

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015)

REF: Proceso de Restitución de Tierras No. 500013121000220130003701

Magistrada sustanciadora: Marcela Adriana Castillo Silva

Discutido en varias sesiones y aprobado en sesión de Sala de 18 de
septiembre de 2015

En ejercicio de la competencia asignada a esta Corporación por la la Ley 1448 de 2011, se profiere sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras en el que fungen como solicitantes María Fabiola Salazar Restrepo Y Florentino Martínez González, trámite al que se presentó como opositor Emel Rojas Castillo.

ANTECEDENTES

Previa inclusión en el registro de tierras despojadas, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dirección territorial del Meta, actuando como vocera judicial de los reclamantes María Fabiola Salazar Restrepo y Florentino Martínez González y su núcleo familiar compuesto por Sandra Milena, Diego Fernando y Alejandro Martínez Salazar, presentó ante el Juez Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras del Meta (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas, formulando las siguientes pretensiones¹:

¹ Folio 1 cuaderno No. 1

a. Que se declare que los citados Florentino Y María Fabiola, quienes son personas mayores de 68 años, son víctimas de abandono forzado y despojo de tierras, de las que eran propietarios; y en consecuencia tienen derecho a que se les restituyan jurídica y materialmente los predios que se identifican a continuación, y que actualmente se encuentran englobados en un solo inmueble que se conoce como "El Paraíso" cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al No. 234-15722 ubicado en la vereda Navajas del Municipio de Puerto López, Departamento del Meta; los cuales se identifican de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matriculas Inmobiliaria	N° Catastral	Área Topográfica (Ha)	Área Catastral (Ha)	Nombre Titular en catastro	Relación Jurídica Solicitantes con el predio
LAURELES	234-15722	50-573-00-02-0001-0103-000	46 Ha + 3868 m²	147 Ha + 2068 m²	Emel Rojas Castillo	PROPIETARIO
	234-7070	50-573-00-02-0001-0109-000		215 Ha + 0190 m²	Fausto Cesar Triana Fierro	PROPIETARIO

Nombre del Predio	Matriculas Inmobiliaria	N° Catastral	Área Topográfica (Ha)	Área Catastral (Ha)	Nombre Titular en catastro	Relación Jurídica Solicitantes con el predio
LA ENVIDIA	234-15722	50-573-00-02-0001-0103-000	20 Ha + 8798 m²	147 Ha + 2068 m²	Emel Rojas Castillo	PROPIETARIO

Nombre del Predio	Matriculas Inmobiliaria	N° Catastral	Área Topográfica (Ha)	Área Catastral (Ha)	Nombre Titular en catastro	Relación Jurídica Solicitantes con el predio
CHAPARRALITO	234-15722	50-573-00-02-0001-0103-000	14 Ha + 1971 m²	147 Ha + 2068 m²	Emel Rojas Castillo	PROPIETARIO

Georreferenciación

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	3° 57' 34,434" N	72° 55' 42,961" W
2	3° 57' 43,322" N	72° 55' 11,702" W
3	3° 57' 54,944" N	72° 55' 7,910" W
4	3° 57' 56,935" N	72° 55' 29,392" W
DATUM GEODESICO: MAGNA		

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	3° 57' 33,195" N	72° 55' 32,261" W
2	3° 57' 15,974" N	72° 55' 22,984" W
3	3° 57' 36,215" N	72° 55' 13,508" W
DATUM GEODESICO: MAGNA		

b. En consecuencia de la orden anterior, se adopten las demás disposiciones para lograr efectivamente la restitución, el cumplimiento

de las políticas públicas de retorno y se garanticen las reales condiciones para el disfrute de los derechos fundamentales que les fueron conculcados a los solicitantes.

- c. Subsidiariamente, en caso de reconocimiento de la compensación frente a la imposibilidad de restitución, se ordene la transferencia del correspondiente predio al Fondo de la UAEGRTD.

2. Las anteriores peticiones se fundan en los hechos que a continuación se sintetizan:

- a. **Situación de violencia en un espacio geográfico determinado que se deriva del contexto de violaciones a los derechos fundamentales o infracciones al derecho internacional humanitario en el marco del conflicto armado:** En el Municipio de Puerto López – Meta- en donde se ubica la Vereda de Navajas, y por ende los predios que son objeto de la solicitud de restitución, ha existido desde principios de la década de los 80s una disputa territorial entre actores armados, debida a la presencia de los Frentes 16, 39 y 44 de las FARC-EP; las Autodefensas, representadas por el grupo conocido como “Los Macetos”, las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá, y las Autodefensas Unidas de Colombia, entre otros, que en general han utilizado la zona como corredor estratégico para el tráfico de armas y el transporte de insumos para la producción de cocaína. La situación de violencia persistía para la época de la solicitud génesis del presente trámite.
- b. **El abandono temporal o definitivo del predio como consecuencia de una coacción violenta o el temor de sufrir menoscabo en los derechos de la víctima o su familia:**

Se indica en la solicitud de restitución que al solicitante Florentino Martínez González se negó a pagar las sumas exigidas por parte de hombres de un grupo armado que operaba en la vereda de Navajas, al mando de alias “el patrón”, y por ello fue amenazado con el secuestro de algún miembro de su familia, lo que precipitó su salida forzosa de la zona desde el 26 de

noviembre de 1998; ello propició la imposibilidad de cancelar el saldo del precio pactado con el vendedor de la finca, pues se hizo imposible para los adquirentes la explotación económica del terreno.

c. Privación arbitraria de la propiedad.

Se indica en la solicitud que los predios cuya restitución se reclama fueron adquiridos por la señora María Fabiola Salazar Restrepo, por compra a Elías Aléxis Jácome Bonna, protocolizada en escritura pública No. 590 del 18 de Marzo de 1998 de la Notaría 4 del Círculo de Armenia, en la que se pactó que la compradora pagaría como saldo de la negociación realizada, la suma de \$36.800.000.00, garantizados con hipoteca sobre los inmuebles comprados; y que serían cubiertos el 10 de septiembre de 1998, término prorrogable conforme lo acordaran las partes. Sin embargo dicha obligación no fue descargada por la deudora, debido a “[/]os cobros efectuados por el grupo armado ilegal a nombre de alias el “patrón”-entre mayo y junio de 1998- y las amenazas recibidas en contra de su esposo y de su familia en noviembre de 1998 que impidieron que se adelantara el proyecto piscícola en las fincas adquiridas”², razón por la cual en el mes de diciembre de 1998 el vendedor adelantó en contra de aquella, una demanda ejecutiva hipotecaria, para hacer efectivo el cobro de lo adeudado, a pesar de haber conocido con antelación de las amenazas que originaron el desplazamiento de la compradora y su familia y por ende de su incapacidad de pago.

