



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Magistrado Ponente:
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Bogotá D.C., tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

Radicación N°: 500013121 001 2015 00249 01
Asunto: Restitución de Tierras - Ley 1448 de 2011
Solicitante: Cesar Augusto Suárez Piña
Opositores: Fernando Uriel Benjumea Sanabria, Lina María Hernández Serna, Gloria Parra González y herederos de José Jairo Rodríguez Reyes.

(Discutido en sesiones de 27 de septiembre, 4, 11, 18 y 25 de octubre, 1, 8 y 15 de noviembre y aprobado en sala del 29 de noviembre de 2018)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras promovida en el marco de la Ley 1448 de 2011 por Cesar Augusto Suárez Piña, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial del Meta (en adelante UAEGRTD), restitución a la que se oponen los esposos Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna, así como Gloria Parra González, compañera del causante José Jairo Rodríguez Reyes y sus herederos.

ANTECEDENTES

1. La demanda.

Solicita la UAEGRTD como **pretensiones principales**, entre otras: se declare a Cesar Augusto Suárez Piña víctima de despojo de los predios ubicados en la calle 4° N° 10-25 identificado con matrícula inmobiliaria 236-35607 y calle 4° N° 10-05/07/15 identificado con matrícula inmobiliaria 236-35606, barrio Polo Club del municipio de San Martín Meta¹, y por ende, titular del derecho a la restitución jurídica y material de los mismos; se declaren probadas las presunciones contenidas en los numerales 2°-e y d y 5° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011,

¹ Predios colindantes.

y por ende, la inexistencia jurídica de la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002² de la Notaria Única de San Martín, así como absolutamente nulos los actos jurídicos que posteriormente se hayan celebrado en torno a la titularidad de los predios.

En consecuencia se ordene: la restitución y/o compensación a favor de Cesar Augusto Suárez Piña y “de quien para la época de la conducta victimizante haya sido su cónyuge o compañera permanente”, María Teresa Ruíz Toscano³; se reconozca “el aporte de la mujer” al valor promedio del sostenimiento desarrollo social y económico del hogar, y se garantice en igualdad de condiciones el derecho fundamental a la restitución a favor de la citada señora en relación con los predios pedidos en restitución; se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (en adelante UARIV) incluir al solicitante en el Registro Único de Víctimas para que acceda a la Ruta de Asistencia y Reparación Integral; a la ORIP⁴ de San Martín inscribir la sentencia en los mencionados folios inmobiliarios, la cancelación de todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medida cautelar registrada con posterioridad al abandono y/o despojo; actualizar los folios inmobiliarios en cuanto a su área, linderos y el titular de derecho; inscribir la medida de protección jurídica prevista en la Ley 387 de 1997 siempre y cuando la víctima restituida esté de acuerdo, y cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria; se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que con los folios actualizados por la ORIP, adelante la actuación catastral que corresponda; se adopten medidas relacionadas con la implementación de proyecto productivo, educación⁵, salud, alivios por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones, servicios públicos domiciliarios, pasivo financiero; y proferir todas aquellas órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien y la estabilidad en el ejercicio y goce de sus derechos⁶.

Finalmente solicita se decreten las compensaciones a que haya lugar a favor de eventuales opositores que prueben su buena fe exenta de culpa.

Como **pretensión subsidiaria** pide, que se ordene la compensación en especie o de otra índole a favor de la víctima, y de ser aceptada, se ordene la transferencia del bien al Fondo de la UAEGRTD.

² Instrumento público mediante el cual el solicitante transfirió los inmuebles reclamados a favor de José Jairo Rodríguez Reyes.

³ Esposa y/o compañera del solicitante para la época del despojo.

⁴ Entiéndase Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

⁵ Formación y Capacitación Técnica a través del SENA

⁶ Conforme a las pretensiones décima a vigésima tercera del libelo introductor.



1.2. Hechos⁷.

Cesar Augusto Suárez Piña, oriundo de Bucaramanga, decidió radicarse en San Martín-Meta, junto a su núcleo familiar con el fin de dedicarse al negocio de la ganadería. Allí compró a José Antonio Ramírez Acero el inmueble ubicado en la calle 4 N° 10-05/07/15, barrio Polo Club, mediante E. P. 552 de 28 de septiembre de 2000 de la Notaría única de ese municipio. Posteriormente en un remate, adquiere del banco Colmena hoy Colmena BCSC, el inmueble contiguo con nomenclatura calle 4 N° 10-25 a través de E. P. N° 823 de 1° de octubre de 2001 corrida en la misma notaría. Para entonces su grupo familiar estaba conformado por quien fue su esposa María Teresa Ruiz Toscano y sus hijos Saira Adriana, Lois, Carol y Juan Carlos Suárez Ruiz.

Por esa época Miguel Arroyave alias “Arcángel” del Bloque Centauros de las AUC, comenzó a extorsionar a los ganaderos de la zona exigiéndoles el pago de dinero. Cesar Suárez Piña se niega a colaborar por lo que inician en su contra señalamientos y amenazas. En julio de 2002 Miguel Arroyave ordena su secuestro siendo interceptado por hombres fuertemente armados cuando se disponía viajar a Bogotá, quienes lo trasladan a zona rural de San Martín, donde lo dejan en cautiverio durante seis días. Allí fue visitado por alias “Don Mario” quien por su liberación le exige el pago de \$150'000.000,00. Suárez Piña se ve forzado a pagar con la transferencia de sus bienes y obligado a suscribir la E.P. N° 717 de 22 de julio 2002 de la Notaría de San Martín (sic) a favor de José Jairo Rodríguez Reyes (q.e.p.d.) conocido con el alias de “Camisas”.

Fernando Benjumea, actual poseedor, en el año 2008 compra el predio a José Jairo Rodríguez Reyes, cuyo trámite notarial nunca se realizó, frustrándose para él, la consolidación el derecho de dominio sobre los inmuebles.

1.3. Justificación de la reclamación en el marco de la Ley 1448/11

En la demanda se exponen como presupuestos de esta solicitud, los siguientes:

1.3.1. Relación jurídica del reclamante con los predios que reclama. Invoca la calidad de propietario en virtud de dos negocios individuales de compraventa celebrados, uno con José Antonio Ramírez Acero según E. P. N° 552 de 28 de septiembre de 2000, y el otro con el Banco Colmena, mediante E. P. N° 823 de 1°

⁷ Extractados de la demanda

de octubre de 2001; se advierte además, que para la época de la adquisición, Suárez Piña era de estado civil casado con María Teresa Ruiz Toscano, para quien se solita, efectuar el reconocimiento del derecho que le pudiere asistir en su condición de esposa, al margen de que la pareja se hubiese divorciado en el año 2009.

1.3.2. Conductas victimizantes. Se denuncian como tales, extorsión⁸, amenazas, secuestro⁹ y desplazamiento forzado atribuidos al Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, al mando de Miguel Arroyave alias “Arcangel”, con participación de alias “Don Mario”.

1.3.3. Ruptura de la calidad jurídica. Despojo jurídico mediante la transferencia forzada de la propiedad a favor de José Jairo Rodríguez Reyes mediante E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002.

1.3.4. Contexto de violencia. Presencia de estructura armadas, FARC y paramilitares en jurisdicción del municipio de San Martín, con prevalente y hegemónico dominio territorial del Bloque Centauros, particularmente en el periodo comprendido entre los años 1998 al 2004. Una de las expresiones más visibles ejecutada por los paramilitares en ese periodo, fue el despojo de tierras.

1.4. Identificación del solicitante.

Nombres	Identificación	Edad	Estado Civil	Fecha vinculación predio	Tiempo de vinculación	Calidad Jurídica
Cesar Augusto Suárez Piña	13825177	62	casado	2001	Un año	Propietario

1.4.1. Núcleo familiar al momento del despojo.

Nombres	Apellidos	Parentesco con el titular	Edad	Presente al momento de la victimización
Mónica Adriana	Suárez Ruiz	Hija	ND	Si
Saira	Suárez Ruiz	Hija	ND	Si
Lios	Suárez Ruiz	Hija	ND	Si
Carol	Suárez Ruiz	Hija	ND	Si
Juan Carlos	Suárez Ruiz	hijo	ND	Si

1.4.2. Núcleo familiar actual

Nombre	Apellidos	Edad	Vínculo	Presente al momento de la victimización
María Efilia	Rivera Sandoval	56	Cónyuge	no

⁸ Exigencias de pago de dinero.

⁹ Cesar Augusto Suárez Piña, es retenido ilegalmente por el Bloque Centauros en julio de 2002.



1.5. Identificación de los predios.

1.5.1. Predio I

Dirección Calle 4 N° 10-25
 Número predial 50-689-01-02-0057-0002-000
 Matrícula inmobiliaria 236-35607
 Área Folio 114 m2
 Área IGAC 114 m2
 Área Homologada 164 m2
 Área solicitada 120 m2

Cuadro de Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	ESTE X	NORTE Y	LONGITUD X	LATITUD Y
1	1042797,09	900189,66	73°41'32,147" W	3° 41'36,636" N
2	1042811,15	900198,11	73° 41'31,692 W	3° 41'36,911" N
3	1042816,16	9001189,46	73° 41'31,530" W	3° 41'36,629" N
4	1042802,1	900181,01	73° 41'31,985" W	3° 41'36,354" N

1.5.2. Predio II

Dirección Calle 4 N° 10-05/07/15
 Número predial 50-689-01-02-0057-0013-000
 Matrícula inmobiliaria 236-35606
 Área Folio 216 m2
 Área IGAC 216 m2
 Área Homologada 174 m2
 Área solicitada 220 m2

Cuadro de Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	ESTE X	NORTE Y	LONGITUD X	LATITUD Y
1	1042782,18	900180,7	73°41'32,631" W	3° 41'36,344" N
2	1042797,09	900189,66	73° 41'32,147" W	3° 41'36,636" N
3	1042802,1	900181,01	73° 41'31,985" W	3° 41'36,354" N
4	1042787,19	900172,04	73° 41'32,468" W	3° 41'36,062" N

2. Actuación Procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, dio inicio al proceso judicial mediante providencia de 16 de octubre

de 2015¹⁰ y dispuso, entre otros aspectos, la inscripción de la solicitud en los folios de matrícula inmobiliaria 236-35606 y 236-35607, la sustracción provisional del comercio de los inmuebles a restituir; la notificación del Ministerio Público¹¹, Alcalde y Personero del Municipio de San Martín -Meta-; la vinculación al proceso de Gonzalo de Jesús López Álvarez, Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández, y de los sucesores de José Jairo Rodríguez Reyes (q.e.p.d.).

Ordenó la publicación de que trata el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, la cual, se efectuó los días 5 y 6 de diciembre de 2015 en el periódico Llano 7 Díaz y el día 6 de diciembre en El Tiempo¹².

2.1. Pronunciamiento de los convocados y vinculados

2.1.1. El Procurador 25 Judicial II para Restitución de Tierras¹³ solicitó pruebas con el fin de esclarecer los hechos que motivan la solicitud¹⁴.

2.1.2. Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna¹⁵, mediante defensor público, pidieron ser reconocidos como opositores argumentando, *in limine*, que su presencia en los predios no obedece a actos ilegales desplegados por ellos para despojar a la parte actora de sus bienes, sino que la posesión que ejercen deriva del derecho adquirido a través de un contrato de promesa de permuta que no lograron elevar a escritura pública. Por el mismo motivo, solicitaron negar las súplicas de la demanda o reconocer subsidiariamente la compensación a que haya lugar.

Plantearon las siguientes excepciones de mérito:

2.1.2.1. La posesión de los opositores es de buena fe exenta de culpa.

Fernando Benjumea y Lina Hernández, esposos entre sí¹⁶, a través de un contrato de promesa de permuta celebrado 19 de diciembre (sic) de 2008, adquirieron los inmuebles pedidos en restitución, sin ejecutar jamás actos ilegales ni acciones violentas tendientes a provocar el despojo de los mismos a la parte actora, ni tuvieron contacto con grupos al margen de la ley.

Fernando Benjumea¹⁷ por un proceso judicial¹⁸ adelantado en su contra, se vio en la necesidad de vender una finca de su propiedad ubicada en la verada el Merey

¹⁰ Folios 158-160, Cdo.1.

¹¹ A través de la Procuraduría Judicial 25 Judicial II Delegada para Restitución de tierras.

¹² Folios 262-265, Cdo.1.

¹³ Enterado mediante comunicación escrita, folio 189, Cdo.1

¹⁴ Folio 201, Cdo.1.

¹⁵ Notificados personalmente el 22 de octubre de 2015, según actas a folios 196-197, Cdo.1.

¹⁶ Unidos por matrimonio realizado el 5 de diciembre de 1998 en San Martín.

¹⁷ Oficial retirado del ejército en el grado de Mayor.

¹⁸ Problema de carácter administrativo que tuvo en el ejército.



de San Martín¹⁹. José Jairo Rodríguez Reyes se interesó en la compra ofreciendo **\$400'000.000,00**, negocio que realizó en compañía de Gonzalo de Jesús López Álvarez, quienes entregaron por la finca a título de permuta los siguientes bienes: (i) Las dos casas comprometidas en este proceso de restitución, por **\$140'000.000,00**; (ii) Un campero Mitsubishi modelo 2003 por **\$45'000.000,00** y **\$215'000.000,00** en efectivo. La promesa de permuta la firmó en nombre de Fernando Benjumea, su esposa Lina María Hernández, sin embargo, ese negocio jurídico no fue posible elevarlo a escritura pública por el fallecimiento de José Jairo Rodríguez Reyes.

Desde entonces, los opositores vienen ejerciendo la posesión de los dos predios, han plantado mejoras, los han arrendado, han ejecutado todos los actos de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida, y son reconocidos por los vecinos como los actuales propietarios. Adquirieron los inmuebles mediante acto jurídico ajustado a la ley, de quien comprobaron era el legítimo dueño.

Solicita su apoderado, que en el evento de que no se reconozca la buena fe exenta de culpa en cabeza de los opositores, se les tenga como segundos ocupantes para que accedan a las medidas de atención contempladas en el Acuerdo 21 de 25 de marzo de 2015 proferido por el Consejo Directivo de la Unidad de Restitución de Tierras, y se tome en cuenta que ellos nunca participaron en los hechos que dieron lugar al despojo o abandono forzado padecido por el actor.

2.1.2.1. Los opositores no tiene opción de que se rescinda el negocio jurídico “contrato de promesa de permuta” por vicios redhibitorios. Según la demanda, el reclamante Cesar Augusto Suárez Piña fue obligado a suscribir la escritura de los inmuebles a favor de José Jairo Rodríguez Reyes para permitir su liberación, lo que evidencia que los primeros permutantes²⁰ conocían la situación de cómo habían adquirido dichos predios. En el contrato de permuta celebrado el 19 de febrero de 2008, los referidos permutantes se obligaron a responder por los vicios ocultos de la cosa, o vicios redhibitorios que ocultaron al momento de firmar el documento, circunstancia que conllevaría rescindir ese contrato. Si bien, en criterio de quien argumenta, los requisitos de la acción redhibitoria establecidos

¹⁹ Predio rural de 31 hectáreas aproximadamente, denominada La Mariana, antes La Esmeralda, comprada por Fernando Benjumea en el año 2000 mediante E.P. N° 4576 de la Notaría Segunda de Bogotá.

