas, tienen por finalidad, en la medida de lo posible, el restablecimiento de los derechos que han sido vulnerados, e igualmente se advierte a las autoridades judiciales y administrativas competentes sobre el deber de ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable.



La Corte Constitucional se refirió a la justicia transicional, señalando que:

*“Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”.<sup>12</sup>*

Características preponderantes de la justicia transicional son el enfoque para realización de derechos de las víctimas y la flexibilidad de procedimientos.

4.4. Aspectos Probatorios. Las dificultades de orden probatorio, propias de asuntos en los cuales son recurrentes las maniobras tendientes a borrar los rastros de los hechos, generan la necesidad de acudir a criterios de ponderación y flexibilidad de las normas que rigen la actividad probatoria. En los procesos de justicia transicional, en los cuales se averigua acerca de la ocurrencia de violaciones graves de derechos humanos y de derecho humanitario, no resulta extraña tal situación, por lo cual, en el contexto de la justicia transicional adquieren extraordinaria importancia criterios de valoración probatoria tales como hechos notorios, juramento estimatorio, inversión de la carga probatoria, presunciones legales y de derecho, y la aplicación de las reglas de la experiencia.<sup>13</sup>

La Ley 1448 de 2011 introdujo en el artículo 78 la inversión de la carga de la prueba, a la cual ya se hizo alusión, y adicionalmente, estableció ciertas presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas.

**4.5. Enfoque diferencial - Protección Especial de la Mujer.** El artículo tercero del Pacto de Derechos Humanos y Políticos, que como se anotó en párrafos anteriores, hace parte del bloque de constitucionalidad, se refiere a la igualdad de derechos entre hombres y mujeres, cuyo desarrollo en los instrumentos de derecho internacional impone a los Estados Partes el deber de garantizar el pleno disfrute de los derechos previstos en el Pacto de Derechos Humanos y Políticos, para lo cual deben aquéllos adoptar las medidas que resulten necesarias para hacer posible el goce de esos derechos en condiciones reales de igualdad, eliminar los obstáculos para tal disfrute de derechos, e implica además

<sup>12</sup> Corte Constitucional C-052 de 2012

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. 27 de abril de 2011 Radicado N° 34547. M.P. Dra. María del Rosario González de Lemos.



la adopción de medidas legislativas con carácter positivo tendientes a garantizar la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

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

Por efecto de lo anterior, entre los principios generales la Ley de Víctimas incluyó en su artículo 13, el llamado enfoque diferencial, el cual *“reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque (...)”*.

Y es que ha sido tan palmario el estado de vulnerabilidad de la mujer en el marco del conflicto armado colombiano, que la Corte Constitucional en el auto 092 de 2008, señaló que las mujeres enfrentan patrones sociales de discriminación, exclusión y violencia que son potenciados por los actores armados durante el conflicto.

No debe perderse de vista además, como bien se ha expresado por diversos entes tanto gubernamentales como sociales, que la violencia contra las mujeres ha sido empleada como una estrategia de guerra, no sólo para afectar en forma directa a las víctimas sino además con el fin de generar un temor y terror generalizado en la sociedad civil así como para lograr el control de territorios y recursos.<sup>14</sup>

Conviene agregar que *“los enfoques diferenciales se originan en los Principios Rectores de los desplazamientos internos; en el principio cuatro reconoce especial atención a los niños, mujeres embarazadas, madres con niños pequeños, las personas con discapacidad y las personas de la tercera edad, y en el principio nueve que indica la obligación de los Estados de tomar medidas de protección contra*

---

<sup>14</sup> Ver exposición de motivos Ley 1448 de 2011, donde se agrega: “Quizás uno de los casos más evidentes que dan cuenta del impacto diferenciado del conflicto armado es el desplazamiento forzado. Este constituye una de las más graves violaciones de derechos humanos que afecta a Colombia. De acuerdo con los datos oficiales, cerca del 80% de las víctimas son mujeres, niños y niñas. En este tema, la Defensoría del Pueblo ha identificado que en muchos casos la agresión sexual fue la causa del desplazamiento”.



los desplazamientos de pueblos indígenas, minorías, campesinos, pastores y otros grupos que dependencia de manera especial de su tierra o que tengan un apego particular a la misma.”<sup>15</sup>

## 5. Elementos o presupuestos de la acción de restitución de tierras en el ámbito de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 75, atañedero a quienes pueden ser los titulares del derecho a la restitución, preceptúa “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley<sup>16</sup>, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...”.

Con respaldo en esta disposición, se han identificado unos presupuestos o elementos para que una pretensión de esta naturaleza pueda despacharse positivamente. En efecto, se requiere establecer: **i) La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio o parcela que reclama; ii) El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 que motivaron el despojo y/o abandono forzado iii) El despojo o abandono forzado de tierras y la relación de causalidad con el hecho victimizante; y iv) el aspecto temporal previsto en la Ley.**

### 5.1. Relación jurídica de los solicitantes con los predios que reclaman.

Reiterase, el artículo 75 habilita como titulares del derecho a la restitución a las personas que fueron propietarias o poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3<sup>17</sup> de la Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de su vigencia.

<sup>15</sup> Citado por Rivero Gómez Catalina. Módulo de Desplazamiento Forzado. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla

<sup>16</sup> Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a “**infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno (...)**”. (se adiciona negrilla).

<sup>17</sup> Esta norma para los efectos de la ley considera víctima “a aquellas personas que individualmente o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales De Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado”.

“También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa cuando a ésta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida...”



A su turno, el artículo 81 del mismo ordenamiento legitima como titulares de la acción, además de los señalados en el artículo 75, al cónyuge o compañero o compañera permanente con quien la víctima convivía al momento en que ocurrieron los hechos que llevaron al despojo o al abandono forzado según el caso, o los llamados a sucederle en el evento de que el despojado o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubiesen fallecido o estuvieren desaparecidos.

**5.1.1.** En el *sub lite*, los reclamantes Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández por conducto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de la Dirección Territorial Meta, presentan solicitud de restitución de los predios: (i) “Rumichaco” de una extensión aproximada de 356 hectáreas, 3493 metros cuadrados identificado con matrícula inmobiliaria No. 234-6284, el cual de acuerdo con las pruebas fue adjudicado por el Incora a la madre de los solicitantes señora Celina Fernández Sánchez (q.e.p.d.), mediante Resolución 1188 del 31 de julio de 1989; (ii) “La Pimienta” de una extensión aproximada de 551 hectáreas, 2116 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 234-8441 adjudicado a la señora Ana María Montoya Fernández por el Incora mediante Resolución 1177 del 31 de julio 1989; y (iii) “Andalucía”, de una extensión aproximada de 809 hectáreas 5498 metros cuadrados e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 234-6283 adjudicado por el Incora mediante Resolución 1180 del 31 de julio de 1989 a Juan Gabriel Montoya Fernández.<sup>18</sup>

Los referidos predios, son colindantes y se encuentran ubicados en la vereda Yucao jurisdicción del Municipio de Puerto López, Departamento del Meta.