Adicionalmente, por el hecho del desplazamiento, los demandados fueron notificados del mandamiento de pago, mediante emplazamiento, lo que demuestra la imposibilidad de ejercer su derecho a la defensa, y con ello aumentó la situación de vulnerabilidad en que la compradora se encontraba, originado como ya se explicó en el contexto de violencia que afectaba la zona Navajas, donde se ubicaban los predios cuya restitución se pretende. El proceso ejecutivo culminó con la adjudicación de los predios mencionados, al acreedor hipotecario Elías Aléxis Jácome Bonna, quien los vendió a Carlos Alfonso Jiménez y Arturo Matiz, y estos a su vez transfirieron su propiedad a Emel Rojas Castillo, actual propietario del globo de terreno denominado “El Paraíso” que comprende los tres lotes objeto de la solicitud de restitución, y quien presentó, aunque extemporáneamente,

² Reverso del folio 4 C.1

oposición a la solicitud de inclusión en el registro de tierras desplazadas con base en que compró los predios a quienes fungían en calidad de propietarios mediante escritura pública de fecha octubre 8 de 2007 debidamente registrada; el precio fue justo, y dichos inmuebles no fueron objeto de despojo³.

3. Actuación procesal

En el auto que admitió a trámite judicial la solicitud de restitución de tierras referida se ordenó, entre otras medidas, su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios solicitados; se dispuso citar al señor EMEL ROJAS CASTILLO, su actual propietario y el emplazamiento de quienes creyeran tener o tuvieran derechos sobre los bienes objeto de la solicitud.

En su oportunidad el propietario actual de los predios, por intermedio de apoderado judicial, se opuso a la prosperidad de la solicitud de restitución señalando en primer término que María Fabiola Salazar Restrepo, quien le compró los predios al señor Jácome Bonna, había intentado rescindir o anular judicialmente ese negocio jurídico, presentando las correspondientes demandas desde abril de 1999, las cuales fundó en hechos que no eran ciertos. Además, niega el opositor el conflicto armado que supuestamente se presentó en la zona donde estaban ubicados los predios, y aduce que la causa real de la pérdida de los predios fue el no pago de las cuotas periódicas pactadas con el vendedor para cubrir el precio total de venta de la finca, razón por la cual éste demandó ejecutivamente para obtener la cancelación de los dineros debidos, sin que los deudores presentaran defensa alguna a pesar de haber sido emplazados legalmente; actuación judicial que finiquitó con la subasta pública en la que le fueron adjudicados los terrenos al acreedor hipotecario, quien posteriormente los vendió a terceros, y estos a su vez transfirieron sus derechos al opositor, a quien el juzgador le reconoció tal calidad.

Decretadas las pruebas solicitadas por la Unidad de Restitución de Tierras, por la Procuraduría Delegada y las que de oficio consideró el Juez, se procedió a su práctica. Agotada la etapa probatoria, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Villavicencio, ordenó el envío del expediente a esta Sala, cuyo magistrado sustanciador avocó el conocimiento y

³ Folio 163 y ss

ordenó informar de tal circunstancia a los intervinientes. Con posterioridad fueron anexadas las respuestas de las diversas entidades a las que se había enviado solicitudes de diversa índole; entre las actuaciones realizadas por los sujetos procesales se destaca la comunicación del apoderado de los solicitantes, fechada el 16 de septiembre de 2014, manifestando el interés de sus poderdantes en que se les otorgara la compensación en especie y se les reubicara cerca al municipio de Villavicencio, dada su avanzada edad y los problemas de salud que los aquejan, aduce además que en el sector aún hay presencia de grupos armados ilegales lo que les genera temor de volver. Ante esta circunstancia el Magistrado sustanciador ordenó recibir la declaración de los solicitantes, lo que agotó en su oportunidad.

Alegatos de las partes

Mediante auto calendado el 26 de junio de 2015, el Despacho dejó a disposición de las partes, el expediente por el término de tres días para que presentaran sus conclusiones frente al caso, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

El opositor Emel Rojas Castillo, señaló que los accionantes no demostraron la situación de desplazamiento forzado, además renunciaron a las pretensiones en audiencia pública cuando manifestaron que ya no querían los inmuebles objeto de restitución.

A su turno el extremo solicitante, argumentó que se había acreditado su vínculo jurídico con los predios objeto de restitución y que el abandono de los mismos había sido consecuencia de la extorsión y las amenazas irrogadas por parte de un grupo armado ilegal, y reiteró lo manifestado en relación con las condiciones por las que perdió su predio.

Intervención del Ministerio Público

En el curso de la actuación procesal el agente especial del Ministerio Público emitió concepto sobre el asunto de la referencia en el que hace un juicioso y exhaustivo análisis del tema, concluyendo que no se dan los presupuestos exigidos para acceder a la pretensión de restitución pues no obstante los solicitantes se encontraron en circunstancias fácticas derivadas de un contexto de violencia, no hay prueba de que la pérdida de sus derechos sobre los predios sea consecuencia de ello, sino de no haberse presentado oposición o medio de

151

defensa alguno dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelantó ante el Juzgado 2º Civil del Circuito de Villavicencio para el cobro del saldo del precio de adquisición de esas mismas tierras, y que se dirigió en contra de Fabiola Salazar – una de las reclamantes en la restitución-, a cuyo cargo estaba el pago de la obligación; no obstante sí impetró acciones judiciales ordinarias dirigidas a discutir la validez de las escrituras de compra de tales fincas; de donde se infiere que estuvieron en posibilidad de acudir a defenderse en el trámite de la acción de cobro ejecutivo que concluyó en la adjudicación en remate al acreedor de las heredades que aquí se piden.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Determinará esta Sala si hay lugar a acceder a la solicitud de restitución de los predios reclamados por los solicitantes Florentino Martínez y Fabiola Salazar. Para ello deberá establecerse: i.) Si la causa de la pérdida de tales tierras fue el desplazamiento forzoso al que se vieron sometidos los peticionarios, o si ello se derivó de no haberse presentado medio de defensa alguno en el proceso ejecutivo hipotecario que se adelantó en su contra, en el que se remataron dichos predios. ii.) Si el hecho de haber presentado los aquí reclamantes otras demandas judiciales en aras de invalidar las escrituras de compra de los predios, supone el rompimiento del nexo causal entre las circunstancias que los forzaron a desplazarse y la pérdida de sus derechos sobre ellos. iii.) En caso de accederse a la pretensión de restitución, deberá estudiarse la situación del opositor para definir si de él puede predicarse la buena fe exenta de culpa, o si cumple los presupuestos para reconocerle los derechos que se derivan de su calidad de segundo ocupante