²⁰ De acuerdo con el contrato de permuta suscrito con la opositora Lina María Hernández, se denominó primeros permutantes a José Jairo Rodríguez Reyes y Gonzalo de Jesús López Álvarez.

en el artículo 1914 del Código Civil se configuran, para los opositores es jurídicamente imposible promover esa clase de acción contra Jairo Rodríguez y Gonzalo López porque ésta prescribe en un año, y ya han transcurrido siete, además, se está frente a una solicitud de restitución de tierras. En ese orden, los opositores no contarían con mecanismo alguno para hacer valer sus derechos.

2.1.3. Gonzalo de Jesús López Álvarez²¹, por conducto de apoderado debidamente constituido, se opuso a las pretensiones “...*hasta tanto el demandante acredite su calidad de víctima, que lo habilite para postularse como tal en el presente asunto, en razón a que el material probatorio sobre el cual soporta su petición, carece de absoluto sustento probatorio*”²².

Formuló las excepciones que denominó:

2.1.3.1. Buena fe y ausencia de culpa. Señaló el apoderado, que su mandante Gonzalo López Álvarez actuó de buena fe y con absoluto cuidado respecto del negocio aquí demandado, porque éste data del año 2002 y la permuta en la cual participó con una cuota para hacerse al 50% del predio rural denominado La María (sic) es del año 2008. Permuta en torno a la cual explicó que José Jairo Rodríguez Reyes, quien era conocido en la región como comerciante de finca raíz y ganadería, respetado y con núcleo familiar estable, le propuso comprar la finca de propiedad de Fernando Benjumea, donde aquel aportó los predios urbanos distinguidos con las matrículas inmobiliarias 236-35606 y 236-35607 y un vehículo de placas DOA-958. López Álvarez aportó la suma de \$215'000.000,00, y por solicitud de Fernando Benjumea quedó pendiente el protocolo en la oficina de registro de instrumentos públicos²³. Puntualizó el abogado que Gonzalo López nunca tuvo derechos de propiedad o posesión sobre los bienes reclamados, pues se encontraban en cabeza de José Jairo Rodríguez Reyes y su participación en la permuta, correspondiente al 50% quedó registrada²⁴ de manera independiente a la de Jairo Rodríguez.

2.1.3.2. Ausencia de legitimación en la causa. Gonzalo López no tiene legitimación en el presente asunto porque su cuota parte en el contrato de permuta respecto de la finca María (sic) con matrícula inmobiliaria 236-12927²⁵ quedó registrada de manera independiente a la de Jairo Rodríguez. Su participación en un 50%, fue con dinero en efectivo, en tanto que los bienes

²¹ Notificado personalmente el 4 de febrero de 2016, folio 277, Cdo.1.

²² Folios 345-353, Cdo.2.

²³ Entiéndase la escrituración y registro de los dos predios urbanos a favor de Fernando Benjumea.

²⁴ Ha de entenderse que se refiere a la finca La Mariana.

²⁵ Finca La Mariana.



entregados en permuta eran de propiedad de Rodríguez Reyes²⁶, por tanto, la decisión que llegare a tomarse no lo perjudicaría ni beneficiaría.

2.1.4. Gloria Parra González, en su nombre y como representante de sus menores hijos Anyi Paola y Juan David Rodríguez Parra, y Katherine Rodríguez Parra²⁷, herederos de José Jairo Rodríguez Reyes, por conducto de vocero judicial se opusieron a la solicitud de restitución; manifestaron frente a los hechos que existen evidentes contradicciones entre la versión rendida por el reclamante en la fase administrativa y lo consignado en la demanda, concretamente respecto del alias del comandante del grupo que lo extorsionó y secuestró²⁸, el tiempo de secuestro²⁹, la manera como ocurrió ese suceso³⁰ y el monto exigido³¹. Añadió el apoderado, que José Jairo Rodríguez Reyes era conocido por el demandante en el gremio de la ganadería, quienes realizaron negocios entre sí. Explicó que los inmuebles objeto de la demanda fueron comprados de manera legal, con cumplimiento los requisitos de ley, el contrato no goza de ninguna presunción de falta de consentimiento, sus representados son poseedores de buena fe exenta de culpa en virtud de la delación de la herencia, y según versión de Manuel de Jesús Piraban³², Jairo Rodríguez conocido con el alias de “Camisas” no perteneció al Bloque Héroes del Llano o Centauros, ni lo vio en negocios con miembros de la organización.

Propuso las siguientes excepciones.

2.1.4.1. Inexistencia de requisitos de persona despojada. El negocio de compraventa ajustado entre Cesar Suárez Piña y Jairo Rodríguez se dio en virtud de los negocios que ellos celebraban, no hubo falta de consentimiento “...por coacción del conflicto armado de la región de San Martín de los Llanos a manos de las Autodefensas”, y si el demandante vendió con el fin de recaudar dinero para salir de esa ciudad, no quiere decir, que la negociación surgiera como base de la actuación de las Autodefensas.

²⁶ Estos bienes son los que Jairo Rodríguez aportó al negocio de permuta.

²⁷ Notificados todos, el 20 de abril de 2016 a través de apoderado judicial, folio 333, Cdo.2.

²⁸ En la declaración rendida a la UAEGRTD se refirió como “El viejo” y en la demanda se alude a “Arcángel”.

²⁹ En la demanda menciona seis días y en declaración a la URT, tres.

³⁰ En la demanda se dice que cuando lo secuestran emprendía un viaje con destino a Bogotá, en la declaración ante la UAEGRTD que interceptan una camioneta, lo suben a un carro en el centro de San Martín.

³¹ En la demanda se dice que fueron 150 millones de pesos y en la declaración, 120 millones.

³² Versiones allegadas como prueba con la demanda.

2.1.4.2. Buena fe exenta de culpa. Jairo Rodríguez Reyes compró el predio a quien era el propietario, pagó un precio justo y no conoció las circunstancias que rodearon dicha negociación, según informó el causante a sus representados.

2.1.4.3. La genérica.

2.1.5. El curador designado para representar a los herederos indeterminados de José Jairo Rodríguez Reyes³³, dio contestación a la demanda sin plantear oposición alguna.³⁴

2.1.6. Oscar Eduardo Guerrero López³⁵ manifestó no encontrarse interesado en continuar como vinculado al proceso.

2.2. Instrucción, acumulación de procesos y remisión del expediente al Tribunal.

2.2.1. Notificados los convocados, practicadas las pruebas decretadas y acumulado a este asunto el proceso ejecutivo singular promovido por el aquí convocado Oscar Eduardo Guerrero López contra los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes con radicado 2009-00580-00³⁶, el juzgado instructor mediante auto de 22 de marzo de 2017 dispuso la remisión del expediente de restitución a esta Sala Especializada para lo de su cargo.

2.2.2. El 2 de mayo de 2017 el Magistrado sustanciador ordenó la devolución del expediente a la sede judicial remitente, tras observar que no se había vinculado a Hernando Bustos Silva, quien aparece en la cadena de tradiciones de los bienes disputados, con posterioridad a la transferencia de la cual se alega haber constituido el despojo. Además, para que el juzgado adoptara las medidas tendientes a obtener información sobre la existencia y estado de proceso de sucesión de Jairo Rodríguez, presencia de arrendatarios en los bienes y caracterización de los opositores Fernando Benjumea y Lina María Hernández.

2.2.3. En condición de arrendatarios fueron llamados al proceso Alberto Rocha Díaz³⁷, Eduardo León Téllez³⁸, Eduardo Rojas García y Ariel Monzón³⁹, quienes no formularon oposición alguna.

³³ Notificado el 20 de abril de 2016, folio 334, Cdo.2.

³⁴ Folios 343-344, Cdo.2.

³⁵ Notificado el 4 de mayo de 2016, folio 479, Cdo.2.

³⁶ Proceso ejecutivo bajo conocimiento del Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín.

³⁷ Notificado el 11 de octubre de 2017, folio 878, Cdo. 3.

³⁸ Notificado el 10 de octubre de 2017, folio 888, Cdo. 3.

³⁹ Notificados a través de curador *ad litem* Folio 1025, Cdo.5.



2.2.4. Enterado el vinculado Hernando Bustos Silva⁴⁰, mediante apoderado, dio contestación a la demanda, no se opuso a las pretensiones del reclamante y con alcance de “juramento” expuso, según dijo, su versión sobre la razón para figurar en las transferencias realizadas sobre los bienes litigados.

Cumplido lo anterior, se remitió el expediente a esta Sala Especializada.

3. Actuación del Tribunal.

El 21 de mayo de 2018 el Magistrado sustanciador avocó el conocimiento, ordenó a la Notaria única de San Martín remitir copia de la E. P. N° 333 de 20 de mayo de 2005, y concedió un término para que las partes e intervinientes, presentaran sus alegatos conclusivos.

3.1. Apoderado del interviniente Gonzalo de Jesús López Álvarez⁴¹. Reitero los argumentos y excepciones planteados con la contestación a la demanda.

3.2. Ministerio Público⁴². El Procurador 23 Judicial II de Restitución de Tierras, luego de referirse a la situación jurídica de los predios, su vínculo jurídico con el reclamante, los hechos que sirvieron de apoyo a la pretensión restitutoria, reseñar los alegatos de los opositores, destacó que el reclamante fue víctima de extorsión, secuestro y amenazas por las Autodefensas; que esos sucesos ocurrieron antes de la tenencia y posesión de José Jairo Rodríguez Reyes; que los inmuebles fueron ocupados entre los años 2002 y 2004 por miembros de esa agrupación ilegal; que el reclamante fue obligado a pagar por su secuestro, entregando los dos inmuebles; que Hernando Bustos Silva fue despojado por alias Don Mario de su finca Balconcitos y a cambio recibió los inmuebles comprometidos en este proceso; que para esa época José Jairo Rodríguez no tenía suficiente dinero para comprar dichos bienes; que en el pueblo señalaron como autor de la muerte de éste a alias Cuchillo, todo lo cual permitía concluir que la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 carecía de validez por falta de consentimiento y causa lícita, amén de que negociación fue inferior al 50% del valor del bien, por lo que debe declararse su inexistencia y la todos los demás actos jurídicos derivados de éste. Frente al opositor apuntó que es segundo ocupante de buena fe.

3.3. Los demás intervinientes, opositores y la UAEGRTD, guardaron silencio.

⁴⁰ Notificado personalmente el 3 de agosto de 2017, folio 815, Cdo.3.

⁴¹ Folios 17-19, Cdo.4.

⁴² Folios 20-32-102 Cdo.4.

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

Esta Sala de decisión es competente para resolver de fondo la solicitud descrita en los antecedentes: (i) Por el factor territorial dado que los inmuebles objeto de reclamación se encuentra ubicados en San Martín (Meta), municipio adscrito a este Distrito Judicial en el marco de la especialidad de restitución de tierras, y (ii) En virtud del inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que se admitió la oposición presentada por los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes, y los señores Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna.

2. Validez del proceso y agotamiento del requisito de procedibilidad.

2.1. Los llamados presupuestos procesales indispensables para decidir de mérito se encuentran cumplidos, y no se observa nulidad de orden procesal que pudiera invalidar lo actuado y deba ser declarada de oficio.

2.2. A folios 25 y 26 del cuaderno uno aparecen las constancias expedidas por la Dirección Territorial del Meta de la UAEGRTD, de manera individual para cada predio, donde certifica que Cesar Augusto Suárez Piña se encuentra incluido como víctima junto su grupo familiar, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. A folios 37 a 50 y 51 a 63 del mismo cuaderno reposan las Resoluciones RT 1013 y 1014 ambas del 13 de agosto de 2013, mediante las cuales se ordena la inscripción.

3. Cuestión jurídica a resolver.

De acuerdo con la situación fáctica que plantea la demanda, corresponde a esta Sala determinar: (i) si Cesar Augusto Suárez Piña es víctima del conflicto armado interno; (ii) si como consecuencia de lo anterior, también es víctima de despojo de los predios que reclama; y (iii) si le asiste derecho a la restitución jurídica y material de los mismos. De ser así, deberá establecer (iv) si los actuales poseedores de los bienes raíces Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna, quienes se oponen a la restitución, adquirieron su derecho con buena fe exenta de culpa, o (v) pueden ser considerados como ocupantes secundarios; (vi) si hay lugar a compensarlos u otra medida para restablecer sus derechos.



De igual modo establecerá la Sala, si como consecuencia de la restitución jurídica de los predios, se afectan derechos de los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes, intervinientes en este asunto.

4. Marco normativo aplicable a la acción de restitución de tierras

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

Mediante el denominado bloque de constitucionalidad, la jurisprudencia constitucional ha incorporado a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que hubieran sido ratificados, constituyendo normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior. La Ley 1448 de 2011 hace expreso reconocimiento de la prevalencia de los referidos instrumentos de derecho internacional (artículo 27), y reitera el compromiso de respetarlos y hacerlos respetar (artículo 34).

Entre los citados instrumentos se cuentan 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, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución Nº 60/147 del 24 de octubre de 2005 y los Principios para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, adoptados en el año 2005 por la Organización de las Naciones Unidas en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17. 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.⁴³

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

En el referido ordenamiento 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 pretendan adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas, o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3°, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

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

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

⁴³ 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).



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.

5. Titulares de la acción de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011

El artículo 75 de esta ley dispone que son titulares del derecho a la restitución: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley⁴⁴, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,...”* y que por tanto *“...pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”*.

Además de estas personas, el artículo 81 de la citada ley, legitima como titulares a implorar la restitución, al cónyuge, compañera o compañero permanentes con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, según el caso, o los llamados a sucederles, si el despojado, su cónyuge o su compañero/a permanente hubieren fallecido o estuvieren desaparecidos.

Con respaldo en estas disposiciones, la jurisprudencia sobre restitución de tierras ha acuñado como presupuestos de la acción: (i) Existencia de un vínculo jurídico del solicitante con el predio pretendido, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al despojo o al abandono del mismo; (ii) Que dichos hechos configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, esto es, un hecho victimizante; (iii) Que el despojo y/o abandono según se trate, sean consecuencia de esos hechos, y (iv) que el despojo y/o el abandono hubiere ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

⁴⁴ 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).