De acuerdo con la demanda, los adjudicatarios ejercieron su derecho desde el momento que se materializó la adjudicación por trámite administrativo, hasta aproximadamente el año 1992, época en la cual, según se dice, se presentó el presunto despojo jurídico mediante negocio de compraventa. Resulta oportuno precisar que la señora Celina Fernández Sánchez falleció el 14 de enero del año 2004<sup>19</sup>. En razón de esta fatal

---

<sup>18</sup> En el expediente milita en el cuaderno 1 copia de los expedientes 17954, 17955 y 17952 correspondientes al trámite de adjudicación de los mencionados predios. Expedientes que posteriormente fueron remitidos en copia al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio.

<sup>19</sup> Ver folio 142 Cdo. 1



circunstancia, los solicitantes Montoya Fernández incoan la acción respecto del predio “Rumichaco” en la condición de herederos para legitimarse en el ejercicio de la misma.

Sin duda, las pruebas militantes en el protocolo permiten demostrar con suficiencia que los hermanos Montoya Fernández en relación con los predios “La Pimienta” y “Andalucía” acreditan la condición de propietarios desde el año 1989, cuando les fueron adjudicados por el Incora -hoy Incoder-, hasta el año 1992 cuando se iniciaron los actos tendientes a fraguar un negocio jurídico de compraventa que se consumó en el año 1994, mediante el otorgamiento de las Escrituras 670 y 669 del 10 de marzo de 1994 de la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, actos jurídicos que se muestran como el presunto despojo jurídico a que fueron sometidos. En torno al predio “Rumichaco”, igual se acredita la condición de propietaria en cabeza de la causante Celina Fernández Sánchez por el mismo período mediante escritura 671 del 10 de marzo de 1994 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá. Sin embargo, en razón de su fallecimiento ocurrido en el año 2004, y de acuerdo con lo previsto en el inciso cuarto del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, están legitimados para iniciar la acción los herederos de la persona despojada fallecida.

## **5.2. El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 que motivaron el despojo y/o abandono.**

**5.2.1.** En el hecho noveno de la demanda<sup>20</sup> se narra que hacia el año 1992 una persona desconocida se presentó ante el señor Juan Gabriel Montoya Fernández quien se encontraba en los predios mencionados, proponiéndole comprarle los mismos o realizar una permuta con inmuebles ubicados en la ciudad de Medellín -Antioquía-. Ante el ofrecimiento, la señora Celina Fernández Sánchez mostró interés por la permuta, por lo que viajaron a la mencionada ciudad a conocer los supuestos bienes ofrecidos, los cuales al parecer no eran de propiedad del presunto permutante, en la medida en que no tenía título alguno que así lo acreditara. Frustrada la negociación, y de regreso a los predios objeto de restitución, encontraron que los presuntos negociantes de fincas habían tomado posesión de manera abusiva a través de personas armadas que estaban al mando del señor Guillermo Gómez, quien se reputó propietario advirtiendo a los solicitantes que no interpusieran ningún tipo de denuncia so pena de tomar represalias contra sus vidas. Ello

---

<sup>20</sup> Folio 6 Cdo. 1





obligó a la señora Celina Fernández y sus hijos Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández, a desplazarse a la ciudad de Medellín.

El día en que ocurrió aquel suceso, Juan Gabriel Montoya Fernández pudo observar que al fondo de la casa habían insumos para cultivos ilícitos. Tiempo después, y ya en situación de desplazamiento, se hicieron amenazas telefónicas ejecutadas por un individuo que manifestaba actuar en nombre de alias “El Patrón”, insistiéndoles para que no se entablara ningún tipo de denuncia, pues *“no sabían con quien se estaban metiendo”*.

El despojo jurídico del predio “Rumichaco” fue producto de la fuerza psicológica y de las amenazas que se dieron sobre la señora Celina Fernández Sánchez a quien se obligó a firmar un poder el 1° de marzo de 1994 otorgando amplias facultades a un señor de nombre Juan María Toro Pérez, incluidas las de acordar la forma de pago y recibir el precio. Con el citado poder se realizó la venta el 10 de marzo de ese año, suscribiéndose la escritura 671 en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá. En ese acto jurídico fungió como comprador, el señor Juan José Franco Fernández<sup>21</sup> quien actuó por conducto del señor Roberto Mendieta Sánchez.

En cuanto al predio “La Pimienta”, se dice en la demanda que los despojadores citaron en la ciudad de Bogotá a Ana María Montoya Fernández para reunirse con alias “El Mago”, persona que la coaccionó a firmar un documento en blanco que posteriormente se convirtió en un poder aparentemente otorgado el 3 de marzo de 1994 a Juan María Toro Pérez para que por su conducto suscribiera la escritura de venta de dicho predio, acto que se ejecutó el día 10 de marzo de 1994 mediante escritura 370 de la misma Notaría de Bogotá. En esta oportunidad la venta se hace en favor de Ahifa Amina Franco Tatar<sup>22</sup> igualmente representada en ese acto jurídico por Roberto Mendieta Sánchez.

El despojo jurídico del predio “Andalucía” también se dio bajo el influjo de fuerza psicológica y amenazas contra el señor Juan Gabriel Montoya Fernández a quien se obligó a firmar un poder a nombre de Juan María Toro Pérez el 1° de marzo de 1994, con facultad para acordar la forma de pago y recibir el precio. El 10 de marzo del memorado

---

<sup>21</sup> Padre del señor Guillermo Franco Restrepo según su declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado de Villavicencio

<sup>22</sup> Hija del señor Guillermo Franco Restrepo



año se otorga la escritura pública 669 de la Notaría Treinta de Bogotá mediante la cual se vendió ese predio al señor Guillermo Franco Restrepo.

**5.2.2.** Juan Gabriel Montoya Fernández en la declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio el día 03 de julio de 2013, narró que hacía el año 1992 hicieron presencia en la zona donde se ubican los predios, grupos armados autodenominados San Martineros y Carranceros. Según le comentó el encargado de las fincas, por esa época hubo presencia de avionetas que bombardeaban el sector y en algunas oportunidades volaban a muy baja altura sobre el predio “Andalucía” para botar unos bultos que eran recogidos por dos o tres carros llenos de hombres armados que se encontraban esperando. Por ese entonces (inicios del año 1992) en una visita que hizo al fundo “La Pimienta”, cuando iba a ingresar observó que habían dejado a la entrada de la misma un muerto con un disparo en la cabeza. De salida, el muerto no se encontraba, hecho que supuso se trató de un acto intimidante.

Posteriormente, en ese mismo año, se presentó un señor de origen antioqueño que se identificó como Guillermo Gómez, acompañado de un señor de origen llanero, quienes le ofrecieron comprarle los predios o permutarlos con fincas ubicadas en Santuario Antioquía.