Tesis

Considera la Sala que si bien los solicitantes tienen la calidad de víctimas del desplazamiento por el conflicto armado interno, y que los hechos que dieron lugar a ello sucedieron en el periodo que la ley establece para hacer factible el reconocimiento del derecho a la restitución, no se probó la relación del despojo con el hecho victimizante, porque los predios salieron del dominio de los solicitantes debido a que no pagaron el saldo del precio de los inmuebles que habían comprado y que constituyen el objeto del presente trámite, razón por la

cual se ordenó mediante sentencia que fueran subastados para que con su producto se pagara lo adeudado, por ende no procede acceder a la restitución deprecada.

Justificación normativa y jurisprudencial de la acción de restitución de tierras.

Para abordar la solución de los problemas propuestos se estudiará a continuación, el contexto normativo y jurisprudencial aplicable a este asunto.

Las personas que se han visto en condición de desplazamiento forzado y que han tenido que migrar de su tierra con ocasión del conflicto, gozan del derecho, elevado a la categoría de fundamental⁴, a que el Estado conserve, y de ser necesario, restablezca su propiedad o posesión sobre ésta. Tal es la postura adoptada jurisprudencialmente siguiendo el bloque de constitucionalidad conformado por los Protocolos, Convenciones y Principios que han sido proferidos en atención al derecho a la reparación integral que le asiste a las víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos⁵, incluyendo, claro, las derivadas del desplazamiento⁶.

La Corte Constitucional destaca que la Ley de Víctimas está conformada *“además del texto superior, por los tratados internacionales sobre derechos humanos y sobre derechos sociales, económicos y culturales, definidos (...) como parte integrante del bloque de constitucionalidad, cuyo contenido se pretende contribuir a cumplir mediante la expedición de esta ley. Entre ellos cabe destacar el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, también conocida como Pacto de San José, el Pacto Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales PIDESC, el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos Derechos Sociales, Económicos y Culturales – Protocolo de San Salvador, todos ellos ratificados y vinculantes para Colombia. En esa misma línea, y en razón de los temas sobre los cuales versan las disposiciones acusadas, entre ellos las medidas para aliviar el desplazamiento forzado y la posibilidad de retorno a las tierras que hubieren sido despojadas, son también pertinentes otros documentos de carácter internacional, que aun no teniendo el carácter de tratados, han sido reconocidos por este tribunal como criterios relevantes en torno al tratamiento de tales temas por el Estado colombiano, e incluso como parte integrante*

⁴ Al respecto vale evocar lo dicho por la jurisprudencia de la Corte Constitucional en sentencia T-821/2007. "(...) El derecho a la restitución de la tierra de las personas en situación de desplazamiento forzado. (...) Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra [de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras], tiene derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y se les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia.

⁵ Se hace referencia al 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.

⁶ Consúltese: Corte Constitucional, Sentencia T – 821 de 2007, M.P. (e) Dra. Catalina Botero Marino.

del bloque de constitucionalidad en sentido lato. En este carácter deberán tenerse en cuenta varios documentos de las Naciones Unidas, entre otros los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, también conocidos como Principios Deng (por el apellido del relator que los compiló), los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que por igual razón son conocidos como Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”⁷.

Específicamente frente a los derechos al retorno y la reubicación de la población desplazada, se aplican los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad, en especial los números 18, 28 y 29, que establecen la forma como deben actuar las autoridades al diseñar, implementar y ejecutar medidas y programas tendientes a la materialización efectiva de los derechos a la población desplazada.

De igual manera en la Declaración de San José sobre refugiados y personas desplazadas en la sección II se regulan los derechos a la reubicación, restitución de viviendas y el patrimonio para la población desplazada: *“Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente.”*

Es importante destacar que a partir del momento en que en Colombia se hizo visible el fenómeno del desplazamiento como principal fuente de violación masiva de derechos humanos⁸, se han expedido una serie de normas con el objeto de hacer frente a esta problemática. Es así como nace la ley 387 de 1997 cuya finalidad era garantizar el acceso de los desplazados a diversos programas, que lograran su efectivo retorno y reubicación, al respecto en su artículo 19 señaló: *“El Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, Incora, adoptará programas y procedimientos especiales para la enajenación, adjudicación y titulación de tierras, en las zonas de expulsión y de recepción de la población afectada por el*

⁷ Sentencias C-278 de 2007 (M. P. Nilson Pinilla Pinilla), T-967 de 2009 (M. P. María Victoria Calle Correa) y C-715 de 2012 (M. P. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁸ Al respecto la Oficina de las Naciones Unidas –Derechos Humanos- Oficina de Alto Comisionado para los Derechos Humanos, indica “Los derechos humanos son derechos inherentes a todos los seres humanos, sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, o cualquier otra condición. Todos tenemos los mismos derechos humanos, sin discriminación alguna. Estos derechos son interrelacionados, interdependientes e indivisibles. Los derechos humanos universales están a menudo contemplados en la ley y garantizados por ella, a través de los tratados, el derecho internacional consuetudinario, los principios generales y otras fuentes del derecho internacional. El derecho internacional de los derechos humanos establece las obligaciones que tienen los gobiernos de tomar medidas en determinadas situaciones, o de abstenerse de actuar de determinada forma en otras, a fin de promover y proteger los derechos humanos y las libertades fundamentales de los individuos o grupos”.

desplazamiento forzado, así como líneas especiales de crédito, dando prelación a la población desplazada.”

Los postulados de la acción de restitución de tierras se ubican dentro del marco de la justicia transicional, definida por la Corte Constitucional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes 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, hacía una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”*⁹. La citada acción debe entenderse como mecanismo para alcanzar dichos objetivos, pues la restitución y formalización de los derechos sobre la tierra es parte esencial del derecho a la reparación integral que asiste a las víctimas; de ahí que se haga necesario, en aras de lograr el cometido constitucional que ella contiene, comprender que no se busca aquí, simplemente, establecer la titularidad de los derechos de propiedad sobre un bien raíz - pues ello es tarea de la jurisdicción ordinaria -, sino que se persigue, en verdad, reparar en toda su extensión a quien ha sufrido el conflicto.