5.1. Vínculo jurídico del solicitante con los predios que reclama.

Cesar Augusto Suárez Piña inició el vínculo jurídico con el predio ubicado en la **calle 4° N° 10-05/07/15** de San Martín, mediante compra efectuada a José Antonio Ramírez Acero a través de la E. P. N° 552 de 28 de septiembre de 2000 otorgada en la Notaría Única de ese municipio⁴⁵; en ese instrumento se hizo constar, además del pago, la entrega del bien a su adquiriente en la misma fecha. El aludido negocio jurídico aparece registrado en la anotación 13 del folio inmobiliario correspondiente a la matrícula N° 236-35606.

Un año después inició el vínculo con el predio contiguo ubicado en la **calle 4° N°10-25** mediante E. P. N° 823 de 1° de octubre de 2001 de la Notaría Única de Granada⁴⁶- Meta, por compra a Colmena Establecimiento Bancario, cuya entrega de igual modo se anuncia realizada en la misma fecha de suscripción de la escritura. Este acto se registró en la anotación 12 del folio 236-35607.

Emerge de los aludidos elementos de convicción la calidad de propietario de Cesar Augusto Suárez Piña sobre los inmuebles disputados, a partir de septiembre de 2000 frente al primero, y desde octubre de 2001 respecto del segundo, calidad que solo perduró hasta el mes de julio de 2002, cuando según alega, tras permanecer secuestrado por varios días, fue forzado por sus captores a transferir los bienes a José Jairo Rodríguez Reyes mediante E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 de la Notaría Única de Granada⁴⁷, sin que hasta la fecha los haya recuperado.

5.2. Hecho victimizante.

Este presupuesto está íntimamente ligado a la noción de víctima que para efectos de la Ley 1448 de 2011 plantea su artículo 3°, como quiera que la pérdida, despojo o abandono de la propiedad, la posesión u ocupación, según sea el caso⁴⁸, a voces del artículo 75 del mismo ordenamiento, debe presentarse como resultado de hechos configurativos de violaciones graves y manifiestas a los derechos humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

El aludido artículo 3° considera víctimas a aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño⁴⁹ a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de violaciones a los derechos humanos o infracciones al Derecho

⁴⁵ Folios 102-105, Cdo.1.

⁴⁶ Folios 556-563, Cdo.2.

⁴⁷ Folios 106-109, Cdo.1.

⁴⁸ Expresiones de daño o perjuicio padecido por la víctima

⁴⁹ Entendido como "...todo detrimento, menoscabo o deterioro, que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con su esfera espiritual o afectiva, o con los bienes de su personalidad" Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC16690 de 17 de noviembre de 2016.



Internacional Humanitario, en el marco del conflicto armado interno. Con base en este contenido, la Corte Constitucional determinó como elementos característicos de la definición de víctima, que los **hechos victimizantes**: “(i) hayan ocurrido a partir del 1 de enero de 1985; (ii) se deriven de una infracción al DIH o de una violación grave y manifiesta a las normas internacionales de derechos humanos; y (iii) se hayan originado con ocasión del conflicto”⁵⁰.

En reciente pronunciamiento, esa Corporación explicó que para la aplicación del concepto de víctima del conflicto armado establecido en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 se deben tener en cuenta las siguientes reglas jurisprudenciales “(i) la norma contiene una definición operativa del término “víctima”, en la medida en que no define la condición fáctica de víctima, sino que determina un ámbito de destinatarios para las medidas especiales de protección contempladas en dicho estatuto legal; (ii) la expresión “conflicto armado interno” debe entenderse a partir de una concepción amplia, es decir, en contraposición a una noción estrecha o restrictiva de dicho fenómeno⁵¹, pues ésta última vulnera los derechos de las víctimas; (iii) la expresión “con ocasión del conflicto armado” cobija diversas situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. Por ende, se debe atender a criterios objetivos para establecer si un hecho victimizante tuvo lugar con ocasión del conflicto armado interno o si, por el contrario, se halla excluido del ámbito de aplicación de la norma por haber sido perpetrado por “delincuencia común”; (iv) con todo, existen “zonas grises”, es decir, supuestos de hecho en los cuales no resulta clara la ausencia de relación con el conflicto armado. En tales eventos, es indispensable llevar a cabo una valoración de cada caso concreto y de su contexto para establecer si existe una relación cercana y suficiente con la confrontación interna. En estos casos, no es admisible excluir a priori la aplicación de la Ley 1448 de 2011; (v) en caso de duda respecto de si un hecho determinado ocurrió con ocasión del conflicto armado, debe aplicarse la definición de conflicto armado interno que resulte más favorable a los derechos de las víctimas; (vi) la condición de víctima no puede establecerse únicamente con base en la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante; y (vii) los hechos atribuidos a los grupos post-desmovilización se considera ocurridos en el contexto del conflicto armado, siempre que se logre establecer su relación de conexidad con la confrontación interna”.⁵²

5.2.1. Victimización en el caso de Cesar Augusto Suárez Piña. En este caso, como hechos o expresiones victimizantes causantes del despojo, se denuncian:

⁵⁰ Sentencia T-584 de 2017.

⁵¹ Como fue expresado anteriormente, una perspectiva estrecha de conflicto armado es aquella en la cual este fenómeno (i) se limita a un conjunto específico de acciones y actores armados, (ii) se caracteriza por el uso de ciertas armas y medios de guerra, o, (iii) se circunscribe a áreas geográficas específicas.

⁵² Corte Constitucional, Sentencia T-478 de 2017.

extorsión, amenazas y secuestro de los cuales fue víctima el reclamante, además, desplazamiento forzado como evento ocurrido con posterioridad a la pérdida de sus predios. Estas conductas, se dice, ocurrieron entre los años 2001 y 2003 y se atribuyen al Bloque Centauros de las Autodefensas que para entonces operaban en jurisdicción de San Martín. Sobre estos sucesos profundizará la Sala más adelante, previo el siguiente análisis.

5.2.2. Contexto en que se presentan los hechos victimizantes⁵³.

5.2.2.1. Presencia de guerrillas y paramilitares en el Meta. Si bien la presencia de estructuras de autodefensa y fuerzas para-institucionales se remonta a los años cincuenta como reacción al denominado bandolerismo de los llanos⁵⁴, es a partir de los años ochenta que se manifiestan nuevas expresiones del paramilitarismo motivadas por la llegada de empresarios esmeralderos con sus ejércitos privados y por narcotraficantes interesados en invertir en la región comprando grandes extensiones de tierra, quienes organizan también ejércitos privados para su seguridad.

Las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC- hacen presencia en el municipio de San Martín hacia el año 1975, y paralelamente lo hacen capos del narcotráfico como Gonzalo Rodríguez Gacha alias “El Mexicano”, quien inicialmente encontró en esa agrupación armada una forma de protección para sus cultivos ilícitos a través del pago de un “impuesto” conocido como “gramaje”. Para la década del 80 esa convivencia se torna inestable porque en la medida que el negocio del narcotráfico crecía (en producción y compra de tierras), la guerrilla intentaba sacar provecho económico de ello, presionando el pago del impuesto. Sumado a esto, se presenta a inicios de esa década el secuestro por parte del M-19 de una hermana de los Ochoa, vinculados al cartel de Medellín, lo que originó la creación del MAS y una ofensiva contra-insurgente liderada en lo militar por Rodríguez Gacha. En San Martín, el MAS fue conocido como “Gachas” o “Masetos” que apoyados por escuadrones de combatientes profesionales llevados desde el Magdalena Medio, sirvieron de insumo para el nacimiento de estructuras de autodefensa, convirtiendo a este municipio en sede del paramilitarismo en el Meta.

Los grupos de autodefensa que desde la década del 80 se habían formado con dominio en el departamento del Meta, a través de Gonzalo Rodríguez Gacha

⁵³ Extraído del “Documento Análisis de Contexto” aportado como prueba por la UAEGRTD, y de otras fuentes consultadas principalmente en internet.

⁵⁴ Bandolerismo político convertido en guerrillas liberales, que nacen como reacción a la persecución del gobierno (conservador) de turno, en los años 50’. Para contra-atacar a las guerrillas liberales, se crean fuerzas para- institucionales denominadas guerrillas de paz. Tomado del texto “El bandolerismo político en Boyacá”.



como su principal financiador⁵⁵, si bien con la muerte de éste, permanecieron organizados, sí provocó su desintegración hacia el año 1991, época en la cual inicia una nueva era de paramilitarismo conformada por los llamados “grupos criollos o llaneros”, de donde surgen figuras como Manuel de Jesús Piraban (Pirata), Héctor Buitrago (Martín Llanos), y José Baldomero Linares (Guillermo Torres) entre otros, quienes retoman el control territorial dejado por los Masetos o Gachas.

Para 1990 se consolida en los llanos orientales el negocio del narcotráfico, el cual atrae a nuevos actores interesados en participar en esa economía ilícita como Vicente Castaño, Miguel Arroyave y Daniel Rendón Herrera. Durante esa década las FARC incrementan cuantitativa y cualitativamente su pie de fuerza, lo que marcó el inicio de una escalada de violencia que favoreció el afianzamiento del control paramilitar en el municipio de San Martín. En la segunda mitad de la década del 90, las estructuras paramilitares del Meta son apoyadas por paramilitares traídos de Urabá por la casa Castaño, que declara como objetivo militar a la población de Mapiripán, ejecutando en el año 1997, la tristemente conocida como la masacre de Mapiripán.

Para el año 1998, se crea el Bloque Centauros, el cual inicialmente estuvo dirigido por Vicente y Carlos Castaño. Miguel Arroyave, aun cuando privado de la libertad entre 1999 y el año 2001, delinquiró desde la cárcel ejecutando negocios con los hermanos Castaño y con el Bloque Centauros, entre otros, compra de armas para esta organización. Una vez queda en libertad, Miguel Arroyave le propone a Vicente Castaño ser el comandante de los paramilitares del llano y es así como para inicios del año 2002 es designado comandante del Bloque Centauros, y nombra como jefe de finanzas a Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario” y mantiene como jefe militar a Manuel Piraban alias “Pirata”.

Con la llegada de Miguel Arroyave se presentan dos situaciones, un aumento de los índices de violencia y un importante crecimiento de esta estructura ilegal, producto de dineros provenientes del narcotráfico y de “vacunas”. Paralelamente se presenta otro fenómeno, el despojo de tierras, cuyo “*modus operandi*” variaba

⁵⁵ A Gonzalo Rodríguez Gacha se atribuye haber introducido en el departamento del Meta a los paramilitares “...ante la amenaza que, por una parte, representaban las FARC y su relación con el control del negocio de la droga, y, por otro, la nueva fuerza política de izquierda, la Unión Patriótica, que cada día ganaba mayor posibilidad de alcanzar importantes cargos públicos en la región. Ante esta realidad, él, y después algunos ganaderos y comerciantes de la zona, se encargaron de financiar la llegada de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) a la región como instrumento de la lucha armada y política en el Meta contra la subversión y la Unión Patriótica” (Meta: Análisis de la conflictividad. Pag.14).

dependiendo de la naturaleza del bien, pues si era baldío lo ocupan y en algunos casos lo formalizaban a favor de testaferros con la complicidad de funcionarios del INCODER. Tratándose de bienes con títulos de dominio privado, utilizaron diversas estrategias como ventas forzadas, unas por el valor comercial o por precios irrisorios, también se acudió a la expulsión o eliminación directa como castigo por no colaborar o hacerlo con el bando contrario. Otra forma de adquirir bienes fue mediante la utilización de oficinas de cobro, a través de las cuales compraban deudas obligando a los deudores bajo presión a transferir sus bienes cuando no tenían como pagarles. Para las transferencias se acudía a terceros para que firmaban las escrituras, quienes colaboraban sin decir nada porque sabían que la agrupación armada era la autoridad.⁵⁶

5.2.3. Victimización⁵⁷. Cesar Augusto Suárez Piña conoció a Miguel Arroyave antes que se vinculara a las autodefensas, entre otros motivos, porque éste tenía “fuentes” de venta de licores⁵⁸ donde aquel era cliente. Una vez Miguel Arroyave ingresa al Bloque Centauros de las Autodefensas y se convierte en su comandante (año 2002), comienza a extorsionar a moradores de la zona, entre ellos, a la familia Suárez Piña exigiendo una cuota de apoyo o contribución para el sostenimiento de su guerra. Cesar Suárez, quien para entonces se dedicaba al negocio del ganado y al mismo tiempo se desempeñaba como administrador de varias fincas, entre éstas la de su hermano Víctor Suárez, se niega a colaborar, empiezan los problemas con Miguel Arroyave, se torna un asunto personal, se presentan amenazas y finalmente éste ordena su secuestro. Los problemas habían iniciado tiempo atrás con su hermano Víctor Suárez Piña porque Arroyave “se le metió a una finca”, y por ello le tocó irse temporalmente para los Estados Unidos⁵⁹.

En el mes de julio de 2002⁶⁰, cuando Cesar Suárez se disponía a viajar a la ciudad de Bogotá en una camioneta de su propiedad, fue interceptado en el perímetro urbano de San Martín por hombres armados que se transportaban en dos vehículos cuyos ocupantes se lo llevan con rumbo desconocido a una finca ubicada en zona rural de ese municipio, donde permaneció encerrado en un

⁵⁶ Documento Analisis de Contexto, aportado con la demanda, explicación ofrecida por Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario”.

⁵⁷ La situación fáctica que se incorpora en este acápite, se extrae de las declaraciones de Cesar Augusto Suárez Piña rendidas ante la UAEGRTD en la fase administrativa, ante el juzgado instructor en la fase judicial, en el formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Registro Único de Víctimas, y pruebas el proceso.

⁵⁸ Al parecer en Granada o San Martín, Meta.

⁵⁹ Declaración de Víctor Suárez en la fase judicial. Según el declarante sale desplazado para Estados Unidos, en el año 1999 y regresa hacia el año 2005.

⁶⁰ Según información del Fiscal 16 Delegado ante Tribunal de Distrito, Dirección Nacional Especializada de Justicia Transicional, existe una denuncia por los delitos de secuestro, desplazamiento, constreñimiento y amenazas, en hechos ocurridos el 1° de julio de 2002, en el municipio de San Martín. Folio 146, Cdo.1.



“cuarto” por espacio de seis días. Allí fue visitado por alias “Don Mario”⁶¹ quien por su libertad le exige \$150'000.000,00⁶². Para cancelar esta suma “acuerdan” el pago de \$50'000.000,00 en efectivo y firmar las escrituras de las dos casas ubicadas en San Martín⁶³; Cesar Suárez es acompañado por tres paramilitares hasta los inmuebles objeto de reclamación donde cancela los \$50'000.000,00; en ese momento llega por coincidencia José Jairo Rodríguez Reyes alias “camisas”⁶⁴ a quien Suárez Piña por la amistad le pide el favor que figure en las escrituras. Los paramilitares informan a su jefe y éste accede a que los documentos los firme Rodríguez Reyes con quien luego se entenderían. Posteriormente⁶⁵ se trasladan al municipio de Granada por decisión del grupo paramilitar, y en la notaría del lugar suscriben la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 por los dos predios. Ejecutado lo anterior, Miguel Arroyave amenaza a Cesar Suárez y le ordena salir de San Martín so pena de atentar contra su vida; se desplaza con su familia a Villavicencio, allí permanece varios días, luego se traslada a vivir a Bogotá por algunos meses y después sale para Estados Unidos (al parecer entre los años 2002 y 2003), retornando al país aproximadamente en el año 2005.