A finales de 1992, el señor Juan Gabriel Montoya se traslada con su señora madre al municipio de Santuario con el propósito de conocer los supuestos predios, que no fue posible porque al parecer en uno de esos inmuebles, según manifestó el declarante, se encontraba la guerrilla. Ante tal situación regresaron a Villavicencio. El señor Juan Gabriel Montoya Fernández se trasladó al predio “La Pimienta” y al llegar observó la presencia de tres hombres fuertemente armados, con fusil y granadas, quienes dieron aviso por radio a personas que se encontraban al interior de la vivienda de ese predio. Al continuar su marcha hacia la casa, cerca de ésta se encontraban otras personas con similares características, esto es, fuertemente armados, quienes se comunicaron con otra persona que se encontraba al interior de la vivienda. En ese instante observó que en la parte posterior de la vivienda, en el establo, se había adaptado una carpa y en su interior se encontraba una planta eléctrica unos hornos eléctricos y bastantes personas trabajando, de lo cual dedujo que se trataba de un laboratorio para el procesamiento de alcaloides. Luego aparece el señor Guillermo Gómez, un tanto disgustado por lo que había



observado y procedió a encañonarlo y a manifestarle que las fincas eran de él, que no tenían nada que hacer ahí y que lo mejor era que se fuera. Esa noche fue obligado a permanecer en esa finca. Al día siguiente, Guillermo Gómez le indicó que esa semana se comunicaría con él para arreglar lo de las escrituras. Rumbo a la ciudad de Villavicencio en un sector denominado Alto Menegua fue alcanzado por tres de los individuos que se encontraban en la finca, quienes le manifestaron que lo mejor era arreglar lo de los papeles, al tiempo que lanzaban amenazas e insultos. Llegando a la ciudad de Villavicencio, fue alcanzado por Guillermo Gómez quien del mismo modo, lo amenazó y coaccionó para que facilitara el tema de las escrituras de las fincas.

Enterada de la situación su señora madre Celina Fernández Sánchez, decide vender la casa que tenían en Villavicencio a muy bajo costo y trasladarse a la ciudad de Medellín dejando las fincas abandonadas. A esta ciudad se traslada con su hijo Juan Gabriel Montoya. Ana María Montoya permaneció en la ciudad de Bogotá porque para la época estaba estudiando. En Medellín fueron ubicados, y vía telefónica continuaron las amenazas para que se firmaran los documentos necesarios para la transferencia de los inmuebles, ante la presión finalmente accedieron. Comentó el declarante Juan Gabriel Montoya Fernández que no recuerda haber firmado los poderes a nombre de Juan María Toro Pérez, no obstante, reconoció su firma en los documentos con los cuales se consumó el negocio. Acepta que su señora madre firmó un poder similar respecto de la finca “Rumichaco” y que los documentos fueron enviados por correo a la ciudad de Bogotá a una dirección previamente indicada.

Señaló el declarante que su hermana Ana María Montoya fue citada a un local de compraventa de vehículos ubicado en Bogotá donde se le obligó a firmar un papel en blanco, que se convirtió en el poder otorgado a nombre de Juan María Toro Pérez para materializar la venta de la finca “La Pimienta”.

**5.2.3.** Ana María Montoya relató en su declaración la situación de presencia de grupos armados en sus fincas, de avionetas con bajo vuelo. Ratificó la propuesta de permuta con predios ubicados en el departamento de Antioquia, del traslado de su señora madre y de su hermano Juan Gabriel a conocerlos, de la situación que se presentó a su regreso, las amenazas que recibieron vía telefónica conminándolos a firmar papeles so pena de



atentar contra sus vidas. Indicó que los hechos ocurridos no fueron puestos en conocimiento de las autoridades.

Tanto Juan Gabriel como Ana María manifestaron que una vez se suscribieron los documentos, cesaron las amenazas y nunca volvieron a saber de esas personas.

**5.2.4.** Guillermo Franco Fernández en declaración rendida el 17 de julio de 2013 explicó que el negocio jurídico de compraventa lo hizo con Guillermo Gómez y un señor de nombre Carlos Mario Arteaga, quienes se presentaron como propietarios de los predios. Definió a Guillermo Gómez como una persona que al igual que él, estaba vinculada con el Municipio de San Martín-Meta-, era comerciante de vehículos y de ganado, con quien departió en algunas oportunidades tomando trago, es decir, era una persona cercana a él. Adujo que le interesaron las fincas porque estaban abandonadas y le interesaron como inversión. Posteriormente toma contacto con Juan Gabriel Montoya Fernández, quien le prometió encargarse de adelantar la documentación correspondiente para la transferencia de los bienes. Dentro de la negociación se incluyó el pago de prestaciones sociales a quien fungía como administrador y cuidandero de los bienes. Adujo que la familia Montoya Fernández suscribió los documentos sin ninguna clase de presión y que por tanto, el negocio fue absolutamente legal. Desmintió las aseveraciones consignadas en la demanda en cuanto a que la familia Montoya Fernández hubiese sido coaccionada para provocar la venta de los bienes, que no era cierta la presencia de hombres armados y de laboratorios en la finca “La Pimienta”, que de haber sido así, no se explica por qué los afectados no interpusieron las correspondientes denuncias. Señaló que con la señora Celina Fernández Sánchez tuvo contacto telefónicamente cuando ella vivía en Medellín al igual que con Ana María Montoya Fernández, en Bogotá. Preciso que con Juan Gabriel Montoya Fernández sí tuvo contacto directo, algo más de quince veces, con quien departió y en algunas veces estuvieron almorzando en un restaurante ubicado en la ciudad de Bogotá. Concluyó que le parece extraño que ahora salga con todas esas mentiras buscando desconocer el negocio jurídico realizado en los años 90.

Sobre los presuntos nexos con el narcotráfico y con el “Clan Cendales”, explicó que lo único que lo vinculó con uno de ellos, concretamente con Raúl Gaitán Cendales fue una hipoteca que constituyó sobre un predio y que los delitos por los cuales se le investigó fue declarado inocente y archivadas las diligencias en el año 2011, producto de lo cual le fue



devuelta la totalidad de los bienes incautados. Puntualizó que su padre Juan José Franco Fernández resultó ser amigo de la señora Celina Fernández Sánchez. Desmintió tajantemente la existencia de laboratorios de drogas en la Finca “La Pimienta”.

**5.2.5.** Sobre la presencia de grupos paramilitares en la Vereda Yucao del Municipio de Puerto López, el documento denominado “*Contexto de Violencia en el Municipio de Puerto López y su incidencia en la Vereda de Yucao y Navajas*” narra que para inicios de la década del 90 operaron en esa vereda dos grupos de Autodefensas, uno denominado los “Carranceros o Macetos” y el otro los “San Martineros”. De este segundo grupo nace una facción que se autodenominó como autodefensas de San Martín, que dio origen al Bloque Centauros el cual se “...conformó de la simbiosis que se dio entre la autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá, en adelante ACCU, y Las ya mencionadas autodefensas de San Martín”<sup>23</sup>. Según este documento, se presume que éste último fue el grupo que ejecutó acciones de victimización sobre la familia Montoya Fernández y los actos que aludió Juan Gabriel Montoya Fernández respecto de la presencia de avionetas en la zona.