Actualmente la Ley 1448 de 2011 busca articular los diferentes compendios normativos que se han venido expidiendo sobre los derechos de las víctimas de determinados delitos y su forma de protección. De conformidad con el canon 25 de la norma en cita las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva, motivo por el cual la reparación comprende medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, ésta debe darse, además, satisfaciendo las dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica teniendo en cuenta, siempre, la naturaleza de la vulneración sufrida; además instituye principios encaminados a morigerar las dificultades surgidas en la recolección y aportación de pruebas, dando especial importancia a distintos criterios de valoración probatoria, como son, entre otros, los hechos notorios, el juramento estimatorio, las presunciones – legales y de derecho - y las reglas de la experiencia¹⁰, así como, la inversión de la carga de la prueba y la discrecionalidad para apreciar el mérito de los medios de convicción aportados, criterios éstos que fueron desarrollados, en gran medida, en los cánones 77, 78 y 89 de la Ley 1448 de 2011.

⁹ La Corte ha analizado ampliamente los alcances de este concepto, por primera vez en la sentencia C-370 de 2006 (Ms. Ps. Cepeda Espinosa, Córdoba Triviño, Escobar Gil, Monroy Cabra, Tafur Galvis y Vargas Hernández), y en años más recientes en los fallos C-936 de 2010 (M. P. Luis Ernesto Vargas Silva) y C-771 de 2011 (M. P. Nilson Pinilla Pinilla).

¹⁰ Cfr., Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Sentencia del 27 de abril de 2011, Rad. 34547, M.P. Dra. María del Rosario González de Lemos.

Presupuestos de la acción de restitución de tierras

Conforme se extracta de los postulados contenidos en los artículos 75° y 81°, son presupuestos de prosperidad de la acción en comento, los siguientes:

- (i) La relación jurídica del solicitante como propietario, poseedor u ocupante del predio que reclama para la época en que se presentaron los hechos que motivaron el despojo o abandono.
- (ii) El hecho victimizante configurativo de las infracciones o violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448/11.
- (iii) El despojo o abandono forzado de tierras y su relación con el hecho victimizante.
- (iv) El aspecto temporal, es decir, que los hechos se hubieran presentado entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de esta Ley, es decir hasta 2021¹¹.

5. Requisitos de la acción en el caso concreto

A partir de los antecedentes narrados y del sustento normativo y jurisprudencial recogido a lo largo de este proveído, procede la Sala a resolver los problemas jurídicos presentados en el acápite 1° de la parte considerativa.

5.1. Relación jurídica del solicitante con el predio

El artículo 75 de la ley 1448 de 2011 establece que están llamadas a beneficiarse de las medidas adoptadas con el fin de restablecer la situación anterior a las infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas de derechos humanos, acaecidas con ocasión del conflicto armado interno *“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 3° de la presente ley¹², entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,…”* y por ende *“...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*. Adicionalmente el artículo 81 de la misma

¹¹ Ya había tenido oportunidad esta Sala, con ocasión de las consideraciones plasmadas en la sentencia adiada 18 de noviembre de 2014, pronunciada dentro del expediente No. 73001-31-21-002-2013-00158-01, cuya ponencia correspondió al Magistrado Jorge Eliecer Moya Vargas, de descubrir los elementos que acaban de referirse.

¹² Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3° 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).

reglamentación dispone que también pueden reclamar la restitución quienes al momento de ocurrencia de los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, hubiere tenido la calidad cónyuge o compañero o compañera permanente del solicitante, y quienes para esa época conformaran el núcleo familiar de este.

En el caso estudiado, la señora María Fabiola Salazar Restrepo, cónyuge de Florentino Martínez González, compró los predios Chaparralito, la Envidia y Laureles, al señor Elías A. Jácome Bonna, tal como se verifica de la revisión de la escritura No. 590 del 18 de marzo de 1998¹³, debidamente registrada¹⁴, inmuebles que posteriormente fueron englobados en el año 2007 por uno de los compradores, Emel Rojas Castillo, quien funge en este trámite como opositor; de donde se concluye que la relación jurídica de María Fabiola Salazar Restrepo, con el predio, era la de propietaria para el momento en que aduce haberse visto forzada a abandonarlos, junto con su cónyuge Florentino Martínez González, estando su núcleo familiar conformado por su hijos Sandra Milena, Diego Fernando y Alejandro Martínez Salazar.

5.2. El hecho victimizante configurativo de las infracciones o violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448/11.

De conformidad con lo dispuesto en el art.3° de la ley 1448 de 2011, se consideran víctimas a aquellas personas que *“...individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”*.

Dentro de la categoría de víctimas a las que hemos referido, se encuentran los desplazados internos definidos en el artículo 1° de la ley 387 de 1997 como *“toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público”*.

¹³ Folios 58 a 62 C. 1

¹⁴ Folios 84 a 89 C.1

Específicamente el artículo 74 de la ley 1448 delimita la noción de **despojo** como aquella situación en la que se ha aprovechado la situación de violencia para privar arbitrariamente a una persona de la propiedad, posesión u ocupación que ejercía sobre determinado inmueble, ya sea debido a circunstancias de hecho, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias, o mediante la comisión de delitos asociados a ese contexto de violencia. A su turno se define el **abandono forzado de tierras** como la situación temporal o permanente a la que se ve sometida una persona compelida a desplazarse, en consecuencia de la cual se le impide administrar, explotar y tener contacto directo con los predios de los que era propietario, ocupante o poseedor, durante el término que la ley señala, es decir, desde 1991 hasta 2021.

Al respecto de los criterios que delimitan el derecho a restitución de tierras, referidos en la ley 1448 la Corte Constitucional se ha pronunciado, señalando que tales son: *“el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º 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”*.¹⁵ Delimitación que como ya se mencionó en precedencia, para efectos del derecho a la restitución, parte de los hechos ocurridos en 1991 hasta la vigencia de la ley. De modo tal que aquellas personas cuyas condiciones fácticas permitan ubicarlos en los citados parámetros, están llamados a beneficiarse con las medidas de protección y reparación integral previstas en la precitada ley.

Para el caso en estudio procederemos a establecer dichas condiciones:

En el escrito contentivo de la solicitud de restitución de los predios ya mencionados, se afirma que la señora María Fabiola Salazar adquirió los predios denominados “Laureles” “Chaparralito” y “La Envidia” por compra hecha a Elías Alexis Jácome, por valor de \$98.000.000.00, los cuales se pagaron así: mediante la tradición a favor de Jácome, de otro lote de terreno; el saldo de \$36.800.000.00, pagadero dentro de los 6 meses siguientes, en cuya garantía se constituyó hipoteca sobre los lotes aquí reclamados. Una vez en posesión de las fincas, en los meses de mayo o junio de 1998 un grupo de autodefensas que decían actuar en nombre del “ Patrón” le manifestaron su intención de cobrarle la suma de

¹⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-253 A de 2012.