5.2.3.1. Sobre el secuestro y el despojo se pronunció Manuel de Jesús Piraban⁶⁶, en versión rendida el 24 de julio de 2012 a la Fiscal 38 Delegada ante el Tribunal de Justicia y Paz, en la cual manifestó conocer a Cesar Augusto Suárez Piña como reconocido ganadero de San Martín. Frente al secuestro explicó que tuvo conocimiento “...cuando en la época de Miguel Arroyave, o sea antes con las autodefensas nunca creo que tuvo ningún inconveniente, cuando la época de Miguel Arroyave en una oportunidad de que llegue yo abajo de copelon cuando mire que tenían a ese señor detenido yo (sic) llevaba no se cuantos días creo que llevaba unos tres o cuatro días de detenido allí, y entonces me di cuenta de que a él lo habían llevado por un problema que el cual en su momento no no tuve conocimiento pero después el señor Miguel. Miguel Arroyave manifestó que era que un señor hermano de él un señor

⁶¹ Daniel Rendón Herrera, jefe de finanzas del Bloque Centauros.

⁶² En el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro Único de Víctimas, Cesar Suárez indicó que estuvo retenido 3 días y que el monto exigido por su liberación, fue de \$120'000.000,00. Fol. 145, Cdo. 1.

⁶³ Cabe precisar que si bien las dos casas jurídicamente tienen asignadas matrículas inmobiliarias, nomenclatura y linderos independientes, físicamente se hallaban y se hallan ahora, englobadas en un solo predio.

⁶⁴ Si bien sobre este alias (“camisas”), existen diferentes versiones de dónde surge, pues mientras que Gloria Parra (compañera en vida de Jairo Rodríguez) afirmó que tal apodo derivó del hecho de que su compañero trabajara “sin camisa” cuando laboraba en un taller de latonería, y el apoderado del interviniente Gonzalo de Jesús López sostuviera que se originó en el hecho de que jocosamente Rodríguez Reyes, decía “**este negocio nos deja para una camisa**”, lo cierto es que con ese alias fue conocido públicamente en su entorno social y local, conforme dieron cuenta todos los testigos declarantes en este proceso.

⁶⁵ La suscripción de la escritura 717 de 2002 en el Municipio de Granada, Meta, al parecer no se ejecutó el mismo momento en que el solicitante regresa a su casa con sus captores, sino días después, según se extrae de la declaración de éste y de la fecha con la cual se protocolizó dicho acto.

⁶⁶ Jefe militar del Bloque Centauros conocido con el alias de “Pirata”

Víctor Suárez supuestamente le debía una plata a él (...) entonces (...) detuvo al señor Cesar Suárez y le quitó una casa en San Martín es lo que yo recuerdo, él tenía un Toyota blanco un ganado también me dijo el señor Miguel Arroyave que le avía (sic) quitado a este señor Cesar Suárez, y al señor Víctor Suárez le había retenido una finca que tenía cerca al batallón...”.

Preguntado por la Fiscal sobre si Miguel Arroyave ordenó quitarle la casa a Cesar Suárez y si Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario” participó en los hechos, explicó “...cuando este señor lo retuvieron la verdad no me dí cuenta quien lo retuvo ni a quien le dieron la orden cuando yo me dí cuenta que este señor estaba retenido ya era porque ya lo tenían para el lado de los rines y no se si ya lo había hecho firmar esos papeles o no se cómo habrían hecho hay (sic) porque después a él lo soltaron al día siguiente o a los dos días siguientes que yo hable con Miguel Arroyave y le pregunté pero hasta hay no savia (sic) de que este señor estaba retenido he igual no se si el señor Rendón Herrera tendría conocimiento o participación en esto pero vuelvo y digo es que nosotros éramos tres el estado mayor y la orden el que daba parte directamente era Miguel, y esto hacia parte de las finanzas”.

Manuel Piraban también manifestó que esta clase de incidentes se empezaron a vivir con la llegada de Miguel Arroyave a las AUC, y este caso se presentó como cinco o seis meses después de su llegada; precisó que no supo ni escuchó si Cesar Suárez Piña hubiera tenido algún problema o deuda con alguien, le extrañó que lo retuvieran y no supo del motivo por el cual Miguel Arroyave lo llevó a estos extremos. Sobre el despojo de la casa en San Martín indicó “No doctora no no sé cómo sería eso pero si escuche después de que al señor le habían desalojado la casa o sea le avían (sic) quitado la casa con muebles con todo (...) no le habían dejado sacar nada de hay (sic) de la casa...”.

5.2.3.2. A folio 99 milita copia del oficio 001540 de 18 de julio de 2012, remitido por la Fiscal 28 Sub Unidad Elite de Persecución de Bienes al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín con destino al proceso ejecutivo adelantado en contra de los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes en el cual informa que “...el postulado a la Ley 975 de 2005, **MANUEL DE JESUS PIRABAN**, confesó el despojo del que fue víctima el señor **CESAR AUGUSTO SUÁREZ PIÑA** por parte del bloque Centauros de las AUC, frente al predio ubicado en la calle 4 N° 10-05-07-15 en el municipio de San Martín, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 236-35606⁶⁷.”

5.2.3.3. El testigo Carlos Arturo Castellanos reveló que el secuestro de Cesar Suárez fue noticia en San Martín. Víctor Suárez ⁶⁸ relató que Miguel Arroyave

⁶⁷ En el cuaderno dos de medidas cautelares correspondiente al proceso ejecutivo N° 2009- 0058, acumulado a este asunto, aparece el original del oficio 001540 de 18 de julio de 2012.

⁶⁸ Hermano del solicitante. Declaración ofrecida ante el juez instructor, fase judicial



perseguía a amigos y enemigos, primero empezó con él, se le metió a una finca en Puerto López, luego siguió con su hermano Cesar, le quitó una camioneta de estacas y le ocupó la casa de San Martín, no le permitió sacar nada, la casa se la entregó a las personas que envió Arroyave. Puntualizó que todo se sabía porque se comentaba entre la familia y recordó que el secuestro fue de público conocimiento.

5.2.3.4. José Jairo Rodríguez Reyes se involucró en la transferencia de los predios como comprador, no por imposición del jefe paramilitar como se hace ver en la solicitud de restitución, sino de manera accidental, por coincidencia, y por la amistad que tenía con Cesar Suárez, porque a éste le generó tranquilidad que los bienes quedaran a nombre de una persona conocida, amistad que derivó del negocio de ganado⁶⁹. Según el reclamante y los intervinientes Gonzalo de Jesús López y Fernando Benjumea⁷⁰, no supieron que José Jairo Rodríguez Reyes tuviera vínculos con grupos ilegales. Víctor Suárez conceptuó de Rodríguez Reyes que era “un buen señor, un buen muchacho” que trabajó en un taller y después empezó a ayudarle a su hermano en la compraventa de ganado, ahí se inició en este negocio. Manuel de Jesús Piraban reveló que conoció a José Jairo Rodríguez con el alias de “camisa” como comerciante de ganado, e interrogado concretamente si éste tuvo vínculos con el Bloque Héroes del Llano o Centauros, respondió “*Doctora que yo recuerdo, que lo halla (sic) visto en algún negocio o conmigo con alguien de la organización, no doctora, que lo recuerde (sic) no*”⁷¹

5.2.3.5. Del fragmento de la declaración de Manuel de Jesús Piraban ante Justicia y Paz, contrastado con los demás elementos probatorios, pueden extraerse y confirmarse los siguientes hechos: (i) Extorsión y secuestro del que fue víctima Cesar Augusto Suárez Piña; (ii) El despojo de los predios pretendidos en este asunto; (iii) Ocurrencia de estos actos a partir de que Miguel Arroyave se vincula al Bloque Centauros de las Autodefensas; (iv) Persecución de Miguel Arroyave contra la familia Suárez Piña, y (v) Ausencia de vínculo que relacione a José Jairo Rodríguez Reyes alias “Camisas” como simpatizante, colaborador, testaferro, o integrante del Bloque Centauros, del Bloque Héroes del Llano o con alguna estructura armada ilegal.

⁶⁹ Versión del demandante en la declaración rendida ante el juzgado instructor.

⁷⁰ Respuesta pregunta décima, fase administrativa, Folio 140, Cdo.1.

⁷¹ El fragmento transcrito de la declaración de Manuel Piraban fue entregado al solicitante por la Fiscal 38 Delegada ante el Tribunal de Justicia y Paz, mediante oficio 025 de 10 de enero de 2013. Folios 94- 97, Cdo.1.

5.2.3.6. La aparente contradicción del demandante frente a aspectos como (i) El monto total exigido por sus captores (120⁷² o 150 millones de pesos); (ii) Los días de cautiverio (tres según el formulario de inscripción en Registro Único de Víctimas, o seis en las demás declaraciones); (iii) El comandante paramilitar que exigió el pago del dinero y la transferencia de los bienes (Miguel Arroyave alias “El Viejo”, o Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario), puestos de presente por el apoderado de la opositora Gloria Parra González⁷³, no tienen entidad suficiente para desvirtuar hechos como el secuestro, la extorsión y el despojo; primero por la contundencia de las pruebas que los documenta, segundo porque se muestra desproporcionado esperar o exigir de una víctima detalle y precisión en sus declaraciones frente a sus victimarios y el desenvolvimiento de los hechos que los victimizó, tercero porque no se trata de imprecisiones o contradicciones trascendentes o protuberantes de magnitud tal que resquebrajen la credibilidad del declarante, y cuarto, porque en lo medular existe coincidencia en la versión de la víctima, esto es, en la extorsión, en el secuestro, en la cancelación de un monto parcial de **\$50'000.000,00**, en la firma de las escrituras y en el despojo.

5.2.3.7. El desplazamiento. Establece el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 que para los efectos de esta ley “...se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado 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 las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley”, que no son otras que las infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves a las normas internacionales de los derechos humanos. El desplazamiento es una grave violación de los derechos humanos, que normalmente apareja la violación de otros derechos, como la vida e integridad personal, la propiedad privada, la vivienda, el trabajo, derecho a escoger su sitio de residencia, la salud, entre otros, de ahí que sea considerado un delito de lesa humanidad por la violencia y el grado de afectación al individuo y a la humanidad.⁷⁴

En este caso el desplazamiento se documenta con la versión de la víctima, las declaraciones de testigos e intervinientes y algunas pruebas documentales, que en contexto, permiten establecer su ocurrencia. El artículo 5° de la Ley 1448 de 2011 prescribe la presunción de buena fe de la víctima y advierte que ésta “...podrá acreditar, el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la

⁷² Esta suma es la que se registra en el Formulario de solicitud de inscripción en el Registro Único de Víctimas. Folio 145, Cdo.1

⁷³ Escrito de contestación de la demanda, folios 345-353 del cuaderno 2, y en la etapa de práctica de pruebas.

⁷⁴ Las víctimas de desplazamiento en Colombia.



víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba”. La sentencia T-290 de 2016 de la Corte Constitucional, entre otras cosas, reitera tal postura⁷⁵ al señalar que “En virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertas, prima facie, las declaraciones y pruebas aportadas por el declarante. Si el funcionario considera que la declaración o la prueba falta a la verdad, debe demostrar que ello es así. Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad. La declaración sobre los hechos victimizantes debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los solicitantes, así como el principio de favorabilidad”.

Cesar Suárez manifestó que Miguel Arroyave le ordenó salir de San Martín “o si no me mataba eso me lo dijo miguel Arroyave, acto seguido me voy para la casa, recogí a mi esposa y mis hijos, y salimos en el carro de mi esposa para la ciudad de Villavicencio, en donde estuvimos una semana y luego me fui para Bogotá a una casa de mi propiedad, y de allí de Bogotá, debido a la sicosis de persecución que yo tenía que me habían dejado me presente (sic) en la embajada americana, nos dieron la visa y me fui a vivir a los estados unidos”⁷⁶. En el formulario de inscripción en el Registro Único de Víctimas anotó “Como no pague lo que me exigían tuve que salir de San Martín como desplazado, me encuentro inscrito con mi familia en el Registro de Población Desplazada. El proceso es conocido por la Fiscalía 5 de Justicia y Paz”⁷⁷. En Estados Unidos llegó a vivir donde su hermano Víctor Suárez quien se hallaba allí desde 1999, en situación de desplazamiento.

Víctor Suárez contó que en el mes de enero de 1999 salió desplazado para Estados Unidos porque Miguel Arroyave le ocupó una finca, su hermano Cesar lo hizo en el año 2002 o 2003, permaneciendo en esa nación hasta aproximadamente el año 2005. El postulado Manuel de Jesús Piraban relató que una vez fue abordado en San Martín por Cesar Suárez quien “...me preguntó por su casita que a él le había tocado irse, no sé si creo que se alcanzó a ir del país o no recuerdo, por ese mismo problema...”⁷⁸

El opositor Fernando Benjumea⁷⁹ señaló que conoció al reclamante como en el año 1995, y dejó de verlo entre los años 2002 y 2004 aproximadamente, hubo un tiempo que no supo de él. Gloria Parra y la testigo Margareth Díaz Parra igual

⁷⁵ En la misma línea se había pronunciado en sentencia T-076 de 2013.

⁷⁶ Declaración ante la UAEGRTD, el 11 de junio de 2015. Folio 129, Cdo.1.

⁷⁷ Folio 145, Cdo.1.

⁷⁸ Folio 96 vto, Cdo.1.

⁷⁹ Declaración fase judicial

refirieron que por un tiempo dejaron de ver en San Martín a Cesar Suárez, solo que atribuyeron su ausencia a una supuesta privación de la libertad.

A folio 146 del cuaderno 1, obra copia del Oficio UNJYP F- 16 de la Fiscalía 16 Delegada ante el Tribunal de Distrito, Dirección Nacional Especializada de Justicia Transicional en el que informa que en la bases de datos aparece Cesar Augusto Suárez Piña como víctima de los delitos de secuestro, desplazamiento, constreñimiento y amenazas, en hechos ocurridos en julio de 2002, documento que compendia, y de paso confirma, los hechos de los cuales fue víctima Cesar Augusto Suárez Piña, los cuales constituyeron, salvo el desplazamiento, la causa para propiciar el despojo.