**5.2.6.** De acuerdo con lo expuesto, el panorama que se pone de presente es que el señor Guillermo Gómez usurpó de manera arbitraria a los reclamantes, las fincas “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía”, luego los amenazó y obligó a efectuar la transferencia de dominio, que finalmente pasó a la familia de Guillermo Franco Restrepo. Se tiene además, que de ese negocio jurídico los reclamantes, no recibieron ninguna contraprestación económica ni de ninguna otra índole.

Iterase, Juan Gabriel Montoya Fernández sindicó al señor Guillermo Gómez de haberlo despojado de las tierras de su familia y ejecutar amenazas y actos de coacción para obtener los documentos para el traspaso de los bienes. Cuando el despojo ocurrió, el señor Guillermo Gómez se encontraba en la finca “La Pimienta”, acompañado de hombres fuertemente armados. Estos hechos provocaron el desplazamiento de la familia Montoya de la ciudad de Villavicencio hacia Medellín y Bogotá. Aun así, continuaron las amenazas hasta lograr la firma de los documentos.

**5.2.7.** Tal estado de cosas constituyen hechos que configuran violaciones evidentes y manifiestas a normas de derechos humanos, en la medida en que personas armadas, en

---

<sup>23</sup> Folio 507 Cdo. 3



el contexto de violencia que se estaba presentando en la vereda Yucao, bajo el influjo de amenazas despojaron de sus predios y provocaron el desplazamiento de la familia reclamante. Por supuesto que estos son actos antijurídicos producto de los cuales los demandantes sufrieron menoscabo de sus derechos, no solo porque resultó afectado su patrimonio, sino porque, ante el temor fundado de que se atentara contra sus vidas, se vieron en la necesidad de desplazarse del lugar de arraigo, para la época de ocurrencia de estos hechos.

Lo anterior encaja dentro de la concepción de víctima establecida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011. La Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, de utilidad conceptual, delimitó la noción de víctima para efectos de la atención, asistencia y reparación integral establecida en la Ley 1448 de 2011, en los siguientes términos:

*“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen provisiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos.”*

En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” esa Corporación al hacer el estudio constitucional del artículo 3°, precisó:

*“Como se señaló en la sección anterior, la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio, por lo que la utilización de la preposición “con ocasión” adquiere su sentido más general en este contexto. Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión “con ocasión del*



conflicto armado”, ha sido empleada como sinónimo de “en el contexto del conflicto armado,” “en el marco del conflicto armado”, o “por razón del conflicto armado”, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas.

En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.”

Es por ello, que la Corte concluye que la expresión “con ocasión del conflicto armado” no conlleva una lectura restrictiva del concepto “conflicto armado,” y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas.”(..)

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

Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011<sup>24</sup>(se añadieron subraya y negrilla).

### **5.3. El despojo o abandono forzado de tierras y la relación de causalidad con el hecho victimizante**

**5.3.1.** El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo como “...la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”

---

<sup>24</sup> Corte Constitucional Sentencia C- 781 de 2012



Esta definición, introduce dos elementos indispensables para su configuración, el aprovechamiento de la situación de violencia, y el carácter arbitrario del acto.

Sin duda, el despojo se constituye en este caso, en la acción por medio de la cual se usurparon a los demandantes, los predios que reclaman. Aquéllos elementos igual se advierten estructurados, pues como quedó dicho, el señor Guillermo Gómez aprovechando que la familia Montoya Fernández se encontraba en el Departamento de Antioquía verificando los supuestos predios ofrecidos por aquél en una potencial permuta, tomó de manera arbitraria posesión de los mismos y cuando los solicitantes retornaron les impidió su ingreso y los coaccionó para que suscribieran los documentos indispensables y necesarios para transferir las propiedades a terceros, como en efecto ocurrió en la medida en que el predio Rumichaco se transfirió a Juan José Franco Fernández<sup>25</sup>, el predio la Pimienta a Ahifa Amina Franco Tatar<sup>26</sup> y el predio Andalucía a Guillermo Franco Restrepo. Éste reconoció en su declaración, su cercanía con Guillermo Gómez, y lo calificó como persona distinta y ajena a situaciones como las que se le imputan. También reconoció haber ejecutado la negociación la totalidad de los predios y haberlos pagados a Guillermo Gómez y a su acompañante Arteaga. Manifestó no haber cancelado contraprestación alguna a la Familia Montoya Franco Fernández, porque el negocio lo había hecho Guillermo Gómez y Carlos Mario Arteaga.

La usurpación de hecho, las amenazas y las coacciones para traspasar el dominio constituyen actos arbitrarios e irregulares de los que el usurpador se valió para hacerse a los bienes y poder traspasarlos a terceros. No puede perderse de vista que de acuerdo con lo narrado, cuando el señor Guillermo Gómez coartó el derecho a los solicitantes e inició las amenazas, se encontraba acompañado de personas armadas de fúsil y de granadas. Para ese entonces había presencia de grupos armados al parecer paramilitares denominados los “carranceros o macetos” y los “sanmartineros”, facciones de las cuales surgió posteriormente el denominado Bloque Centauros.

No está demás poner de presente algunas irregularidades que se advierten en los documentos y en las escrituras con las cuales se materializó traspaso de bienes y por supuesto el despojo en la modalidad de jurídico.

---

<sup>25</sup> Padre de Guillermo Franco

<sup>26</sup> Hija de Guillermo Franco





Al revisar los documentos protocolizados en las Escrituras 669<sup>27</sup>, 670<sup>28</sup> y 671<sup>29</sup> del 10 de marzo de 1994 de la Notaría 30 del Círculo Notarial de Bogotá se observa lo siguiente:

Los poderes suscritos por Celina Fernández Sánchez, Juan Gabriel y Ana María Montoya Fernández se otorgan a Juan María Toro Pérez facultando para “....acordar la forma de pago, recibir el dinero y a la vez queda autorizado para firmar cualquier documento público o privado indispensable para alcanzar el perfeccionamiento del contrato de compraventa aquí autorizado”. Esta persona, según manifestación de los solicitantes era desconocida para ellos.

En la escritura 670 del 10 de marzo de 1994, con la cual Ana María Montoya presuntamente vende a Ahifa Amina Franco Tatar, aparece un poder otorgado por ésta a Roberto Mendieta Sánchez para que en su nombre adquiera el predio “La Pimienta”. Lo particular del poder otorgado por Ahifa Amina Franco Tatar es que aparece identificándose con el número de cédula 40.378.615 expedida en Villavicencio que corresponde al documento de identificación de Ana María Montoya Fernández. Sin embargo, en el sello de reconocimiento de firma ante el Consulado General de Colombia en Montreal Canadá se anota como identificación de ella la cédula número 52.045.549 de Bogotá.