\$1.000.000.00, mensuales, figura que se conoce como “vacuna”, y que luego de la puesta en marcha del proyecto piscícola dicho monto aumentaría de acuerdo con la producción; pago al que el señor Florentino se rehusó, lo que condujo a que fuera amenazado con el secuestro de algún miembro de su familia, circunstancia que los obligó a desplazarse de la zona con el consecuencial abandono de los predios¹⁶.

Dichas afirmaciones se apoyan probatoriamente en:

1. El análisis del contexto de las violaciones a derechos fundamentales o infracciones al Derecho Internacional Humanitario presentado por la UAEGRTD¹⁷ en el Municipio de Puerto López -Meta- dentro del cual se encuentra ubicada la vereda Navajas, sitio de localización de los predios cuya restitución se reclama, y que da cuenta de que históricamente dicha zona se ha visto afectada por actos de violencia generalizada debido a la presencia de esmeralderos, narcotraficantes, algunos frentes de las FARC-EP, y grupos de autodefensas, que la han utilizado como corredor estratégico para realizar labores de inteligencia, y de transporte de cocaína e insumos para su producción, así como para el tráfico de armas, dada su privilegiada ubicación geoespacial y la abundancia de sus recursos naturales.

Específicamente, en el texto de la resolución 0023 de 21 de febrero de 2013, se señala que hacia el año de 1998, en los departamentos de Meta y Vichada hizo presencia un grupo de paramilitares conocidos como los “Carranceros” denominados luego como Bloque Oriental, que finalmente se convirtieron en las Autodefensas Campesinas del Meta y el Vichada. Tal análisis fue documentado por la Unidad de Restitución de Tierras, con base en estudios de la situación de violencia interna que han adelantado entidades públicas y privadas. Al parecer fueron los “Carranceros” los que extorsionaron al señor Florentino Martínez, quien sintiéndose presionado abandonó la finca que había adquirido, y la residencia que tenía junto a su familia en la ciudad de Villavicencio, para desplazarse hacia Bogotá.

La noticia criminal que por el delito de desplazamiento forzado presentó ante la Unidad de Fiscalía el señor Florentino Martínez, el 14 de octubre de 2010; allí narra que la experiencia de otros vecinos al incumplir las cuotas periódicas que debían pagar los paramilitares, era que les quemaban sus casas y “a nosotros nos

¹⁶ Folios 3 y 4 C.1
¹⁷ Folio 7 C 1

quemaron un quiosco como preaviso si no cumplíamos con las cuotas que ellos habían fijado o que si no, nos atuviéramos a las consecuencias, por lo cual para el mes de Agosto del año 1999, nos tocó salir desplazados a mí, mi señora y mis hijos hacia la ciudad de Bogotá, quedando las fincas en total abandono y debido a esto no pudimos cumplir con una hipoteca que tenía la finca a favor de Elías Alexis Jácome Bonna por la suma de \$36.000.000 y él remató las fincas por dicho valor”¹⁸.

Las circunstancias que según los reclamantes, forzaron su desplazamiento, fueron negadas por las declaraciones de tres personas traídas al proceso por el opositor, quienes señalaron que nunca los conocieron a ellos como dueños de los predios solicitados; que los grupos paramilitares que allí operaban no causaban ninguna molestia a la población, y que no supieron de otros habitantes de la vereda Navajas que se encontraran en similar situación. Sin embargo tales afirmaciones no sirven al efecto de desvirtuar el derecho de los peticionarios frente a los terrenos, pues la prueba aportada la documenta con suficiencia: con tal fin se aportó la escritura pública registrada, que da cuenta de la compraventa realizada entre Jácome Bonna y Fabiola Salazar; copias del proceso ejecutivo hipotecario que el vendedor adelantó contra la compradora, para obtener el pago del saldo del precio, culminando con la adjudicación en remate al acreedor.

Y aunque en principio estos testimonios pudieran servir al efecto de debilitar la versión de los solicitantes sobre las causas del desplazamiento, porque indican que los grupos armados al margen de la ley que operaban en el sector nunca llegaron a extorsionar a sus habitantes, o a ejercer violencia sobre ellos, tal cosa no puede admitirse como parámetro frente a todos los que allí vivían, máxime cuando se ha documentado en la región la presencia de verdaderos ejércitos, tanto de grupos paramilitares como de guerrillas, siendo Puerto López uno de los escenarios de violencia dentro del contexto del conflicto armado interno en Colombia.

En adición acudiendo a las reglas de la experiencia, no habría una explicación diferente a la ya dada por los solicitantes, sobre la razón por la cual fueron compelidos a abandonar un proyecto productivo, en el que se había hecho una importante inversión económica, que fundó sus esperanzas de trabajo y de vida, truncadas repentinamente. No obstante esta no fue la razón por la cual perdieron sus derechos sobre los predios reclamados, como se explicará más adelante.

¹⁸ Folio 74 C.1

No puede pasarse por alto que en lo esencial los reclamantes dieron perfecta cuenta ante el Juez instructor de este caso, de la forma en que fueron presionados por un grupo de autodefensas con el fin de que aportaran dinero para contribuir a la protección de la zona de una eventual incursión guerrillera; sus versiones, rendidas independientemente son coincidentes al narrar los pormenores de la situación que vivieron, lo que finalmente los condujo a dejar la vida normal que estaban llevando junto con sus hijos, y a abandonar el proyecto productivo adelantado en la finca que acababan de adquirir, lo cual puede entenderse como la normal reacción que cualquier persona tendría dentro del contexto generalizado de violencia que se ha presentado en nuestro país.

También hay que tener en cuenta que en el procedimiento administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, sobre el contexto de violencia en Puerto López, y puntualmente en la vereda de Navajas, se acompañó un análisis sociológico en el que se señaló que la presencia de grupos de autodefensas significó para los pobladores de la región la obligación de hacer aportes en dinero o en especie para ayudar a su funcionamiento y propender por la defensa de sus habitantes contra la intrusión de grupos contrarios, en este caso de grupos guerrilleros. Específicamente en el trámite citado, se señala que de acuerdo con entrevistas realizadas a antiguos pobladores de la región *“las órdenes impartidas por “el Patrón” debían ser cumplidas sin dilación para evitar las consecuencias generadas por la ira que provocaba en él la desobediencia y el cuestionamiento a sus deseos”*¹⁹.