5.3. El despojo.

Según el inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por despojo “...*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 jurídico, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*”

De la anterior definición, pueden extraerse como elementos del despojo: (i) El aprovechamiento de la situación de violencia (ii) La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, y (iii) El modo, bien sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Como ya se anotó en líneas anteriores, el Bloque Centauros de las Autodefensas fue un actor determinante en la situación de violencia que padeció el municipio de San Martín entre finales de la década del noventa y la primera mitad de la década del dos mil (años 1998-2004). En ese marco conflictual, un patrón de conducta notorio y recurrente ejecutado por esta estructura armada ilegal, fue el despojo de bienes inmuebles utilizando como mecanismo, entre otros, la venta a precios irrisorios o transferencias forzadas⁸⁰.

Luis Arlex Arango alias “Chatarro”, exjefe militar de algunos frentes del Bloque Centauros, resumió la forma cómo Don Mario y Miguel Arroyave despojaban bienes en los llanos orientales, así “*Ellos⁸¹ daban una cuota inicial y hacían a la gente*

⁸⁰ Sobre el despojo de bienes en los Llanos por el Bloque Centauros, existe bastante información para consulta en páginas de internet.

⁸¹ Refiriéndose a Don Mario y El Arcangel”



*firmar los papeles. Y no es raro porque es así como se hacen los negocios en el narcotráfico*⁸².

Según nota periodística de El Tiempo “*El impacto de la violencia de los paramilitares para el despojo de tierras llegó a tal nivel que, según registros del 2013 de la Unidad de Restitución de Tierras (URT) en el Meta, las autodefensas eran el segundo actor armado despojador, después de la guerrilla de las Farc, con el 30 por ciento de las reclamaciones*”⁸³.

Itérese, Miguel Arroyave y particularmente Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario”, comandantes de ese Bloque, despojaron a Cesar Augusto Suárez Piña de los dos inmuebles ubicados en el perímetro urbano del municipio de San Martín. La figura utilizada para arrebatarse el dominio, fue un negocio jurídico de compraventa, en el cual resultó involucrado como comprador José Jairo Rodríguez Reyes, no por imposición de los victimarios, sino por iniciativa del despojado, al considerar que dejando la titularidad a nombre de una persona conocida, podría eventualmente recuperarlos.

La compraventa quedó vertida en la E. P. N° 717 del 22 de julio de 2002 otorgada en la Notaría Única de Granada, Meta, instrumento en el cual se dice que Cesar Augusto Suárez Piña “...*transfiere a título de Venta real y verdadera en favor del señor JOSE JAIRO RODRIGUEZ REYES (...) la totalidad del derecho real de dominio, propiedad y posesión que el Vendedor tiene y ejerce sobre*” los predios ubicados en la calle 4 N° 10-05/07/15 y calle 4 N° 10-25 de San Martín, por un monto de **\$45'000.000,00**.⁸⁴

Una vez se materializa el despojo con el aludido traspaso jurídico, y sale desplazado de San Martín el despojado, la agrupación armada tomó el control y la posesión de los dos inmuebles. Manuel de Jesús Piraban⁸⁵ en la versión rendida en el marco del proceso de justicia y paz, confirmó este hecho al señalar que “...*si sé que vivió alguien allí cuando recién despojaron a este señor sé que alguien se pasó a vivir allí y era del bloque centauros al parecer (...) era bloque centauros pero doctora no*

⁸² Verdad abierta “¿Quién miente entre “Don Mario” y “Pirata”?”. <https://verdadabierta.com/paramilitares-colombia-don-mario-pirata-despojo-tierras-meta>.

⁸³ El TIEMPO, “Los paras, segundo grupo involucrado en el despojo de tierras” publicada el 13 de octubre de 2014 en Llano Siete Días. (Consulta efectuada el 3 de septiembre de 2018).

⁸⁴ Folios 107-109, Cdo.1.

⁸⁵ Versión rendida en el proceso de Justicia y Paz, cuyo extracto se aportó como prueba por el solicitante.

con claridad no sabría decirle quien viviría pero sé que sí vivió alguien allí de la organización”⁸⁶.

5.3.1. Transferencias posteriores. Hernando Bustos Silva quien aparece comprando los predios en septiembre de 2003 a José Jairo Rodríguez Reyes según la anotación 15 en el folio de la matrícula inmobiliaria 236-35606, y anotación 17 del folio inmobiliario 236-35607, explicó que “Don Mario” lo despojó de una finca denominada “Balconcitos” ubicada en jurisdicción del municipio de El Castillo, Meta, y en parte de pago le entregó los inmuebles aquí disputados. Según narró en la contestación de esta demanda, el grupo paramilitar lo abordó en San Martín y lo llevó a hablar directamente con Don Mario “...*quien me manifiesta el interés por la finca Balconcitos(...), que la necesitaba que la tenía bautizada (avaluada) en un millón cincuenta mil pesos (\$1.050.000) por hectárea y que ya habían pagado impuestos, yo respondí que el precio era de tres millones quinientos mil pesos; a los días me abordan en un carro y sobre el capó de éste, me hacen firmar las escrituras, solo me dicen firme, al tiempo me dicen vaya a la notaría de San Martín firme unas escrituras, eran de una casa en parte de pago por la finca, así fue como se adquirió esa casa y por eso aparezco en el certificado de tradición, ahí vivía gente de ellos (paramilitares), tiempo después la desocuparon, entonces se colocó en venta la casa, y el señor JOSE JAIRO RODRIGUEZ REYES apareció y la compro (sic), él no me manifestó ser el dueño anterior de la casa*”⁸⁷ (subrayas propias, para resaltar el aparte)

Al juez instructor le manifestó que Don Mario avaluó la finca Balconcitos en **\$140'000.000,00**, y únicamente le dio en compensación los inmuebles de San Martín por **\$45'00.000,00**, cuya posesión materialmente recibió dos años después de haber firmado la escritura N° 553, cuando fueron abandonados por los ocupantes, quienes lo llamaron para decirle que “*allá le dejamos su casa*”. Luego la pone en venta y es cuando compra José Jairo Rodríguez cuyo acto quedó contenido en la escritura N° 333 de 2005.

En la E. P. **553 de 6 de septiembre de 2003** de la Notaría Única de San Martín se hace constar que José Jairo Rodríguez Reyes “...*transfiere en venta real, material y efectiva a favor del señor HERNANDO BUSTOS SILVA...*” dichos inmuebles en un monto de **\$28'000.000,00**. Como se puede observar, en este acto no medió ni el consentimiento ni la voluntad de las personas que aparecen allí como contratantes, puesto que la compraventa fue impuesta por el grupo paramilitar al mando de Don Mario quienes teniendo el control sobre los bienes, son los que en realidad disponen de ellos para transferirlos a Hernando Bustos como parte de pago de otro despojo, sin que vendedor ni comprador tuvieran la oportunidad de

⁸⁶ Folio 97, Cdo.1.

⁸⁷ Contestación de la demanda. Folio 817, Cdo.3.



ejecutar acto discrecional alguno, más allá de firmar la escritura pública de transferencia.

Mediante E. P. N° 333 de mayo 10 de 2005 de la misma notaría, Bustos Silva vende a Rodríguez Reyes, y si bien en este instrumento se dice que el negocio fue por \$30'000.000,00, en el interrogatorio absuelto Hernando Bustos aclaró que la venta en verdad se hizo por **\$45'000.000,00**. Al margen de lo que deba decirse sobre los vicios de los que adolecen estas compraventas, lo cierto es que en esta última sí medió la autonomía y el consentimiento de las partes comprendidas en el negocio, en tanto que Hernando Bustos dispuso de los bienes que ya se hallaban a su nombre, y Rodríguez Reyes, aceptó comprarlos.

Años después, a través de un contrato de promesa de permuta suscrito el 19 de febrero de 2008⁸⁸ entre José Jairo Rodríguez Reyes y Gonzalo de Jesús López Álvarez en condición de primeros permutantes, por una parte, y Lina María Hernández Serna como segunda permutante, por la otra, ésta se comprometió a enajenar a favor de aquellos una finca de 31 hectáreas denominada “La Mariana”, antes “La Esmeralda” ubicada en la vereda “El Merey” en jurisdicción de San Martín avaluada en **\$400'000.000,00**. En contraprestación los primeros permutantes se comprometieron a transferir a la segunda permutante los dos predios litigados en este asunto por **\$140'000.000,00**, más un vehículo marca Mitsubishi por **\$45'000.000,00** y el saldo de **\$215'000.000,00** en efectivo, para un total de **\$400'000.000,00**. José Jairo Rodríguez Reyes aportó las dos casas de San Martín y el vehículo Mitsubishi, y Gonzalo de Jesús López Álvarez colocó los doscientos quince millones de pesos.

Esta negociación, en realidad, se ejecutó y concertó solamente entre José Jairo Rodríguez Reyes en nombre de los primeros permutantes y Fernando Uriel Benjumea Sanabria, en su condición de esposo de la segunda permutante y propietario inscrito de la finca la Mariana. La tradición de los bienes inmuebles involucrados en esta permuta se cumplió respecto de la finca la Mariana mediante E. P. N° 204 de 18 de marzo de 2008 de la Notaría Única de San Martín en la que Fernando Benjumea transfirió su propiedad rural en común y proindiviso a José Jairo Rodríguez Reyes y Gonzalo de Jesús López. Frente a las dos casas objeto de reclamación en este proceso, una hipoteca constituida sobre ellas⁸⁹, sirvió de

⁸⁸ Folio 138, Cdo.1.

⁸⁹ Según los certificados de tradición, Rodríguez Reyes mediante escritura 754 de 07-10-2005 de la Notaría de San Martín hipotecó las dos casas al Banco de Bogotá. Gravamen que fue cancelado en julio de 2009.

pretexto para que los contratantes José Rodríguez Reyes y Fernando Benjumea, de común acuerdo dejaran pendiente el traspaso, el cual, jamás se realizó porque sobrevino la muerte de Rodríguez Reyes, el 10 de mayo de 2009⁹⁰. Según informó el apoderado de sus causahabientes, el proceso de sucesión no se pudo iniciar por una medida cautelar de embargo decretada en el marco del proceso ejecutivo singular promovido en junio de 2009 por Oscar Eduardo Guerrero López en contra de los herederos del causante⁹¹.

5.3.2. Presunciones de despojo. En el campo probatorio, el artículo 77 de la Ley de Víctimas contempla un catálogo de presunciones de despojo que habrá de tenerse en cuenta respecto de los predios inscritos en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en relación con algunos contratos⁹², actos administrativos⁹³, actuaciones judiciales⁹⁴, y el ejercicio de la posesión sobre los mismos⁹⁵. En cuanto aquí interesa, la Sala solo se ocupará de analizar las presunciones contempladas en los numerales 1° y 2° del precitado artículo, en tanto que atañen a negocios o contratos de compraventa con los cuales, entre otros, se transfiera un derecho real como la propiedad, toda vez que en este caso el despojo alegado por el reclamante se predica de un negocio jurídico de esa naturaleza y clase de derecho.

5.3.2.1. Presunción de derecho. Dispone el numeral 1° del citado artículo, que *“Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien”*.

5.3.2.2. Presunción legal. El numeral 2° de la misma norma dispone que *“Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se*

⁹⁰ Folio 152, Cdo.1.

⁹¹ El proceso ejecutivo, en virtud del artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, fue acumulado al de restitución.

⁹² Numerales 1 y 2 del artículo 77

⁹³ Numeral 3 ibídem.

⁹⁴ Numeral 4, ibídem

⁹⁵ Numeral 5, ibídem



presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

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

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

c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

e. 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.

f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa”.

La presunción de derecho o “*juris et de jure*” (que de paso hay que recordarlo, es aquella que no admite prueba en contrario porque en estricto sentido excluye la prueba de un determinado hecho para considerarlo verdadero o tenerlo por cierto, siempre que se acredite el supuesto que le sirve de fundamento⁹⁶), y de que trata el numeral 1° del artículo 77, se predica, entre otros, del contrato de compraventa con el cual se transfiera un derecho real como la propiedad, celebrado entre la víctima y personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados ilegales, o por narcotráfico o delitos conexos, ya sea que ésta última haya actuado en dicho acto por sí misma o valiéndose de terceros. Esta presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita, por su naturaleza, genera la inexistencia del negocio y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien.

Cuando el negocio jurídico no se realice con las personas y en las circunstancias a las que se refiere aquel numeral, aplicaría la presunción legal que establece el numeral 2° del artículo 77 para los eventos ahí consagrados (*trascritos en líneas anteriores*), en cuyo caso sí admite ser desvirtuada mediante la aportación de una prueba en contrario por quien tenga interés en ello.

5.3.3. Presunción de derecho en el negocio de compraventa vertido en la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 de la Notaría Única de Granada, Meta. Para que proceda la presunción prevista en el numeral 1° del artículo 77 al caso que se analiza, se requiere acreditar que el negocio de compraventa contenido en escritura 717 se ajustó por el propietario con una persona condenada por tener vínculos con agrupaciones armadas ilegales, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que ésta haya actuado directamente en el negocio o a través de terceros.

Cesar Augusto Suárez Piña, bajo amenaza y en situación de secuestro se vio obligado a concertar con Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario”, jefe financiero del Bloque Centauros de las Autodefensas, la entrega y transferencia de sus dos inmuebles, acto para el cual, se utilizó a un tercero, José Jairo Rodríguez Reyes, no obstante, con la anuencia, bajo el control y disposición de la agrupación armada ilegal. Recuérdese que una vez se transfirieron las propiedades a Rodríguez Reyes, quien en realidad dispuso de los bienes raíces, no fue su ulterior propietario, sino el Bloque Centauros a través de alias Don Mario quien luego ordenó transferirlos a favor de Hernando Bustos Silva como parte de pago de una finca que aquél le había despojado en jurisdicción del municipio de El Castillo, Meta.

⁹⁶ Corte Constitucional, sentencia C- 551 de 2016.



De otra parte, constituye un hecho notorio⁹⁷ por el gran despliegue publicitario a nivel nacional, en medios de diferente naturaleza, escritos, redes sociales, televisivos, noticieros, entre otros, las condenas de las que ha sido destinatario Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario”, por los delitos de concierto para delinquir, homicidio en persona protegida, desplazamiento forzado, secuestro, conformación de grupos armados al margen de la ley y narcotráfico⁹⁸, entre otros.

En sentencia proferida por el Juzgado Once Penal del Circuito Especializado de Bogotá - Proyecto OIT-, el 6 de abril de 2011 se establece que alias “Don Mario” perteneció al Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia, estructura dentro de la cual ocupó el cargo de jefe administrativo o financiero⁹⁹, cargo que según la providencia se tomó en cuenta para ponderar su condena. En esta sentencia alias “Don Mario” fue condenado por el delito de homicidio en persona protegida por el Derecho Internacional Humanitario.