En relación con las presuntas solicitudes elevadas por Celina Fernández Sánchez, Juan Gabriel y Ana María Montoya Fernández dirigidas al Gerente Regional del Incora Meta, para que se permitiera la enajenación de los iterados predios, las cuales de paso hay que decirlo, no tienen ninguna constancia de recibido por el destinatario, y las correlativas autorizaciones expedidas por éste para realizar las transferencias de dominio, números 206, 207 y 208 en el mes de julio de 1993, el grupo de archivo del Incoder Dirección General hizo constar que “consultado el archivo entregado por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA- no se encontró documentación relacionada con los predios PIMIENTA, ANDALUCIA Y “RUMICHACO” relacionados con el oficio con derecho de petición en la cual solicitan una documentación de autorización de venta de predios con los siguientes números 206,207 y 208 de 12 y 13 de julio de 1993”<sup>30</sup>. Lo anterior, para significar que sólo fueron aportados para protocolizar en

---

<sup>27</sup> “Andalucía”

<sup>28</sup> “La Pimienta”

<sup>29</sup> “Rumichaco”

<sup>30</sup> Ver folio 153 Cdo. 1



la respectiva escritura de venta, pues de aquellos documentos, según se certifica, no existe nada en los expedientes de adjudicación del INCORA hoy INCODER.

Resulta anómalo que se haga ver que la familia Montoya Fernández haya solicitado autorización al INCORA regional Meta para vender las fincas y se expida por el Gerente Regional el respectivo acto administrativo, sin que de ello haya huella en los expedientes.

De acuerdo con las pruebas, las tres ventas se ejecutaron por interpuesta persona en representación de los vendedores y dos de ellas en relación con los compradores. En efecto, en representación de la familia Montoya fungió el señor Juan María Toro Pérez y en representación de los compradores Ahifa Amina Franco Tatar y Juan José Franco Fernández el señor Roberto Mendieta Pérez. Los predios se negociaron y pagaron por Guillermo Franco Restrepo, no obstante uno quedó a nombre padre y el otro a nombre de su hijo Ahifa Amina Franco Tatar.

El predio Rumichaco, adquirido por Juan José Franco Fernández, dos años después en el año 1996, pasa a Guillermo Franco Restrepo. Éste por su parte procede a vender los tres predios en el año 2006 a la Sociedad Futuro Verde S.A. en tanto Rumichaco y Andalucía ya se encontraban a su nombre y la Pimienta lo hace con poder otorgado por su hija Ahifa Amina Franco Tatar. Guillermo Franco Restrepo es quien recibe el pago de la totalidad de predios.

Otro aspecto por resaltar es que Guillermo Franco Restrepo indicó que negoció y canceló los predios a Guillermo Gómez y a Mario Arteaga, porque le manifestaron ser los propietarios. Sin embargo, no cuestionó que para la época de la negociación, los titulares inscritos eran miembros de la familia Montoya Fernández, ni indagó si efectivamente habían recibido algún pago por las fincas. Simplemente se limitó a señalar que Juan Gabriel Montoya Fernández le había expresado que sí se había efectuado el correspondiente pago. Lo anterior resulta contradictorio con lo manifestado por los solicitantes en cuanto señalaron, primero, que nunca recibieron contraprestación alguna, y segundo, que no conocían ni tenían ninguna relación cercana ni con Guillermo Gómez ni con el autorizado Juan María Toro Pérez. Guillermo Gómez en cambio sí tenía vínculo de amistad y negocios con Guillermo Franco Restrepo.



**5.3.2.** Ahora bien, de acuerdo con lo expuesto podría decirse que el caso se resuelve con base en las manifestaciones de los solicitantes, en tanto se da certeza a las mismas para arribar a las conclusiones previamente consignadas.

Uno de los pilares de la Ley de Víctimas, gira en torno a la presunción de ausencia de consentimiento, entre otros, en los negocios jurídicos mediante los cuales hubo transferencia de dominio en zonas afectadas por la violencia o por la presencia de grupos armados al margen de la ley, para el momento en que se presentó una situación de despojo de bienes y respecto de los cuales se presenta la reclamación. La Ley fijó un límite temporal, que fue el de aceptar para los efectos de la misma, los actos jurídicos consumados entre el 1° de enero de 1991 y el término de su vigencia.

En función de ese propósito, y para efectos netamente probatorios, consagró en el artículo 77<sup>31</sup> unas presunciones de despojo en relación con ciertos contratos, presunciones tanto de derecho como legales, pregonando en ellas, no solo la ausencia de consentimiento sino también, de causa lícita, en los negocios y contratos de compraventa con los que se hubiere transferido un derecho real.

En el numeral 1° establecieron presunciones en derecho y en el numeral 2°, las legales. Aquellas, aplicables en los eventos en que los negocios jurídicos se hubieren celebrado entre la víctima, compañero, o compañera permanente, familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes, con personas que hubiesen sido condenadas por pertenencia, colaboración, o financiación de grupos armados, o por narcotráfico o delitos conexos. En este caso ninguna de estas situaciones se presenta, razón por la que la Sala no profundizará en su estudio.

En cuanto aquí interesa, el numeral 2°, atañedero a las presunciones legales, dispone que para efectos probatorios, se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los negocios jurídicos mediante los cuales, entre otros, se transfiera un derecho real sobre inmuebles, entre otros en los siguientes casos:

*“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los*

---

<sup>31</sup> Ley 1448 de 2011



*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.”*

Aun así, la ley de Víctimas previó en el literal e) del referido numeral y artículo que: *“Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.*

Esta clase de presunción, la legal, traslada al contradictor la carga de demostrar su efecto contrario, de ahí que en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, se disponga la inversión de la carga de la prueba al demandado u opositor que se oponga a la pretensión de restitución del reclamante, bastándole a éste, al menos con prueba sumaria, probar la propiedad y la situación de despojo.

Concordante con lo anotado, la referida ley contempló como principio rector la buena fe, de acuerdo con el cual, el Estado está llamado a presumirla en las víctimas, lo que traduce en principio, aceptar sus actos y manifestaciones, trasladando a quien duda de ellos, la carga de desvirtuarlos. En desarrollo de ese principio, la víctima, tiene la posibilidad de acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. De suerte que quienes alegan afectación de sus derechos en situaciones complejas como por ejemplo, despojos mediante negocios jurídicos de transferencia de propiedades, donde la prueba documental, *in limine*, muestra realidades distintas a las que invoca el despojado, en tanto se ubica en una situación de inferioridad, sin contar muchas veces no mas más que con su propio dicho, ello fue la razón para prever en la ley como pilar la presunción de ausencia de consentimiento en dichos actos. A la par, la jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha desarrollado una serie de principios como el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, entre otros con norte a complementar y efectivizar la garantías de sus derechos.