Como los predios fueron embargados y secuestrados dentro de una acción ejecutiva hipotecaria que se inició en 1998, la presencia paramilitar en el sector también se deduce de la información que rindió la secuestre nombrada, quien en varias oportunidades ante el Juzgado que la designó, refirió el abandono en que se encontraban los inmuebles, afirmando que se trata de una zona en la que hacían presencia grupos paramilitares.

Cabe agregar que la Corte Constitucional ha puntualizado que en el análisis probatorio que se hace frente a los casos de personas sometidas a desplazamiento forzado interno, la manifestación sobre los hechos relacionados con el desplazamiento, expresada por quien tiene la legitimación en esta acción,

¹⁹ Reverso del folio 132 C.1

merece toda credibilidad dada su condición de víctima del conflicto armado, no solamente por la presunción de veracidad y buena fe que la reviste, conforme lo establece el artículo 5º *ibidem*, según el cual a quien fue perjudicado le basta acreditar de manera sumaria, el daño sufrido, por cualquiera de los medios legalmente aceptados, ante la autoridad administrativa o judicial correspondiente, para que se le releve de la carga de la prueba, sino porque la misma no fue desvirtuada y en todo caso la duda se resuelve a su favor.

Sobre el tema la Corte Constitucional se pronunció señalando que *“las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen ineludiblemente como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado. Es en este sentido que ha de interpretarse el numeral 1º del artículo 11 del Decreto 2569 de 2000 citado por la Red de Solidaridad Social, según el cual, la no inscripción procede cuando “la declaración resulte contraria a la verdad”. La verdad a que se refiere la norma es el hecho mismo del desplazamiento, y no cualquier elemento de la declaración sobre hechos distintos que puedan sugerir alguna inconsistencia o error”*²⁰

Y es que la condición de víctima, lo exonera de acreditar tal situación en aplicación del principio de buena fe: *“La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial. Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que esta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quién tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria²¹ el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de prueba”*²²

Aplicando entonces las reglas de la experiencia, es comprensible que ante la presión ejercida a través de amenazas proferidas por grupos armados, cualquier persona puesta en las mismas circunstancias reaccionaría de la forma en que lo hicieron María Fabiola Salazar y Florentino Martínez, abandonando intempestivamente la zona y huyendo del conflicto para salvaguardar su integridad y la de sus hijos, dejando atrás la vida que estaban llevando tal como le ha

²⁰ Confrontar entre otras las Sentencias T 1094 de 2004 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, T 822 de 2005 M.P. Alvaro Tafur

²¹ Corte Constitucional, Sentencia C-253 A/2012

²² Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

ocurrido a otros millones de Colombianos, generándose de este modo un fenómeno ampliamente reconocido, ante el cual el Estado ha venido implementando medidas urgentes y extraordinarias para restablecer los derechos de quienes se han visto sometidos a tales condiciones.

Derivado del análisis realizado, y en consideración los beneficios probatorios que operan a favor de las víctimas del conflicto armado, puede admitirse la veracidad de las versiones que sobre su caso dieron los solicitantes, obviando la existencia de los testimonios de otros pobladores de la vereda traídos como testigos por el opositor, quienes afirmaron no conocer siquiera a los peticionarios y atribuyeron la autoría de las mejoras de la finca a personas distintas de éstos, que ejercieron con antelación derechos sobre esos predios: Los hermanos Urrego, Elías Alexander Jácome, el señor Matiz y Emel Rojas.

A pesar de que las declaraciones concuerdan en mayor medida con la información registral, no hay ninguna explicación de porqué los testigos negaron conocer a los aquí solicitantes, ni admitieron haberlos visto en la vereda trabajando la tierra, cuando María Fabiola Salazar sí aparece inscrita en el folio de registro inmobiliario como compradora de los predios, y en el curso del procedimiento tanto ella como su esposo Florentino Martínez dieron cuenta en sus declaraciones de la descripción física de la finca y del trabajo que adelantó este último durante su corto paso por ella, así como de las amenazas de que fueron víctimas por quienes se presentaron como representantes del "Patrón" que era el alias con el que se conocía a Víctor Carranza, a quien se señala como el autor de los actos de presión ilícita sobre los pobladores de la Vereda Navajas, pues así lo evidencia el estudio sobre el contexto de violencia en esa región²³. No obstante es pertinente aclarar que en relación con otras heredades del mismo territorio, reclamadas en restitución por haberse considerado en principio que habían sido despojadas por causa del conflicto armado, esta misma Corporación, ya se pronunció reconociendo e la presencia de grupos armados al margen de la ley²⁴

²³ Folios 129 a 132 C.1

²⁴ En el proceso administrativo adelantado por la Unidad de Restitución de Tierras se indican otros predios de la misma vereda Navajas, afectados dentro del contexto de violencia, como "Andalucía", "la Pimienta" y "Rumichaco" (1992) frente a los cuales se reconoció el derecho del reclamante a la restitución en sentencia del 11 de septiembre de 2014,; mientras que en las fincas denominadas "El descanso" y "Uberlandia los Cimarrones" (2001), en sentencia de septiembre 4 de 2014, M.P. Oscar Ramírez, se definió el tema negando la restitución reclamada sobre ellos.

Concluye entonces la Sala, que María Fabiola Salazar y Florentino Martínez demostraron su calidad de víctimas del conflicto armado interno pues realmente fueron obligados por la fuerza de las circunstancias a abandonar los predios “La Envidia”, “Laureles” y “Chaparralito”, cuya restitución reclamaron inicialmente; pedimento que cambiaron con posterioridad, para reclamar que ello se hiciera efectivo por vía de compensación, ante la manifestación que últimamente hicieron de estar interesados en recibir un lote de similares características pero cerca a la ciudad de Villavicencio, o el dinero correspondiente, dado que por ser adultos mayores de 65 años no se encuentran en condiciones de salud para atender las tareas que demanda el cuidado de un predio rural.

Los hechos victimizantes no son la causa de la pérdida del derecho de propiedad sobre los inmuebles reclamados en restitución.

Los presupuestos que se exigen en la norma para que sea procedente acceder a la solicitud de restitución de tierras, establecen que no basta con la demostración de las circunstancias que generaron el desplazamiento forzado; es necesario que se evidencie que ello incidió directa o indirectamente en la pérdida de los predios.