En providencia CP 188-2014 proferida por la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia el 12 de noviembre de 2014¹⁰⁰, mediante la cual emite concepto sobre la extradición de Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario”, esa Corporación en las consideraciones sobre las cuales funda el concepto, hace alusión a dos sentencias condenatorias contra éste, emitidas, una por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito Especializado de Villavicencio el 20 de septiembre de 2010, y la otra por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Antioquia con Funciones de Conocimiento el 5 de noviembre de 2013, por los delitos de concierto para delinquir agravado, la primera, y este delito más el de homicidio y fabricación, tráfico y porte de armas y municiones de uso privativo de las fuerzas armadas, la segunda.

En providencia de 9 de septiembre de 2013, proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, mediante la cual se excluyó a Daniel Rendón Herrera alias “Don Mario” de esa jurisdicción especial, se hace alusión a la conformación de nuevos grupos armados ilegales como uno de los motivos para su expulsión.

⁹⁷ Cabe precisar que de acuerdo con el inciso final del artículo 167 del Código General del Proceso, los hechos notorios no requieren prueba.

⁹⁸ Información obtenida mediante consulta en internet con el siguiente título “Condenas contra Don Mario”

⁹⁹ Páginas 26 y siguientes de la sentencia, consultada en internet bajo la siguiente mención “Sentencias condenatorias contra Daniel Rendón Herrera alias Don Mario”.

¹⁰⁰ Providencia consultada en página de internet, el 12 de septiembre de 2018. Valga precisar que este es el segundo, de tres pronunciamientos de la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia sobre pedido de extradición de alias Don Mario por los Estados Unidos.

Conclúyese entonces, que los presupuestos para que opere la presunción de despojo prevista en el numeral 1° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se observan satisfechos, como quiera que el negocio de compraventa de las dos propiedades reclamadas por Cesar Augusto Suárez Piña, que dice contener la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 de la Notaria Única de Granada Meta, fue impuesto por Daniel Rendón Herrera alias Don Mario, entonces comandante financiero del Bloque Centauros de las Autodefensas, condenado por diferentes delitos, entre ellos, conformación de grupos armados ilegales, concierto para delinquir, narcotráfico y otros delitos conexos, quien en este caso coaccionó al titular del derecho de dominio, a entregarle las propiedades, suscribiendo la aludida escritura bajo el ropaje de un contrato de compraventa. Para materializar la transferencia y consolidar el despojo jurídico se utilizó el nombre de un tercero, José Jairo Rodríguez Reyes.

Por lo anteriormente expuesto habrá de presumirse de derecho que en el negocio de compraventa vertido en la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002, a través del cual Cesar Suárez dijo transferir su derecho de propiedad de las casas ubicadas en la calle 4 N° 10-25 y calle 4 N°10-05/07/15 del perímetro urbano de San Martín a favor de José Jairo Rodríguez Reyes, existió ausencia de consentimiento o de causa lícita, circunstancia que apareja según la norma, la declaratoria de inexistencia de ese acto jurídico y la nulidad de todos los negocios posteriores, ajustados exclusivamente sobre los aludidos inmuebles.

No está demás añadir que la fuerza como vicio del consentimiento, es decir, aquella capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, caracterizada por infundir en ésta un justo temor de verse expuesta a un mal irreparable y grave, y que tiene por objeto capturar el consentimiento de la víctima¹⁰¹, así como la violencia física que por su naturaleza no constituye vicio del consentimiento, sino que de suyo lo excluye, lo que apareja que *“la declaración emitida por efecto de violencia física no es jurídicamente una declaración y, por consiguiente, el consentimiento, que es el resultante de las declaraciones de voluntad, no puede considerarse jurídicamente formado”*¹⁰², uno u otro evento, igual conduciría a la anulabilidad o inexistencia del acto de que se trate, frente al primero (la fuerza como vicio del consentimiento), por el vicio del que adolece, y respecto del segundo (la violencia o la fuerza física), porque el consentimiento ni siquiera existe¹⁰³. Lo anterior, para destacar que conductas como las amenazas contra la

¹⁰¹ Artículo 1513 y 1514 del Código Civil.

¹⁰² Corte Constitucional, Sentencia C-347 de 2017, Mg. Alejandro Linares Cantillo.

¹⁰³ *Ibidem*.



vida e integridad personal, la extorsión y principalmente el secuestro¹⁰⁴ del que fue víctima Cesar Augusto Suárez Piña, al margen donde se ubiquen, tuvieron directo y marcado impacto para doblegar su voluntad y su capacidad de autodeterminación, al punto que fruto de ello, alias “Don Mario” obtuvo de su víctima la transferencia de los bienes, todo lo cual, igual conduciría al mismo resultado, la ineficacia, entendida ésta en sentido amplio¹⁰⁵, del negocio jurídico vertido en el aludido instrumento público (la escritura 717 de 22 de julio de 2002 de la notaría única de Granada Meta, y la caída de los actos posteriores que involucren los memorados predios.

En consecuencia, se declarará inexistente el contrato de compraventa contenido en la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 y la nulidad absoluta de los negocios jurídicos vertidos en las escrituras: **(i)** 553 de 9 de septiembre de 2003 de la Notaría Única de San Martín con la cual José Jairo Rodríguez Reyes transfirió estos predios a Hernando Bustos Silva, y **(ii)** 333 de 10 de mayo de 2005, mediante la cual Hernando Bustos Silva vendió los mismos inmuebles a José Jairo Rodríguez Reyes.

La anulación de los anteriores actos, ineludiblemente afecta el ulterior contrato de promesa de permuta en cuanto atañe a los bienes aquí disputados, porque al revertirse la titularidad para que retorne nuevamente al reclamante, igual elimina el poder dispositivo con el cual contó en su momento José Jairo Rodríguez Reyes para ofrecerlos como parte de su aporte en el referido acuerdo preparatorio. Estos inmuebles, por virtud de la promesa de permuta, hoy día se hallan en posesión de los segundos permutantes y aquí opositores Fernando Uriel Benjumea Sanabria y su esposa Lina María Hernández Serna, dado que los recibieron de Rodríguez Reyes, dejando pendiente la tradición, pero que se frustró, básicamente por la muerte de éste y por el posterior embargo del que fueron objeto los inmuebles. Este compromiso, por encontrarse insatisfecho hace que perviva aún el convenio preparatorio, cuya relación ataría ahora a los herederos del primer permutante

¹⁰⁴ “El secuestro constituye un bárbaro ataque contra la capacidad individual de autodeterminación de las personas, pero no sólo afecta la autonomía del ser humano para determinarse por sí mismo en el tiempo y en el espacio. Todo secuestro implica también la cosificación de la persona, la brutal reducción de ella al triste papel de mueble, con total desprecio por su dignidad”. Documento “Los derechos humanos, el derecho internacional humanitario, el secuestro y acuerdos especiales”. Ponencia de Michael Fruhling, Oficina del Alto Comisionado en Colombia de las Naciones Unidas para los derechos humanos. Foro “Panel Internacional sobre acuerdo humanitario y los niños en la guerra”. Mayo de 2003, Salón Elíptico del Capitolio Nacional (<http://www.hchr.org.co/publico/pronunciamientos/ponencias/po0319.pdf>)

¹⁰⁵ Según la Corte Constitucional (sentencia C-345 de 2017) la ineficacia en sentido amplio comprende fenómenos como la “...inexistencia, la nulidad absoluta, la nulidad relativa, la ineficacia de pleno derecho y la inoponibilidad”

fallecido, con los segundos permutantes. Tal vínculo precontractual por contera también debe anularse porque su fuente, los dos inmuebles aquí pretendidos, por efecto de la cadena de nulidades que habrá de declararse, salen del patrimonio del causante y por lo mismo, dejan de ser el medio de pago o la contribución que en su momento estuvo a cargo de Rodríguez Reyes.

Valga precisar que del memorado acuerdo preparatorio, se cumplieron en su integridad dos de los compromisos prometidos: **(i)** La transferencia de la finca “La Mariana” por parte de Fernando Uriel Benjumea Sanabria a José Jairo Rodríguez Reyes y Gonzalo de Jesús López mediante E. P. N° 204 de 18 de marzo de 2008 de la Notaría Única de San Martín, y **(ii)** la entrega del vehículo Mitsubishi por José Rodríguez Reyes a los esposos Benjumea - Hernández. Quedó pendiente la transferencia de los dos inmuebles reclamados en este asunto, que como en líneas atrás se explicó, no se realizó porque los permutantes de común acuerdo la dejaron pendiente hasta tanto se liberara una hipoteca que los gravaba, y porque aun cuando el gravamen se levantó, sobrevino la muerte de José Jairo Rodríguez Reyes, y el posterior embargo en el proceso ejecutivo. De ahí la razón para que se afirme que la permuta se encuentre vigente en relación con los mencionados bienes, porque el contrato prometido, esto es, la transferencia a favor de los segundos permutantes, no se ha ejecutado.

Frente al dinero en efectivo, Fernando Uriel Benjumea Sanabria explicó en la fase administrativa que recibió los doscientos quince millones de pesos en efectivo junto con las dos casas de San Martín y el campero Mitsubishi¹⁰⁶. Sin embargo en la declaración rendida al juez instructor indicó que de ese monto quedaron pendientes por cancelar 44 millones aproximadamente, manifestación que fue refutada por Gloria Parra, compañera de José Jairo Rodríguez Reyes, quien aseguró que era falso porque a Fernando Benjumea no se le debía nada. Gonzalo de Jesús López Álvarez sostuvo que los 215 millones aportados por él en el contrato de la permuta, los entregó a José Jairo Rodríguez Reyes porque fue quien se entendió en toda la negociación con Benjumea Sanabria. Precisó además, que éste jamás le ha reclamado por saldo alguno¹⁰⁷. Sobre el pago de los doscientos quince millones solo se cuenta en el paginario con el contrato de

¹⁰⁶ Textualmente al contestar la pregunta de modo, tiempo, precio parte vendedora de los predios disputados y cuando los adquirió, respondió lo siguiente *“Esos se adquirieron por una permuta, un contrato de permuta de compraventa con el señor José Jairo Rodríguez Reyes, que en paz descansa, y el señor Gonzalo de Jesús López Álvarez se les vendió una finca que teníamos ubicada en la vereda el Merey. (...), a los señores antes mencionados José Jairo Rodríguez Reyes, y el señor Gonzalo de Jesús López Álvarez, les vendí por un valor de 400 millones de pesos en el año 2008, eso fue en febrero el año 2008, donde recibí las dos casas que describí, un vehículo montero modelo 2003, y el resto fue en dinero en efectivo, en efectivo fueron doscientos quince millones de pesos...”* (Folio 139, Cdo.1.)

¹⁰⁷ Fernando Uriel Benjumea Sanabria en el interrogatorio absuelto al juez instructor confirmó que a Gonzalo de Jesús López Álvarez no le ha reclamado por el aludido **saldo**, porque el negocio lo ajustó con José Jairo Rodríguez Reyes.



promesa de permuta donde se fijaron las condiciones de pago de esa cantidad, así: “a) La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000,00) en dinero en efectivo para cancelar el día veintidós (22) de febrero de dos mil ocho (2008); b) El saldo de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (180'000.000.00) para cancelar el día que se suscriba la correspondiente escritura pública de la venta, según condición y plazos que se fija en la cláusula posterior”. En la cláusula sexta del contrato preparatorio se estipuló que la escrituración de los inmuebles permutados, se haría el día 3 de marzo de 2008 en la Notaría Única de San Martín, precisando que tal acto “... se cumplirá siempre y cuando se haya cancelado la totalidad del precio de la permuta a la segunda permutante”, escrituración que en efecto se cumplió respecto de la finca La Mariana a través de la E. P. N° 204.

Fernando Benjumea Sanabria manifestó al juez instructor que solo reclamó una vez a la señora Gloria Parra por ese saldo, sin obtener solución efectiva, y que nunca más insistió en ello, ni tuvo la intención de iniciar alguna acción judicial.

Los elementos probatorios (documentos y las versiones de los intervinientes), analizadas en conjunto, se inclinarían por determinar que el dinero fue cancelado en su totalidad, conclusión que se extrae de la misma manifestación signada en la declaración rendida por Fernando Benjumea en la fase administrativa, lo consignado el contrato de permuta como condición para escribir la escritura de transferencia de la finca la Mariana, y las declaraciones de Gloria Parra y Gonzalo de Jesús López, y el desinterés de Benjumea Sanabria por persistir en el cobro del presunto saldo.

La nulidad de aquel acto preparatorio, por equilibrio contractual, aparejaría la nulidad parcial de la compraventa contenida en la E. P. N° 204, puesto que al aniquilarse la titularidad que ostentaba quien los ofreció en la permuta, correlativamente y por el camino de la nulidad parcial de la compraventa contenida en la citada escritura, retorne al segundo permutante Fernando Uriel Benjumea Sanabria la titularidad sobre la finca La Mariana en el porcentaje que puedan representar los dos inmuebles reclamados en restitución, en tanto que ya no pueden tomarse en cuenta como contraprestación de la permuta.

Para determinar el factor porcentual de propiedad que representarían los dos inmuebles, apela la Sala a la fuente que los contempló, es decir, al contrato de

promesa de permuta. Según este convenio preparatorio, José Jairo Rodríguez Reyes aportó bienes por un monto total de **\$185'000.000,00** para recibir como contraprestación el 50% de la propiedad de la finca "La Mariana". Los dos predios de San Martín fueron avaluados por los permutantes en \$ **\$140'000.000,00** y el vehículo Mitsubishi en **45'000.000,00**. Siendo ello, así, los dos inmuebles equivaldrían al **37.84%**, de ese 50% y el automotor el **12.16%** restante, para igual total del **50%**.

En ese orden de ideas, se declarará la nulidad parcial la Escritura Publica N° 204 de 18 de marzo de 2008, únicamente en un porcentaje del 37.84% del derecho de dominio que sobre la finca La Mariana aparece inscrito a favor del causante José Jairo Rodríguez Reyes, conservando el restante 12.16%.

5.4. Límite temporal.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece como marco temporal para reclamar la restitución jurídica y material de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, que estos fenómenos hayan ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la ley. En *sub lite*, se tiene que todos los hechos, tanto los anteriores, concomitantes y posteriores a las amenazas, la extorsión, el secuestro, el despojo y el desplazamiento padecidos por el reclamante ocurrieron entre los años 2001 y 2003, es decir, en el periodo previsto en la mencionada disposición, con lo cual, se observaría satisfecho también este requisito.

6. Oposiciones.

Inicia la Sala por abordar el tema de la buena fe en sus distintos matices, atendiendo a que los opositores y terceros intervinientes en este asunto, la invocan como respaldo de sus alegaciones.

6.1. La buena fe. 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)*"¹⁰⁸.

¹⁰⁸ 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"



La jurisprudencia nacional identifica la buena fe “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)”¹⁰⁹.