En este caso, para la época en que se realizaron los negocios jurídicos de compraventa mediante los cuales aparecen transferidos de la familia Montoya Fernández a Guillermo Franco Restrepo y a dos de su familiares, los predios Rumichaco, La Pimienta y Andalucía, en la zona donde estas parcelas se ubicaban, hacían presencia grupos



armados ilegales, no solo porque los reclamantes así expresaron, sino porque el trabajo de campo realizado por la Unidad de Tierras, así lo reflejó. En ese contexto, se presentó la usurpación de los bienes y las consecuentes amenazas que condujeron finalmente a facilitar la transferencia mediante acto jurídico.

Ello en principio encajaría dentro de la presunción contemplada en el literal a) del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que hace presumir que en los referidos negocios jurídicos de compraventa hubo ausencia de consentimiento dado que para la época en que se presentaron las amenazas por cuya causa la familia Montoya Fernández se desplazó de ese sector hacia la ciudad de Bogotá y Medellín, estaban haciendo presencia grupos armados ilegales.

Con todo, aun de mirarse que allí no encajaría, no puede perderse de vista que aun así, el literal e) del mismo numeral y artículo prevé que *“Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistencia y de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”*.

La aplicabilidad de estas presunciones, como ya se dijo en líneas anteriores, traslada la carga de la prueba a quien se opone a la solicitud de restitución. En ese orden de ideas, si bien el señor Guillermo Franco Restrepo citado como testigo, puso de presente que las compraventas fueron legales, no se cuenta por parte del extremo opositor con elementos de prueba distintos a lo declarado por el testigo, pues los documentos que aportó para soportar su versión a lo sumo son los documentos con los cuales se permitió la transferencia de dominio y respecto de los cuales los solicitantes manifiestan haber sido amenazados y coaccionados para hacerlo. Itérase, (i) Guillermo Franco Restrepo admitió no haber efectuado erogación alguna por la compra de los predios a favor de la familia Montoya Fernández; (ii) los reclamantes manifestaron no haber tenido ningún vínculo ni cercanía con Guillermo Gómez y Mario Arteaga por cuyo conducto se ejecutó la venta, por el contrario, fue aquél al que sindicaron de haberle usurpado arbitrariamente las tierras y haberlos coaccionado para facilitar el traspaso.

Tal estado de cosas pone de manifiesto la aplicabilidad de las presunciones anotadas en particular la contemplada en el literal e) numeral segundo del artículo 77 conforme a la



cual ante una eventual imposibilidad de desvirtuar la ausencia de consentimiento el acto o negocio de que se trata, será reputado inexistente y todos los actos o negocios jurídicos posteriores celebrados sobre los bienes están viciados de nulidad absoluta. Quiere ello significar que los negocios jurídicos vertidos en las escrituras 669, 670 y 671 del 10 de marzo de 1994 de la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá se reputarán inexistentes y en consecuencia viciados de nulidad absoluta la totalidad de los actos jurídicos fraguados sobre los inmuebles con posterioridad.

**5.4. Límite Temporal.** Frente al marco temporal, en el *sub lite* se tiene que, como se ha referenciado líneas atrás, fue mediante la protocolización de las escrituras Públicas 669, 670 y 671 del 10 de marzo de 1994 que se consumó el despojo jurídico de los predios “Rumichaco”, “Andalucía” y “La Pimienta”, perfeccionándose el mismo con la inscripción de las correspondientes escrituras en los certificados de tradición de libertad de cada uno de esos predios, lo cual se efectuó el 17 de marzo de la misma anualidad. En ese orden, al rompe se evidencia que este caso concreto, se encuentra dentro del límite temporal establecido por la ley de víctimas para la viabilidad de la restitución deprecada.<sup>32</sup>

**6. La Buena Fe Exenta de Culpa que invoca el opositor.** Determinado, entonces, el derecho de los reclamantes a la restitución material y jurídica de los predios génesis del litigio, se ocupa ahora la Sala de analizar tema de la buena fe exenta de culpa, con la que alega obró la sociedad opositora, para hacerse al dominio a los inmuebles disputados, en orden a verificar la procedencia del reconocimiento de la compensación implorada como petición subsidiaria, en el escrito de oposición.

Conforme el inciso 3° del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, el interesado podrá aportar con el escrito de oposición, los documentos que quiera hacer valer para probar, entre otros, la buena fe exenta de culpa. Ello porque, de acuerdo con el artículo 98 del mismo ordenamiento, la posibilidad de reconocimiento de la compensación a favor del opositor, surge justamente, de que pruebe en el proceso la buena fe exenta de culpa.

---

<sup>32</sup> Al tenor del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 este límite temporal se establece entre “entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley”.



La doctrina, define la buena fe como aquel comportamiento con el que "(...) cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de **fidelidad**, o sea, por medio de la **lealtad y sinceridad** que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)"<sup>33</sup>.

Este principio ha sido analizado por la jurisprudencia nacional en los siguientes términos:

*"La buena fe, se identifica, con el actuar real, honesto, probo, correcto, apreciado objetivamente, o sea, 'con determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres', no 'hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, de reserva mental, astucia o viveza, en fin de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en la colectividad', es 'realidad actuante y no simple intención de legalidad y carencia de legitimidad' y se equipara 'a la conducta de quien obra con espíritu de justicia y equidad al proceder razonable del comerciante honesto y cumplidor' (cas. civ. Sentencias de 23 de junio de 1958, LXXXVIII, 234; 20 de mayo de 1936; XLIII, 46 y ss., 2 de abril de 1941, LI, 172; 24 de marzo de 1954, LXXXVIII, 129; 3 de junio de 1954, LXXXVII, 767 y ss.)" (cas. civ. sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01)"<sup>34</sup>.*

Se caracteriza, por la conciencia de actuar en forma leal, sincera, transparente, inequívoca y con la certeza de que sus actos están revestidos de absoluta legalidad, desmarcados de vicios o fraudes. Se refiere a la conducta con que se actúa y se espera que así lo hagan las otras personas.

En el marco del proceso de restitución de tierras, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe pero en la modalidad de exenta de toda culpa.

Para la Corte Constitucional la buena fe exenta de culpa "...se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".<sup>35</sup>

<sup>33</sup> Valencia Zea Arturo. Derecho Civil. Tomo I Parte General y Personas. Novena Edición. 1.981. Editorial Temis Bogotá. Pág.196. citada por William Jiménez Gil en "Línea Jurisprudencial respecto al principio de Buena fe"

<sup>34</sup> Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

<sup>35</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-820 de 2012



Y es que, precisamente, la buena fe como concepto global puede concebirse bajo dos modalidades: "(i) **simple** que "exige conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta" y además se presume<sup>36</sup> y (ii) **Buena fe exenta de culpa o calificada** la cual "debe ser probada por quien la alega. Exige dos elementos a) Subjetivo. Hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad. b). Objetivo: Exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. La buena Fe calificada exige conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr certeza".