En el caso estudiado, el hecho del que dependió que los solicitantes perdieran sus derechos de propiedad sobre las tierras que reclaman, fue la orden de venta en pública subasta, luego de que el vendedor de la finca adelantó en contra de aquellos un proceso ejecutivo hipotecario, en el que se profirió sentencia de seguir adelante la ejecución. En prueba de ello tenemos:

- La escritura No. 590 del 18 de Marzo de 1998, de la Notaría 4a de Armenia, Quindío, debidamente registrada, por medio de la cual Elías Alexis Jácome vendió a María Fabiola Salazar los predios “Chaparralito”, “Laureles” y “La Envidia”, quedando a cargo de la compradora María Fabiola Salazar el pago del saldo del precio, al que se había comprometido cumplir en los subsiguientes seis meses, suma correspondiente a \$36.800.000 y en garantía del cual se gravaron con hipoteca a favor del vendedor los predios “Laureles” y la “Envidia”.

- Narra el solicitante Florentino Martínez, que al ser amenazado por el grupo de autodefensas que lo abordó para extorsionarlo, habló con Jácome Bonna para que le ampliara el plazo; petición a la que éste no accedió. Sin que de esto pueda inferirse que el no pago se debió a las amenazas.
- Ante el no pago oportuno de la obligación el acreedor Elías Jácome inició en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio el correspondiente proceso ejecutivo, cuyo mandamiento de pago se libró el 14 de diciembre de 1998 y se notificó a la demandada por aviso
- De acuerdo con la declaración que el señor Florentino Martínez rindió ante el Juez instructor, sí tuvo la posibilidad de enterarse de la existencia de la demanda ejecutiva hipotecaria que en su contra interpuso Elías Jácome, pero no se presentó a exponer las circunstancias que le habían impedido pagar la obligación por “físico miedo” y por consejo del abogado. A esta demanda ejecutiva se acumuló otra para el cobro de una acreencia diferente en contra de la misma demandada y a favor de Félix Alberto García Flórez, por un capital de \$4.500.000.00
- En el mes de enero de 1999 – según declaración de Florentino Martínez ante el Juez 2º Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio- decidió otorgar poder a un abogado para iniciar una demanda por lesión enorme para invalidar el mencionado negocio. Lo anterior es indicio de que el solicitante se enfrentó a una situación de incapacidad de pago de parte del precio que se había convenido por el inmueble.
- La acción judicial referida, la inició el apoderado judicial del señor Florentino Martínez en enero de 1999 pero no fue posible notificarla porque el señor Jácome no habitaba en ninguna de las direcciones que había anunciado. Sobre el decurso del proceso de rescisión del contrato, el demandante no da razón alguna.
- El proceso ejecutivo hipotecario seguido en contra de María Fabiola Salazar, culminó en el año 2005 con la venta en pública subasta de los predios ya mencionados, en la que dichos inmuebles le fueron adjudicados al ejecutante Elías Jácome; con posterioridad fueron objeto de otras transferencias de dominio, el cual se encuentra actualmente en cabeza del

señor EMEL ROJAS CASTILLO, quien funge como opositor en el presente trámite.

Del recuento aquí efectuado se concluye que María Fabiola Salazar y su cónyuge perdieron los derechos de propiedad que tenían sobre los inmuebles cuya restitución solicitan, debido a que los mismos fueron rematados dentro de un proceso ejecutivo hipotecario que adelantó en su contra el vendedor de tales predios, para hacer efectivo el cobro del saldo del precio de venta de los mismos, pagos que habían pactado finalizar en septiembre de 1998, con posibilidad de ampliar dicho término por acuerdo entre las partes. Como ello no ocurrió la deuda se hizo exigible, y ante el incumplimiento, el acreedor presentó demanda en contra de la obligada, haciendo valer la garantía.

Para soslayar tal hecho, se aduce por la parte interesada en la restitución, que dada la ilegítima presión a la que se vio sometida por parte de grupos armados para pagar estipendios periódicos cada vez más altos, no le fue posible saldar el precio convenido, lo que finalmente condujo a que perdiera los predios. Sin embargo tal argumento pierde validez si se tiene en cuenta que el señor Florentino Martínez, persona que realizó el negocio -no obstante ser su esposa la que aparece registrada como propietaria- declaró que su ocupación era la de comerciante, labor que ejercía desde hacía 30 años, al parecer no en el Meta, pues de esto no hay ninguna prueba fuera de los datos generales del proceso, que parecen dar a entender que antes no vivía en esa región; y escapa de toda lógica suponer que la compra de la finca iba a generar dentro de los subsiguientes seis meses un producido suficiente para permitirle hacer las inversiones necesarias para poner en marcha un proyecto piscícola a nivel industrial – tema en el que dicho sea de paso, no era experto-; en el que debía empezar por construir los 60 pozos que programó para ello, y además pretender un rendimiento mensual promedio, superior a \$6.133.000.00, que era el monto mínimo requerido si de allí quería sacar para pagar la obligación pendiente. No hay que olvidar que a pesar de las exigencias del grupo armado ilegal, el señor Martínez no les entregó sino una sola cuota de \$1.000.000.00 pues se negó a realizar cualquier otro desembolso; de allí que su fracaso económico fuera previsible, y se convirtiera en la causa directa de la pérdida de los lotes que había adquirido.

Es claro entonces que el no pago de la obligación a cargo de Florentino Martínez y María Fabiola Salazar, fue lo que realmente incidió en la pérdida de los derechos

de propiedad que los solicitantes alegan haber tenido sobre los predios ya citados, y que ello no se generó por el desplazamiento forzado originado en las presiones del grupo paramilitar que los amenazó, pues para la época en que el desplazamiento ocurrió - noviembre de 1998- ya había fenecido el plazo de la cancelación de la deuda pendiente, lo que no se llevó a cabo con independencia de los cobros ilegales, pues éstos tampoco se efectuaron, y por ende no podían incidir en el incumplimiento que finalmente dio lugar a que el acreedor la recuperación por los medios legítimos a su alcance. En otras palabras el desplazamiento o abandono del predio no ocasionó la incapacidad de pago, las circunstancias de la negociación para la adquisición de los inmueble permite inferir que fue el imprevisión de los solicitantes la que los puso en situación de impago, si bien en gracia de discusión podría afirmarse que las circunstancias de violencia exacerbaron la situación. De manera que el cobro legítimo de las sumas no pagadas no puede ser tildado de **arbitrario**, pues constituye simplemente el ejercicio del derecho del acreedor de hacer efectiva una deuda por las vías que la ley establece, sin que para el momento en que se presentó la demanda existiera una cortapisa que lo impidiera.

