

República de Colombia



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Magistrado Ponente:
JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS

Bogotá D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil quince (2015)

Radicación N°: 500013121 001 2013 00152 01
Asunto: Restitución de Tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011
Solicitantes Leidy Jhormary Gaviria Castrillón y Jhon Jairo Guevara
Opositores Julio Cesar Iregui Velásquez e Irma Velásquez de Iregui

(Discutido y aprobado en sesión del 12 de febrero de 2014)

Resuelve la Sala la solicitud de restitución de tierras que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Meta y en el marco de la Ley 1448 de 2011, presentan los ciudadanos Jhon Jairo Guevara Cárdenas y Leidy Jhormary Gaviria Castrillón, restitución a la que se oponen Julio Cesar Iregui Velásquez e Irma Velásquez de Iregui.

ANTECEDENTES

1. La demanda.

Con respaldo en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial del Meta - (UAEGRTD), a través de abogado adscrito a la misma y actuando como vocera de los



reclamantes Jhon Jairo Guevara Cárdenas y Leidy Jhormary Gaviria Castrillón, promueve en su nombre solicitud de restitución de tierras, implorando las siguientes:

1.1. Pretensiones

Declarar que John Jairo Guevara Cárdenas y Leidy Jhormary Gaviria Castrillón son víctimas de despojo jurídico en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011 y titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras.

Se declare que en el presente caso se dio la presunción del literal e numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, debido a que hubo falta de consentimiento al realizar la venta del inmueble reclamado, habida cuenta del estado de necesidad de quienes fueron desplazados en ese momento.

Que como consecuencia de lo anterior, se restituya la relación jurídica de la víctima con el predio urbano ubicado en la calle 12 número 42-31-33 manzana 38, casa 10 de la urbanización La Esperanza Primera Etapa en el Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, y se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsa tradición, medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono y/o despojo.

Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Villavicencio la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, esto siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya los bienes estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección.

Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en las diligencias de entrega material del predio a restituir

Se ordene en los términos del literal n del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria contraída.



Se ordene al Alcalde Municipal de Villavicencio diseñar y presentar ante el respectivo Concejo Municipal un Acuerdo de condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones y una vez sea aprobado proceda a su aplicación y condone las sumas causadas desde el hecho victimizante hasta el momento de proferirse la sentencia de restitución de tierras en el presente caso, el concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del inmueble ubicado en la calle 12 número 42-31 manzana 38 casa 10 Barrio la Esperanza de ese municipio identificado con matrícula inmobiliaria 230-12856.

Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario que los solicitantes adeuden a las empresas prestadoras de los mismos por el no pago de los períodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.

Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora Jhormary Gaviria Castrillón tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia causadas entre la fecha de los hechos victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando tenga relación con el inmueble a restituirse.

1.2. Estas pretensiones se sustentan, en compendio, en los siguientes hechos:

John Jairo Guevara Cárdenas y Leidy Jhormary Gaviria Castrillón llevan conviviendo bajo el mismo techo y en unión libre desde hace 24 años. Son padres de Erika Yuleidy Gaviria, Jhon Alejandro Guevara Gaviria y Michell Guevara Gaviria.

John Jairo Guevara Cárdenas trabajó para el grupo de inteligencia del Ejército Nacional denominado el B2 desde el año 2004 hasta el año 2007, concentrando su labor de inteligencia en el Departamento del Vichada, con el fin de infiltrarse en el frente 16 de las FARC. Esa labor se realizó en varias fases, la primera en el año 2004-2005 sobre el



estudio de campo en el Placer (Vichada) y luego se desarrollaron operaciones intermitentes en la misma zona para los años 2006-2007.

Con el trabajo de inteligencia ejecutado por el solicitante se logró la captura de Israel García Frías, alias "El Pollo", jefe de finanzas del frente 16 de las FARC. Luego de la captura, alias "El Pollo" al parecer se volvió informante del B2 del Ejército y fue ahí donde identificó a Jhon Jairo Guevara Cárdenas como el informante que posibilitó su captura. García Frías comenzó a realizar hostigamientos contra Guevara Cárdenas y su núcleo familiar, concretamente llamadas telefónicas y un intento de secuestro a su hijo John Alejandro Guevara¹, según lo expuso Leidy Jhormary Gaviria.

Para poner fin a las amenazas, el reclamante se reunió con Israel García Frías, pero éste por el contrario, le dio cuatro días para que abandonara la ciudad de Villavicencio, hecho que en efecto se produjo a inicios del mes de marzo de 2008. Su compañera e hijos lo hicieron a finales de ese mes y año, hasta que ella presentara la renuncia al jardín infantil donde laboraba.

El reclamante no instauró ninguna denuncia por el temor de que se cumplieran las amenazas en su contra y de su familia. Por ello Acción Social los registró como desplazados mediante Resolución 120003566R del 7 de enero de 2011. El Ejército Nacional prescindió de sus servicios porque había sido identificado como informante del B-2, sin brindarle ningún tipo de ayuda económica ni seguridad.

El grupo familiar se desplaza inicialmente a la ciudad de Bogotá donde son ubicados por Israel García Frías; se trasladan a Ibagué donde también son ubicados, por lo que resuelven irse para la ciudad de Cartago (Valle).