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 sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional recordó en torno a la buena fe simple que ésta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”¹¹⁰

Frente a la buena exenta de culpa, explicó que ésta “...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 cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete

¹⁰⁹ Citadas en Sentencia Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. 27 de febrero de 2012. M.P. William Namen Vargas

¹¹⁰ Corte Constitucional, C-740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C-795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.”¹¹¹

Y a renglón seguido, identificó como elemento diferenciador de estas dos categorías lo siguiente “*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*”¹¹²

La Ley 1448 de 2011, particularmente en el literal r) del artículo del artículo 91 y el artículo 98, hacen referencia a la buena fe exenta de culpa como condición o presupuesto a probar por los opositores para acceder a las compensaciones que establece esa ley. La razón de la inclusión de este estándar calificado de la buena fe, de alguna manera lo sintetiza la Corte Constitucional en la precitada sentencia, en los siguientes términos: “*...la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial*”.

No obstante, esta exigencia, para la Corte Constitucional “*...puede traducirse en una carga desproporcionada o inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y acerca de la cual el Legislador guardó silencio*”¹¹³. Se refiere la Corte a una categoría especial dentro de los denominados segundos

¹¹¹ *Ibíd.*

¹¹² Corte Constitucional Sentencia C-330 de 2016.

¹¹³ Sentencia C-330 de 2016, citada.



ocupantes¹¹⁴, esto es las “(personas que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”.¹¹⁵

De ahí que esa Corporación en la referida sentencia, C-330/16, declarara exequible la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, pero en el entendido que “...es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”, pues en relación con esta categoría especial de personas podría existir un problema de discriminación que los afectaría, por lo que estableció una serie de reglas o parámetros, en orden a garantizar o reivindicar igualmente sus derechos, a saber (se transcribe extensamente por su pertinencia conceptual):

“Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno.

Segundo. La compensación económica persigue fines de equidad social. Y se basa en los derechos de los segundos ocupantes, derivados de los principios Pinheiro y, principalmente, del principio 17, en el principio de igualdad material, en los derechos fundamentales a la vivienda digna y el mínimo vital, y en los artículos que promueven el acceso a la tierra y el fomento del agro (artículos 64 y 64 CP). Aunque sin ánimo de exhaustividad, son estas las normas que deben guiar la aplicación flexible del requisito.

*Tercero. La vulnerabilidad procesal debe ser asumida por los jueces de tierras a partir de su papel de directores del proceso. El apoyo de la Defensoría del Pueblo y la facultad de decretar pruebas de oficio, **siempre que existan suficientes elementos que permitan***

¹¹⁴ Categoría que no se previó en la Ley 1448 de 2011, pero que, si se contempla en el Principio 17 de los denominados “Principios Pinheiro”, a partir del cual tal categoría ha tenido desarrollo jurisprudencial y reglamentario.

¹¹⁵ Según la Corte Constitucional dentro de los denominados segundos ocupantes, entendida la noción de manera general como personas que “por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno” pueden presentarse variadas categorías como los segundos ocupantes que pudieron tener relación directa o indirecta con el despojo o abandono forzado, o tratarse “...de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’”.

suponer que estas son necesarias para alcanzar la verdad real y dar prevalencia al derecho sustancial, son un presupuesto del acceso a la administración de justicia.

Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite.

Cuarto. Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.

Los contextos descritos hacen parte de los medios de construcción de la premisa fáctica, es decir, de los elementos a partir de los cuales los jueces establecen los hechos materiales de cada caso, y deberán ser valorados en conjunto con los demás elementos probatorios. Por ello, a través del principio de inmediación de la prueba, serán los jueces quienes determinen, caso a caso, si es posible demostrar el hecho.

Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial, que podría ser la buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada.

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso.

Sexto. La aplicación diferencial o inaplicación del requisito, en los términos del artículo 4º Superior, exige una motivación adecuada, transparente y suficiente, por parte de los jueces de tierras. Aunque, en general, la validez y legitimidad de las sentencias yace en su motivación, en este escenario ese deber cobra mayor trascendencia, dada la permanente tensión de principios constitucionales que deben resolverse, y en virtud a las finalidades constitucionales que persigue la buena fe exenta de culpa.

Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esa medida, de manera motivada.

De igual manera, los jueces deben analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra, debe ser evaluada por los jueces de tierras”.

Resulta entonces necesario precisar la distinción entre las nociones de “opositor” y “segundo ocupante” y su incidencia en la adopción diferenciada de medidas de protección de sus derechos que en cada caso podrían implementarse¹¹⁶.

Del opositor díjase que es quien “(...) reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso”, a él le corresponde, en tanto el supuesto que se presente sea aquel en que el solicitante se predique víctima y el opositor sea el presunto victimario, demostrar que las actuaciones y transacciones jurídicas en virtud de las cuales adquirió el bien sobre el que defiende su propiedad, posesión u ocupación nada tuvieron que ver con los hechos que dieron lugar al abandono o despojo.

La categoría de segundo ocupante, en cambio, la predicen aquellas personas que, muchas veces también desplazadas por la violencia, o trabajadores agrarios y/o pobladores rurales que carecen de tierra, habitan el bien objeto de la Litis y/o de él

¹¹⁶ Lo que aquí sigue corresponde a la síntesis de las consideraciones expresadas por la Corte Constitucional en el Auto N° 373/16, de seguimiento al Estado de Cosas Institucional declarado en Sentencia T-025/04, concretamente, en lo que tiene que ver con la situación de los segundos ocupantes.



derivan sus medios de subsistencia, a ellos le asiste, en la eventualidad de enfrentarse a un desalojo producto de esta acción - y a la consecuente pérdida de la relación con el predio que ocupaba -, el derecho a gozar de medidas de asistencia y atención relacionadas con el acceso a tierras, viviendas y medios económicos de subsistencia¹¹⁷, las cuales se **deben** garantizar con independencia de la controversia y de la titularidad jurídica que sobre el predio se debate en la acción de restitución, de suerte que, en caso de verificarse el trinomio ‘segundo ocupante – predio restituído – necesidades insatisfechas’ corresponde al juez de restitución de tierras determinar las medidas que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que ha de surgir producto de su decisión.

6.2. Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna. Se opusieron a la pretensión restitutoria, argumentando esencialmente, que la posesión que ejercen sobre los predios en disputa, deriva del contrato de promesa de “compraventa”, cuyo acto prometido, la transferencia de estos bienes raíces, no se logró elevar a escritura pública. Solicitan, en el evento de acceder a la restitución, se reconozcan las compensaciones a que haya lugar, tomando en cuenta su buena fe exenta de culpa, y en caso de que ésta no se declare, se les reconozca como segundos ocupantes. Aducen que no tuvieron nada que ver con el despojo que alega el reclamante, no han tenido contacto con grupos al margen de la ley y la posesión que ejercen sobre los bienes surgió con ocasión de un contrato legalmente celebrado.

Plantearon las excepciones que denominaron: “La posesión de los opositores es de buena fe exenta de culpa” y “Los opositores no tiene opción de que se rescinda el negocio jurídico “contrato de promesa de permuta” por vicios redhibitorios”, cuyos argumentos medulares se hallan condensados en los antecedentes de este fallo, y que desarrollará la Sala al resolver las mismas.

6.2.1. La Buena fe alegada por los esposos Benjumea -Hernández. Sobre la forma como accedió a los predios en disputa, Fernando Uriel Benjumea Sanabria explicó que decide vender su finca La Mariana y aparece como interesado José Jairo Rodríguez Reyes. La finca se negoció en febrero de 2008 en 400 millones

¹¹⁷ Se explica, en términos de la Guardiana Constitucional, el derecho a acceder a tales medidas en que los trabajadores agrarios y/o pobladores rurales tienen un acceso preferente y progresivo a la propiedad rural en virtud de los artículos 58 y 64 Superiores, ello justamente por cuando tal grupo poblacional históricamente ha afrontado condiciones de vulnerabilidad; la función social de la propiedad presupone un mandato de distribución de la propiedad rural a favor de quienes no cuentan con ella, adoptándose así medidas de igualdad material y procurándose mejorar sus condiciones de vida y realizar un proyecto de vida digno. Cfr., N° 2.1.1., del Auto de Seguimiento en comento.

de pesos. A cambio recibió los dos predios de San Martín, un vehículo y 215 millones de pesos.

Respecto de las circunstancias en que conoció a José Jairo Rodríguez Reyes, Benjumea Sanabria indicó *“Un primo Jaime Andrés Sanabria me informó que el señor José Jairo estaba interesado en la finca de El Merey, que si la tenía en venta yo le dije que sí, hicimos una cita, yo le mostré el predio inicialmente y luego tuvimos dos reuniones sobre ese negocio, esa fue la forma en que yo conocí al señor José Jairo, pero me (sic) pedí referencias en el pueblo y me informaron que era una persona cumplidora de sus compromisos que se trataba de un ganadero de la región y esas fueron las referencias que yo puedo dar de él”*¹¹⁸.

Al juez instructor le manifestó que indagó por Rodríguez Reyes con un primo¹¹⁹ y otras personas de la localidad, respecto de quien refirieron que era ganadero, cuya actividad desarrollaba en un predio ubicado entre Puerto López y Puerto Gaitán. Frente a la situación jurídica de los predios en disputa, consultó cada uno de los certificados de libertad y tradición, verificó la cadena de propietarios y advirtió que la mayoría de ellos, eran personas conocidas en San Martín. José Jairo Rodríguez Reyes, último titular inscrito para la época de la negociación, vivía en los predios con su familia y fue la persona que directamente le entregó la posesión de los mismos en marzo de 2008¹²⁰.

Explico que para el año 2008 la situación de orden público había mejorado bastante, porque los grupos paramilitares se habían entregado en un proceso de paz. Nunca se enteró de alguna situación anormal sobre los predios. Ninguna persona le había reclamado, hasta cuando fue llamado a una entrevista por la Fiscalía 38 de Justicia y Paz en octubre de 2012, donde se enteró que Cesar Suárez estaba requiriendo los predios.¹²¹ Posteriormente vino el proceso de restitución.

Frente al despojo, ha quedado documentado en el protocolo quiénes fueron los responsables y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que este hecho ocurrió. En esos hechos, ninguna participación, injerencia, colaboración o relación tuvieron los esposos Benjumea – Hernández.

De lo brevemente expuesto se puede concluir: (i) Que los esposos Benjumea – Hernández accedieron a los predios litigados por medios legítimos; (ii) que lo hicieron en virtud de un negocio de promesa de permuta legítimamente celebrado;

¹¹⁸ Declaración rendida en la fase administrativa, respuesta a la pregunta novena, folio 140, Cdo.1.

¹¹⁹ Andrés Sanabria, quien a la postre fue el intermediario y de alguna manera el comisionista en la venta de la finca La Mariana.

¹²⁰ Declaración fase judicial.

¹²¹ Declaración fase administrativa, folio 140, Cdo.1.



(iii) La negociación se hizo con quien figuraba como titular del derecho de dominio; (iv) La posesión se recibió directamente de quien era el propietario; (v) La situación jurídica de los bienes, según los certificados de tradición, no reflejó anomalía alguna; (vi) La cadena de propietarios correspondía a personas conocidas en la región; (vii); El derecho se adquirió bajo el convencimiento de que la negociación era legal, sin vicios y desprovista de fraude alguno. Refleja lo anterior un comportamiento del opositor honesto y recto, propio del que comúnmente se exige a las personas en sus actos o relaciones jurídicas.

La categoría especial de la buena fe exenta de culpa que la Ley 1448 de 2011 exige probar al opositor, tiene sentido en cuanto posibilita a éste, acceder a la compensación; no obstante en este particular caso se releva la Sala de analizarla, muy a pesar de su proposición como excepción sustancial, dado que la consecuencia jurídica de su demostración, el resarcimiento del derecho que se ostentaba sobre los bienes restituidos, pierde sentido ante la rescisión parcial del contrato de promesa de permuta, por cuya vía se revierte a favor de aquel, la cuota parte de la finca La Mariana que por equivalencia porcentual de derecho de propiedad, representaban los predios poseídos. Por ende y por sustracción de material, la Sala de abstendrá de pronunciarse sobre la misma.

6.2.2. Frente a la segunda excepción “*Los opositores no tiene opción de que se rescinda el negocio jurídico “contrato de promesa de permuta”*”, no estaría llamada a prosperar pues si bien en el campo ordinario pudiera verse superado el término de prescripción para interponer la acción redhibitoria en orden a reclamar por sus derechos frente a los vendedores, lo cierto es que el proceso especial de restitución de tierras y mecanismos internacionales como los principios Pinheiro, así como la jurisprudencia local¹²², por no mencionar más, unos y otros han contemplado instrumentos, caminos y medidas para garantizar los derechos de los opositores de buena fe y de los ocupantes secundarios que no tuvieron nada que ver con el despojo de la víctima, y que se hallen en situaciones como la que plantea la excepción. Ahora, si el alegato se reduce a la imposibilidad de rescindir el contrato por potenciales vicios ocultos, no puede perderse de vista que la conclusión a la que arribó la Sala, es justamente la de declarar la inexistencia de la compraventa contenida en la E.P. 717 de 2002, y la nulidad de todos los actos jurídicos posteriores que afecten los pluri-citados predios, lo cual da lugar a

¹²² Corte Constitucional sentencia C-330 de 2016m}, ya citada, entre otras.

restituir la propiedad sobre la finca La Mariana a Fernando Benjumea en la proporción que los inmuebles perseguidos representen sobre el fundo, tal como se determinó en líneas anteriores.

6.3. Gonzalo de Jesús López Álvarez. Se opuso a las pretensiones “...*hasta tanto el demandante acredite su calidad de víctima, que lo habilite para postularse como tal en el presente asunto, en razón a que el material probatorio sobre el cual soporta su petición, carece de absoluto sustento probatorio*”. Frente a la oposición así planteada basta con decir, que la misma se desvirtúa con la demostración de los hechos que victimizaron a Cesar Augusto Suárez Piña, de lo cual ya se ocupó largamente esta Sala.

6.3.1. Excepciones de mérito. Formuló las que denominó “**Buena fe y ausencia de culpa**” y “**Ausencia de legitimación en la causa**”, sustentadas, en líneas generales, en que su participación en el contrato de promesa de permuta se limitó a aportar los 215 millones de pesos en efectivo para acceder al 50% de la finca La Mariana, cuyo porcentaje se le escrituró de manera independiente a la de José Jairo Rodríguez Reyes, quien fue la persona que entregó los bienes pretendidos en este proceso, porque se encontraban a su nombre.

Las excepciones estarían llamadas a prosperar porque si bien el contrato de promesa de permuta en su concepción general vinculó a Gonzalo de Jesús López Álvarez como uno de los primeros permutantes, dicho contrato preparatorio incorporó varios actos jurídicos independientes, uno de los cuales, tenía que ver con la transferencia de la finca La Mariana, que en lo que a él compete, se cumplió en razón y hasta el límite de su aporte, para acceder al 50% de la misma. El otro acto, la transferencias de las casas litigadas, solo involucraba a José Jairo Rodríguez Reyes, hoy día a sus sucesores, con los esposos Benjumea Sanabria.