Sobre esta última, la Corte Constitucional en sentencia C-963 de 1999, de utilidad conceptual, señaló:

*"En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan –que están señalados en la ley- Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta." (se adiciona subraya).*

La misma Corporación en sentencia C-1007 de 2002 sobre este tópico precisó:

*"Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada calificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe calificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe calificada, 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 fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé calificada o buena fé exenta de toda culpa." (se adicionan subrayas)*

<sup>36</sup> Buitrago Flórez Diego (1993) BUENA FE EXENTA DE CULPA, ERROR COMMUNIS FACIT JUS EN DERECHO CIVIL Y TITULOS VALORES. Primera Edición Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá, citado por García Arboleda Juan Felipe. La Valoración de la prueba del opositor que alega la adquisición de un derecho con buena fe exenta de culpa. Conversatorio: Buena Fe exenta de culpa en el Proceso de Restitución de Tierras.





**6.1.** En el *sub lite*, la sociedad Inversiones Futuro Verde .S.A., alega que para la adquisición de los inmuebles Rumichaco, La Pimienta y Andalucía obró con prudencia y diligencia desde antes de realizar las transacciones, durante y después de la negociación, realizó un cuidadoso estudio de los títulos de adquisición, actividades de campo, visitas a los predios, a los vecinos colindantes, producto de lo cual, no encontró ninguna mácula.

El testigo Hernando López Marulanda<sup>37</sup>, manifestó que fue comisionado por la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A para que buscara unos terrenos en los llanos donde pudiera invertir. En ese propósito López Marulanda, viajó a esta zona y luego de conversar con los habitantes de la región acerca del propietario de los predios en contienda y comparar precios, conceptuó que esos terrenos podrían representar una buena inversión. López Marulanda y el testigo Orlando Antonio Jaramillo Tamayo<sup>38</sup> coincidieron en señalar que para la época en que se verificó la posibilidad de la negociación, notaron que la situación de orden público en la zona había mejorado. Adujeron además, que para la adquisición de los bienes la sociedad efectuó el correspondiente estudio de los títulos.

En torno al precio, la parte opositora manifestó que la negociación se hizo por \$465'000.000,00 cantidad que cancelaron en su totalidad, y que era superior al monto del avalúo catastral que aparecía para el año 2006.

Como puede evidenciarse, los deponentes son coincidentes, claros, precisos y espontáneos al dar cuenta de las actuaciones adelantadas prudente y diligentemente por la Sociedad compradora, previamente a la negociación y adquisición de los predios; dicho que además no se encuentra desvirtuado y permite colegir que la misma tuvo la plena convicción de que le compraban a quien realmente era titular de los derechos que le transfería, quien además era reputado ante la comunidad como tal, y esa creencia estuvo afianzada al verificar que desde hace más de diez años aparecía como titular del derecho de dominio de los predios, sin que se advirtiera conforme a registro disputa legal alguna al respecto, según el estudio de títulos realizado.

---

<sup>37</sup> Administrador de las fincas de la sociedad Futuro Verde S.A.

<sup>38</sup> Director Administrativo de la sociedad Futuro Verde S.A.



Sin embargo, la Sala no puede dejar de lado que siendo la buena fe exenta de culpa aquélla que exige en quien la invoca mayor rigurosidad en su acreditación al punto de tener el deber de demostrarlo con prueba idónea, bien pronto se observa que en este caso la sociedad opositora no aportó elemento de convicción alguno referente al mencionado estudio de títulos. Solo apuntó a decir que verificaron los correspondientes certificados de libertad y tradición de los diferentes inmuebles pero no aludieron que hubieran indagado sobre las escrituras con las cuales la familia del señor Guillermo Franco Restrepo adquirió los bienes, estudio completó del cual probablemente hubiesen tenido una mayor información acerca de la manera como se pudo dar la transferencia de dominio entre la familia Montoya Fernández y Guillermo Franco Restrepo. Ese supuesto estudio brilla por su ausencia en el paginario.

Ahora bien, el señor Hernando López Marulanda comisionado, según adujo, para buscar los predios relató que se entrevistó con vecinos del sector de ubicación del predio e indagó sobre circunstancias particulares del propietario para la época. Tal atestación no puede tener recibo para el propósito perseguido como quiera que el deponente no precisó detalles concretos y específicos de la forma como ejecutó el presunto trabajo de campo, particularmente no mencionó personas concretas con las que se entrevistó ni la época en que lo hizo.

No puede perderse de vista que tanto el señor Hernando López Marulanda como el señor Orlando Antonio Jaramillo Tamayo son personas dependientes de la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., quienes por tanto de alguna manera podrían tener interés en favorecer o beneficiar a su mandante, al punto que esos testimonios deben estimarse sospechosos en los términos del artículo 217 del Código de Procedimiento Civil. No significa que por esa razón sus declaraciones carezcan de valor probatorio, sino que su análisis debe efectuarse con mayor rigurosidad, lo que exige que sus dichos tengan sustento en otros elementos de prueba, lo que por supuesto brilla por su ausencia.

Ciertamente, recuérdese que el testimonio sospechoso, por sí sólo, no puede llevar certeza al juez sobre lo atestado, precisamente porque sobre aquél se cierne la sospecha de que quiera favorecer con su declaración a la persona con quien preexiste un vínculo; por tal razón, esa declaración debe someterse a un tamiz más denso, de modo que sí



puede contribuir a forjar el convencimiento del juez, pero acompañado de otros elementos de prueba válidamente traídos al proceso.

Tampoco mencionó la parte opositora que hubiesen indagado sobre las circunstancias como pudo darse la negociación de compraventa entre los adjudicatarios Montoya Fernández y Franco Restrepo, toda vez que de acuerdo con los documentos y títulos allegados al proceso fueron varias las personas que intervinieron en el acto, tan así que el comprador siempre adujo haber negociado con el señor Guillermo Gómez y Mario Arteaga, pero jamás con la familia Montoya Fernández.

En ese orden de ideas, colige la Sala que en este caso la Sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. no demuestra haber actuado con buena fe exenta de culpa, siendo no sólo de exigencia legal sino jurisprudencial y doctrinal la carga de probarla. Por tanto, tal circunstancia apareja indiscutiblemente el decaimiento de su petición subsidiaria relativo al pago de la compensación.

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

## **DECISIÓN**

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar que los señores Celina Fernández Sánchez (QEPD), Ana María y Juan Gabriel Montoya Fernández son víctimas de desplazamiento y despojo jurídico de los predios “Rumichaco”, “La Pimienta” y “Andalucía” ubicados en la Vereda Yucao del Municipio de Puerto López (Meta) conforme se identifica en la demanda, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.