Cabe señalar que el deber de solidaridad exigible a un acreedor no alcanza para reclamarle que pretermita el cobro de los dineros que el comprador de los inmuebles le debía, pues si éste era comerciante tenía que haber tenido conciencia plena de la necesidad de saldar la obligación a su cargo y haber determinado la forma de conseguir los recursos para ello, pues de no atender el pago se vería sometido a responder con el mismo predio que había hipotecado en garantía. Además, no hay prueba alguna de que éste le hubiera manifestado al vendedor su intención de pago al menos parcial, de lo adeudado, de manera tal que no se configura uno de los presupuestos para acceder a la restitución reclamada, porque como ya se advirtió, el que el acreedor acudiera a los medios legales existentes para hacer efectiva la obligación pactada, y en consecuencia le fuera adjudicado el bien en remate, no permite predicar de tal situación un acto arbitrario.

Lo que da cuenta el expediente es que, no obstante el solicitante afirma tener como profesión la de comerciante cuando adquirió los predios se dedicó exclusivamente a tratar de sacar adelante una nueva empresa sin que al parecer tuviera otros medios para atender las obligaciones adquiridas y las demandas económicas que le implicaba la incipiente actividad empresarial, actitud imprudente que no cabe admitir de un comerciante de amplia experiencia, como lo

era el señor Florentino Martínez, y que finalmente coadyuvó a la pérdida de la finca, por no haber pagado el saldo de su precio.

Como el proceso ejecutivo hipotecario, y el que se acumuló a aquel, se iniciaron con posterioridad al momento del desplazamiento, debe analizarse si es procedente aplicar a dicha situación la disposición contenida en el numeral 4º del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, que señala que en relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones: (...) "4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley

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

La normativa anterior aplicada a este caso, supone que las decisiones del proceso ejecutivo hipotecario que finalizó con la adjudicación de los predios al acreedor Elías Jácome, se adoptaron por la imposibilidad del solicitante de ejercer su derecho a la defensa, y por ello tales proveídos en principio, están llamados a perder efectividad. Sin embargo la mencionada presunción, por ser legal, admite prueba en contrario, es decir, que puede demostrarse que los hechos de violencia no constituyeron un impedimento para que quien fuera víctima del desplazamiento forzado estuviera en situación de no poder ejercer su defensa dentro del proceso judicial en el que se tomó una decisión que originó la pérdida de sus derechos sobre el predio.

Puntualmente, el señor Florentino Martínez declaró ante el Juez instructor que se había enterado de la existencia del proceso ejecutivo interpuesto por su acreedor Alexis Jácome, y que por consejo del abogado al que consultó, antes que presentarse a exponer algún medio defensivo ante el juez del cobro, confirió poder a un abogado para que adelantara una acción civil contra el señor Jácome en la que pretendió la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa de los

mismos predios, la cual se presentó, según su propia versión, en enero de 1999, es decir, un mes después de iniciado el proceso ejecutivo en su contra.

La anterior circunstancia evidencia que la señora María Fabiola Salazar y por ende su esposo Florentino Martínez, tuvieron la posibilidad de ejercer su derecho a la defensa en el proceso ejecutivo mencionado; no de manera presencial, por el temor de regresar a la ciudad de donde habían huido, sino a través del mismo apoderado que habían designado para impetrar la demanda de rescisión, pues para ese momento ya había sido advertido por Alexis Jácome de que lo iba a demandar, razón por la cual, de su situación no se desprende que hubieren estado en imposibilidad de defenderse y por ende no aplica a su caso, la presunción referida. En adición, hay que señalar que tampoco hay evidencia alguna de que el radio de acción de las amenazas se hubiera extendido hasta Villavicencio, luego las justificaciones relacionadas con el contexto de violencia como causa de la pérdida del inmueble, no pueden ser validadas por esta Corporación.

Conclusión

De lo expuesto se colige que aunque se tuvo por probada la calidad de víctimas del desplazamiento por el conflicto armado interno, de los solicitantes, y que los hechos que dieron lugar a ello sucedieron en el periodo que la ley establece para hacer factible el reconocimiento del derecho a la restitución, no se evidenció la relación del despojo con el hecho victimizante, porque los predios salieron del dominio de los peticionarios debido a que no pagaron el saldo del precio de los inmuebles comprados y que constituyen el objeto del presente trámite, razón por la cual se ordenó mediante sentencia judicial que fueran subastados para que con su producto se pagara la deuda, por ende no procede acceder a la restitución deprecada.

En razón de lo anterior, 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: NEGAR la solicitud de restitución de tierras presentada por Florentino Martínez y María Fabiola Salazar Restrepo, a través de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas.

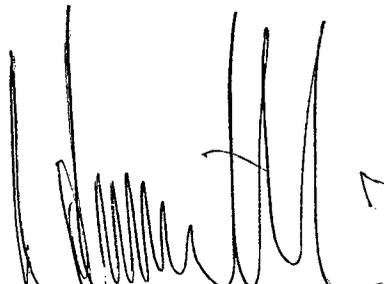
SEGUNDO: Ordenar la cancelación de las medidas de inscripción de la solicitud y sustracción provisional del comercio, decretadas respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 234-15722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López -Meta-.

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

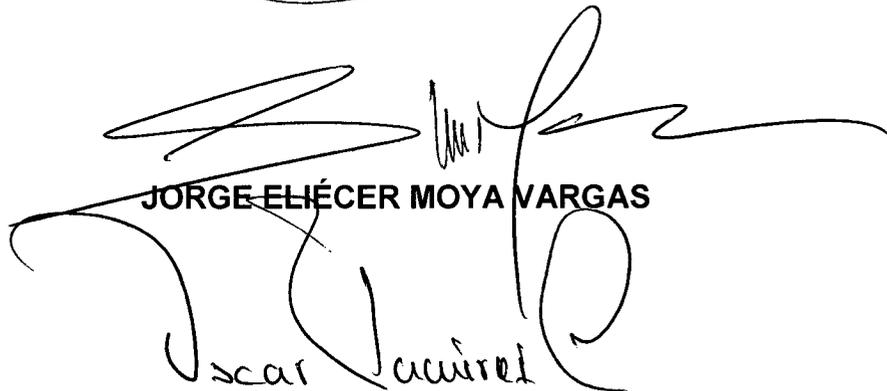
CUARTO: Archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los magistrados,



MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA

21 SEP 2015
Joseph J. [Signature]