Además, porque en la negociación, López Álvarez no intervino más allá de efectuar su aporte en dinero en función de acceder a un porcentaje en la finca La Mariana, sin tener nada que ver con los demás bienes involucrados en el negocio, el cual valga recordar, ajustó José Jairo Rodríguez Reyes con los esposos Benjumea – Hernández.

De suerte que la anulabilidad de los negocios jurídicos, no afectó en modo alguno los derechos de López Álvarez, por contera ninguna determinación habría que adoptar frente a él en este litigio.

6.4. Gloria Parra González en su nombre y como representante de sus menores hijos Anyi Paola y Juan David Rodríguez Parra, y Katherine



Rodríguez Parra. En su condición de compañera, la primera y de herederos de José Jairo Rodríguez Reyes los demás, se oponen alegando, de una parte, contradicciones entre la versión rendida por el reclamante en la fase administrativa y lo consignado en la demanda, respecto del alias con que se conocía al comandante del grupo que lo secuestró, el tiempo de duración del secuestro, manera como ocurrió ese suceso y el monto exigido, lo que pondría en entredicho su victimización. De la otra, que los inmuebles objeto de la demanda, fueron comprados de manera legal, cumpliendo los requisitos de ley, lo que los constituye en poseedores de buena fe exenta de culpa en virtud de la delación de la herencia.

La oposición así planteada no tiene vocación de prosperidad; respecto del primer aspecto por los argumentos expuestos por la Sala en el numeral **5.2.3.6** de la parte considerativa de esta providencia, a los cuales se remite.

En cuanto al segundo aspecto, porque los hechos que condujeron al despojo fueron conocidos por José Jairo Rodríguez Reyes, quien si bien se involucró como tercero comprador, sin fungir como determinador de este fenómeno, sí tuvo o debió tener conocimiento del origen de la transferencia. Aquí quedó demostrado que no hubo venta consensuada entre el solicitante Cesar Augusto Suárez Piña y José Jairo Rodríguez Reyes¹²³, tampoco la hubo entre Rodríguez Reyes y Hernando Bustos¹²⁴, pues ambos negocios jurídicos fueron impuestos por el Bloque Centauros de las autodefensas. Siendo así, ninguna buena fe se puede atribuir a José Jairo Rodríguez Reyes en tanto que tenía o debió tener conocimiento del origen y motivo de las transferencias en las cuales participaba. Menos se puede considerar un actuar de buena fe cuando voluntariamente le compra Hernando Bustos mediante E.P. N° 333 de 2005, puesto que sabía o debía saber del origen viciado de las transferencias anteriores. Estas reflexiones desvirtúan por completo la excepción denominada "*Buena fe exenta de culpa*".

Igual ocurre con la excepción denominada "*Inexistencia de requisitos de persona despojada*", la cual se desvirtúa con el estudio de los hechos victimizantes y el fenómeno del despojo abordado por la Sala en los numerales **5.2.3** y siguientes de la parte considerativa. Por ende las excepciones no pueden prosperar.

¹²³ Escritura 717 de 2002.

¹²⁴ Escritura 553 de 2003

6.5. Oscar Eduardo Guerrero López. Su vinculación a este asunto derivó de su condición de acreedor en el proceso ejecutivo singular promovido en contra de los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes, con radicado 506893189001-2009-00058-00, el cual venía conociendo el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín.

El señor Guerrero no presentó oposición y manifestó no tener ningún interés en este proceso especial.

6.6. El curador *ad litem* de los herederos indeterminados de José Jairo Rodríguez Reyes, no presentó oposición.

7. Conviene precisar que tanto en la promesa de permuta, como en la E. P. N° 204 de marzo de 2008, se identificó el predio rural que fuera de propiedad de Fernando Uriel Benjumea, como “La Mariana”.

8. Acumulación procesal. El proceso ejecutivo singular se acumuló hallándose con sentencia de seguir adelante la ejecución y medida cautelar de embargo inscrita sobre los dos inmuebles reclamados en restitución y sobre la cuota parte de propiedad del causante Rodríguez Reyes en la finca La Mariana. Un cuarto inmueble cautelado, no tiene relación alguna con este proceso de restitución.

Dado el estado del proceso ejecutivo y advirtiendo que únicamente se afectarían las medidas cautelares allí prácticas, en cuanto a que aquí se declarará la nulidad de la compraventa a favor del causante Rodríguez Reyes en los predios con matrícula inmobiliaria N° 236-35606, 236-35607, y la cuota parte en la finca con matrícula 236-12927, todas del círculo registral de San Martín, se dispondrá la devolución del expediente al juzgado de origen para que continúe la ejecución, sin tomar en cuenta como prenda de persecución los bienes antes mencionados.

8. Conclusiones.

Por todo lo expuesto, se dispondrá la restitución jurídica y material de los predios a favor del reclamante, se ordenará a los actuales poseedores la entrega de los predios al beneficiario de la restitución, se declararán inexistentes y se anularán todos los negocios jurídicos que involucraron los bienes raíces disputados, para revertir la propiedad al solicitante; se ordenará la restitución parcial de la finca La Mariana a favor del opositor Fernando Benjumea Sanabria, y a los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes la entrega del porcentaje restituido a éste.

Adicionalmente dispondrá la Sala integrar a Cesar Augusto Suárez Piña, junto a su núcleo familiar, a la oferta institucional del Estado en materia de reparación



integral en el marco del conflicto armado interno, determinando las medidas de asistencia y atención que deben adoptarse conforme a lo previsto en el título IV del Decreto 4800 de 2011, particularmente, en lo que tiene que ver con salud, formación productiva y generación de ingresos, así como la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble.

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 Cesar Augusto Suárez Piña identificado con la cédula de ciudadanía número 13.825.177 de Bucaramanga y su núcleo familiar al momento de los hechos aquí investigados, son víctimas de desplazamiento forzado y despojo jurídico de los predios ubicados en la: **(i)** calle 4 N° 10-25 Barrio Polo Club, identificado con matrícula inmobiliaria N° 236-35607, y **(ii)** calle 4 N° 10-05/07/15, barrio Polo Club, identificado con matrícula inmobiliaria N° 236-35606, los dos del municipio de San Martín, Meta.

SEGUNDO: DECLARAR que Cesar Augusto Suárez Piña y su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes, tienen derecho a la restitución jurídica y material de los inmuebles descritos en el ordinal anterior, en los términos de los artículos 3°, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: DECLARAR probada la presunción de derecho prevista en el numeral 1° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 en relación con el contrato de compraventa contenido en la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002, de la Notaria Única de Granada, Meta.

CUARTO: DECLARAR como consecuencia de lo anterior, **INEXISTENTE** el contrato de compraventa vertido en la E. P. N° 717 de 22 de julio de 2002 de la Notaria Única de Granada Meta, celebrado entre Cesar Augusto Suárez Piña como vendedor y José Jairo Rodríguez Reyes (q.e.p.d.) como comprador; así como la nulidad de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras: **(i)** 553 de 6 de septiembre de 2003 de la Notaria Única de San Martín, Meta, celebrado entre José Jairo Rodríguez Reyes como vendedor y Hernando Bustos Silva como comprador, y **(ii)** 333 de 10 de mayo de 2005 de la Notaria Única de San Martín, Meta, celebrado entre Hernando Bustos Silva como vendedor y José

Jairo Rodríguez Reyes como comprador, actos jurídicos celebrados todos sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 236 -35606 y 236-35607. Comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo correspondiente para que en el término de quince (15) días proceda de conformidad y a las notarías respectivas para que en el mismo término inserten nota marginal de la inexistencia y nulidad, respetivamente, de los actos aquí indicados.

QUINTO: DECLARAR parcialmente la nulidad del contrato de promesa de permuta, celebrado el 19 de febrero de 2008 respecto de los inmuebles objeto de restitución, entre José Jairo Rodríguez Reyes como primer permutante y Lina María Hernández Serna como segunda Permutante.

SEXTO: Como consecuencia de lo anterior **DECLARAR** parcialmente la nulidad del contrato de compraventa vertido en la escritura N° **204** de 18 de marzo 2008 de la Notaria Única de San Martín pero solo en un porcentaje del **37.84%** de los derechos que le correspondían al causante José Jairo Rodríguez Reyes en el predio rural La Mariana identificado con matrícula inmobiliaria N° 236-12927.

SEPTIMO: ORDENAR la restitución material de los predios ubicados en la calle 4 N° 10-25 identificado con matrícula inmobiliaria N°236-35607, y calle 4 N°10-05/07/15 identificado con matrícula inmobiliaria N° 236-35606, ambos en el barrio Polo Club del perímetro urbano de San Martín, Meta a favor de Cesar Augusto Suárez Piña.

OCTAVO: ORDENAR a Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna, actuales poseedores, la entrega material de los inmuebles descritos en el ordinal anterior a favor del beneficiario de la restitución, en el término de quince (15) días, siguiente a la notificación de esta decisión. En el evento de que los bienes no sean entregados voluntariamente, desde ya se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de San Martín, Meta, para que realice la entrega. Secretaria elabore el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso. Comuníquese a la Policía Nacional para que realice el acompañamiento requerido para la diligencia de entrega, proporcionando la seguridad no sólo para la ejecución de la misma sino la necesaria para el retorno y permanencia del restituido.

NOVENO: ORDENAR a la Alcaldía de San Martín, Meta, proceda a condonar las sumas causadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 236-35606 y 236-



35607, desde el momento del desplazamiento, año 2002- y hasta la entrega del bien.

DÉCIMO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD que, de acuerdo a lo consagrado en los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011, así como el artículo 14 del Acuerdo 009 de 2013, y demás normas que lo complementen o modifiquen, proceda a aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios registren los inmuebles objeto de restitución, por el no pago de los períodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante (año 2002) y la sentencia de restitución de tierras.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR la protección del predio objeto de restitución en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando el beneficiario manifieste en forma expresa acuerdo con ello en el término de 10 días. En caso de guardar silencio se entenderá que no accede a la misma.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR el registro de esta sentencia en las matrículas inmobiliarias N° 236-35606 y 236-35607 y la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio respecto de las mismas. Comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos correspondiente, para que proceda en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

DECIMO TECERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, la inscripción conforme al artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en las matrículas inmobiliarias descritas en el ordinal anterior, de la prohibición de enajenar los predios durante el término de dos años contados a partir de la entrega del inmueble. Una vez verificada esa entrega, por la secretaría de esta Sala deberá remitirse copia a la ORIP respectiva. Comuníquese.

DECIMO CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, que en el término de quince (15) siguientes a la notificación de esta sentencia, proceda a actualizar los folios correspondientes a las matrículas inmobiliarias 236-35606 y 236-35607, en cuanto a sus áreas, linderos y titular del derecho, tomando en cuenta para ello los informes técnicos prediales a folios 732 y siguientes del cuaderno 3, Instar a la ORIP para que una vez cumplido lo anterior remita de manera inmediata copia de los mismos al IGAC, para lo de su

cargo. Instar a la UAEGRTD para que preste apoyo y colaboración para el buen suceso de la orden aquí impartida. Comuníqueseles.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, que con las matrículas restauradas recibidas de la ORIP, proceda a actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización e identificación de los predios objeto de restitución, y titular del derecho, con base en la información descrita en el ordinal décimo cuarto de esta sentencia. Comuníquesele.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a La Unidad Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que con el acompañamiento de los entes territoriales y de las entidades que hacen parte del SNARIV, proceda a integrar a Cesar Augusto Suárez Piña, junto a su núcleo familiar, a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno, determinando las medidas de asistencia y atención que deben adoptarse conforme a lo previsto en el título IV del Decreto 4800 de 2011, particularmente, en lo que tiene que ver con salud, formación productiva y generación de ingresos. Ríndase informe de avances mensualmente.

DÉCIMO SÉPTIMO: ABSTENERSE por los motivos señalados en la parte considerativa, de efectuar pronunciamiento sobre la “*buena fe exenta de culpa*” alegada por Fernando Uriel Benjumea Sanabria y Lina María Hernández Serna. DECLARAR impróspera las demás excepciones por ellos planteadas.

DÉCIMO OCTAVO: DECLARAR prósperas las excepciones denominadas “**Buena fe y ausencia de culpa**” y “**Ausencia de legitimación en la causa**”, formuladas por Gonzalo de Jesús López Álvarez.

DÉCIMO NOVENO: DECLARAR imprósperas las excepciones propuestas por Gloria Parra González en su nombre y como representante de sus menores hijos Anyi Paola y Juan David Rodríguez Parra, y Katherine Rodríguez Parra, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

VIGÉSIMO: PREVENIR a los opositores Gloria Parra González en su nombre y como representante de sus menores hijos Anyi Paola y Juan David Rodríguez Parra, y Katherine Rodríguez Parra, respetar el derecho propiedad sobre la finca La Mariana que se restablece a favor de Fernando Uriel Benjumea Sanabria en un porcentaje del **37.84%**.



VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 236-35606 y 236-35607. De igual modo se ordena la cancelación parcial de la medida cautelar de embargo en un porcentaje del 37.84% de la cuota parte del derecho de propiedad que se hallaba inscrita a nombre del causante José Jairo Rodríguez Reyes. Comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos correspondiente, para que procedan de conformidad en un término de diez (10) días siguientes a la notificación. Prevenir a la ORIP que las medidas cautelares que se cancelan habían sido comunicadas por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín, mediante oficio N° 549 de 9 de julio 2009, dentro del proceso ejecutivo singular promovido por Oscar Eduardo Guerrero López contra los herederos de José Jairo Rodríguez Reyes, proceso que se acumuló a este asunto especial en virtud de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011. Prevenir a la ORIP para que de la cancelación de estas medidas informe y remita los folios inmobiliarios respectivos actualizados, a esta Sala y al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín para que obre dentro del expediente del proceso ejecutivo N° 506893189001-2009-00058-00.

VIGESIMO SEGUNDO: Ordenar a la secretaria de esta Sala, remitir de manera inmediata el expediente del proceso ejecutivo N° 506893189001-2009-00058- al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín, para que continúe con su conocimiento. Prevenir al titular de ese juzgado tomar atenta nota de las medidas aquí adoptadas en relación con la cancelación de las medidas cautelares de los inmuebles descritos en el ordinal vigésimo primero.

VIGÉSIMO TERCERO: Enterar de las medidas adoptadas en los ordinales vigésimo primero y vigésimo segundo, al interviniente Oscar Eduardo Guerrero López en su condición de acreedor dentro del ejecutivo N° 506893189001-2009-00058.

VIGÉSIMO CUARTO. LIBRAR copia de este expediente al Centro Nacional de Memoria Histórica, a efectos de que, en lo pertinente, proceda en cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 5º del Decreto 4803 de 2011.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Magistrado

Firmado electrónicamente
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado

Firmado electrónicamente
JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Magistrado