**SEGUNDO: DECLARAR LA INEXISTENCIA** de los siguientes actos jurídicos: (i) Compraventa contenida en la Escritura Pública número 669 del 10 de marzo de 1994 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá mediante la cual el señor Juan Gabriel Montoya Fernández a través de apoderado vendió el predio “Andalucía” al señor Guillermo Franco Restrepo; (ii) compraventa contenida en la Escritura Pública 670 del 10 de marzo de 1994 de la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá mediante la cual Ana María Montoya Fernández a través de apoderado vendió el Predio “La Pimienta” a la señora Ahifa Amina Tatar Franco; (iii) compraventa contenida en la Escritura Pública número 671 del 10 de marzo de 1994 de la Notaría Treinta del Círculo Notarial de Bogotá mediante la cual la señora Celina Fernández Sánchez a través de apoderado vendió el predio “Rumichaco” al señor Juan José Franco Fernández. **OFICIESE** a la Notaría Treinta del Círculo Notarial de Bogotá, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López para lo que a ellos compete y al IGAC -Regional Meta- para lo de su competencia.

**TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes actos jurídicos (i) Compraventa contenida en la Escritura Pública número 2064 del 13 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá a través de la cual la señora Ahifa Amina Franco Tatar a través del señor Guillermo Franco Restrepo vendió el predio “La Pimienta” a la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. (ii) Compraventa contenida en la Escritura Pública número 2066 del 13 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá a través de la cual el señor Guillermo Franco Restrepo vendió el predio “Andalucía” a la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A., (iii). Compraventa contenida en la Escritura Pública número 1049 del 28 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría Única de San Martín a través de la cual el señor Juan José Franco Fernández vendió el predio “Rumichaco” a Guillermo Franco Restrepo (iv) Compraventa contenida en la Escritura Pública número 2065 del 13 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá a través de la cual el señor Guillermo Franco Restrepo vendió el predio “Rumichaco” a la sociedad Inversiones Futuro Verde S.A. **OFICIESE** a la Notarías Cuarenta y Tres del Círculo Notarial de Bogotá y la Notaría Única de San Martín, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López para lo que a ellos compete y al IGAC -Regional Meta- para lo de su competencia.



**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de los anteriores actos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López. **OFICIESE** a la oficina correspondiente.

**QUINTO: ORDENAR** la restitución jurídica y material de los predios materia de restitución como sigue: (i) “Andalucía” identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 234-6283 a favor de Juan Gabriel Montoya Fernández; (ii) “La Pimienta” Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 234-8441 a favor de Ana María Montoya Fernández y (iii) “Rumichaco” identificado con folio de matrícula inmobiliaria 234-6284 el cual continuará jurídicamente a nombre de la causante Celina Fernández Sánchez, pero se restituirá materialmente a favor de Juan Gabriel Montoya Fernández y Ana María Montoya Fernández como herederos de la señora Celina Fernández de Sánchez; los referidos inmuebles alinderados como aparece en el cuerpo de esta providencia.

**SEXTO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad catastral en el Departamento del Meta, la actualización de los registros cartográficos y alfanúmericos atendiendo la individualización e identificación de la totalidad de los predios objeto de Restitución.

**SEPTIMO: Se ORDENA A LA POLICÍA NACIONAL** para que realice el acompañamiento requerido para la realización de diligencia de entrega material de los bienes materia de restitución, proporcionando la seguridad no sólo para efectos de la misma sino toda la que sea necesaria para el retorno y permanencia de los solicitantes en los mismos, si es su deseo. Por ello, previo a determinar tal acompañamiento en atención a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011 deberá solicitarse a la solicitante su consentimiento, lo cual deberá expresar en el término máximo de quince días. De no efectuarse manifestación al respecto se entenderá que no es su deseo tal acompañamiento, salvo exposición concreta en contrario posteriormente por parte de la misma.

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



Restitución de Tierras Despojadas y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Meta- para que procedan a hacer efectiva esta medida como lo consagra el inciso cuarto del artículo 43 del Decreto 4829 de 2011.

Deberá tener en cuenta la entidad a la que se oficia y aquellas a quienes le compete hacer efectivas tales medidas la prioridad especial que deben tener los solicitantes por tratarse de sujetos de especial protección.

**NOVENO: ORDENAR** conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011 al Ministerio de Vivienda, al Fondo de Vivienda para que en conjunto con la caja de compensación respectiva y demás entidades competentes, garanticen el acceso a los solicitantes al subsidio de vivienda y subsidio familiar en especie o dinero, con la prioridad y prelación que le asiste a la solicitante al tratarse de una persona del género femenino conforme a los artículos 13 y 27 de la Ley 731 de 2002. OFICIESE

**DECIMO:** Se ordena la protección de los predios objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, ello siempre y cuando los beneficiarios con la restitución manifiesten en forma expresa acuerdo con ello en el término de 10 días. En caso de guardar silencio se entenderá que no acceden a la misma.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR** el registro de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria número 234-8441, 234-6283 y 234-6284. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Puerto López - Meta.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Negar la compensación pretendida por la Sociedad Inversiones Futuro Verde S. A., en razón de los motivos expuestos en las consideraciones.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UEARIV)” adopte las medidas pertinentes para hacer efectiva la atención integral a los solicitantes y su núcleo familiar en los términos del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Meta- informar a esta Sala sobre



el cumplimiento de las órdenes aquí dispuestas, particularmente en cuanto a ella le compete.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** al Alcalde Municipal de Puerto López - Meta que incluya en el plan de retorno elaborado o que se encuentre en proceso de elaboración, con la coordinación y asesoría del Comité de Justicia Transicional del Departamento del Meta, donde comprenda de manera puntual las alternativas para la adecuada explotación económica de los predios restituidos, determine la asesoría, asistencia y ayudas que procedan con tal fin y vincule a las entidades que por su objeto deban contribuir en la puesta en marcha de la explotación productiva del inmueble. Para efectos del cumplimiento de esta orden se notificará igualmente al Gobernador del Departamento del Meta en su calidad de Presidente del Comité de Justicia Transicional del Departamento. El plazo para el cumplimiento de esta orden será de seis (6) meses contados a partir de la notificación del presente fallo.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, hacer seguimiento a la implementación integral del plan de retorno tal como se ha dispuesto en el ordinal precedente, colaborar con las entidades responsables de su definición e implementación, e informar **mensualmente** a esta Sala sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas en el proceso de retorno, de las órdenes aquí impartidas

**DECIMO SEPTIMO: ORDENAR** se compulsen copias de la totalidad del expediente para ante la Fiscalía General de la Nación, con el fin que se investigue la posible ocurrencia de conductas sancionables penalmente.

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

**DECIMO NOVENO:** Cancelar las medidas cautelares ordenadas frente a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 234-8441, 234-6283 y 234-6284. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Puerto López - Meta.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS**  
Magistrado

**OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**  
Magistrado

**JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN**  
Magistrado