Por la situación de desplazamiento y el estado de necesidad en que se hallaban, Leidy Jhormary Gaviria Castrillón decide poner en venta el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-12856 ubicado en la calle 12 N° 42-31-33, manzano 38 casa 10

¹ En la demanda se dice que de tales sucesos no se tiene prueba, sino que se trata de una afirmación dada por Leidy Jhormary Gaviria Castrillón



de la Urbanización la Esperanza Primera Etapa del Municipio de Villavicencio, a través de la inmobiliaria La Esperanza de la misma ciudad.

La venta del predio se hizo a los señores Julio Cesar Iregui Velásquez e Irma Velásquez de Iregui por la suma de **\$35'000.000,00**, mediante Escritura Pública N° 3215 del 18 de junio de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio. Con este dinero la familia Guevara - Gaviria, compró un predio en la ciudad de Cartago.

El inmueble objeto de este litigio había sido adquirido por Leidy Jhormary Gaviria Castrillón en la suma de \$60'000.000,00 según contrato de promesa de compraventa del 7 de noviembre de 2007, aun cuando en la Escritura Pública No. 6.198 del 7 de diciembre de 2007 que materializó el convenio, se registró como monto de la negociación la suma de \$33'000.000,00.

Como argumento justificativo de la solicitud de restitución en el marco de la Ley 1448 de 2011, la parte actora adujo *"...la situación de violencia se dio por la ocurrencia del conflicto armado en la década de los noventas, con presencia en la actualidad, en el Departamento del Vichada",* y que como consecuencia de ello, *"...se produjo la privación arbitraria del derecho de dominio que ejercía la señora Leydi Jhormary Gaviria Castrillón, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230- 12856, en razón a que en junio de 2009 la solicitante vende el inmueble, primero, por la situación económica desencadenada del desplazamiento forzado, (...), y segundo, por la destrucción de la casa, debido a que estaba abandonada"*

El estado de necesidad provocado por el desplazamiento y la falta de recursos económicos, llevaron a la reclamante a poner en venta el inmueble, circunstancia que en criterio de quien demanda la restitución afecta el consentimiento en el negocio jurídico celebrado, y por contera, conlleva la nulidad absoluta o inexistencia del mismo, configurándose así la privación arbitraria de la propiedad que como elemento del despojo exige el artículo 74 de la Ley de Víctimas. La "venta viciada", constituye para la parte demandante la fuente o el acto generador del despojo mediante negocio jurídico *"...dado que el mismo no se realizó de manera libre, sino en virtud del estado de vulnerabilidad y necesidad en que se encontraba la señora Leydi Jhormary Gaviria y su núcleo familiar por las amenazas recibidas en su contra"*



3. Identificación de los reclamantes y su grupo familiar

3.1. Reclamantes

Nombre	Identificación	edad	Estado Civil	Fecha Vinculación Con El predio	Tiempo Total vinculación	Derecho Que reclaman
Leydi Jhormary Gaviria Castrillón	40436910	39	Unión Marital de hecho	7 diciembre De 2007	1 año 6 meses 11 días	propiedad
John Jairo Guevara	86040351	40	Unión Marital de hecho	7 diciembre De 2007	1 año 6 meses 11 días	Propiedad

3.2. Núcleo Familiar

Nombre	2 nombre	1 apellido	2 apellido	Edad	Vinculo	Momento Victimización
Erika	Yuleidy	Guevara	Gaviria	19	Hija	si
Michell		Guevara	Gaviria	12	Hija	si
John	Alejandro	Guevara	Gaviria	21	hijo	Si

4. Identificación e Individualización del predio objeto de restitución

4.1. El predio se ubica en el Departamento del Meta, Municipio de Villavicencio se encuentra identificado así:

Nombre del Predio	Matricula inmobiliaria	Número Catastral	Área topográfica	Relación Con el predio
Lote Urbano	230-12856	50-001-01-05-0094-0024-000	0 HEC +0155 M2	Propiedad



4.2. Linderos

Pto Cardinal	Nº Punto	Dist Mts	Colindante
NORTE	1		VIA CLL 12 42- 31
		8,10	
ORIENTE	2		MARIA FRANQUELINA SOLORJA
		19,14	
SUR	3		JUAN CARLOS SUAREZ LIMA ZAIDA MILENA MOLANO TORRES
		8,09	
OCCIDENTE	4		ANATILDE JARAMILLO
		19,14	
	1		

4.2.1. Georreferenciación

ID	Punto	Norte (Y)	Este (X)	LATITUD (Y)	LONGITUD (X)
63094	1	948.389,40	1.049.359,22	4° 7' 45,669" N	73° 37' 58,672" W
	2	948.386,64	1.049.366,84	4° 7' 45,579" N	73° 37' 58,425" W
	3	948.368,64	1.049.360,36	4° 7' 44,993" N	73° 37' 58,636" W
	4	948.371,40	1.049.352,74	4° 7' 45,082" N	73° 37' 58,883" W
DATUM GEODESICO. MAGNA Colombia Bogotá					

5. Contexto de violencia en la zona de ubicación del predio, según la demanda.

Se dice que en el marco del conflicto armado en el Departamento del Vichada, han hecho presencia desde los años noventa grupos armados ilegales con prácticas asociadas al cultivo procesamiento y comercialización de la cocaína. Sin embargo, en los ochenta se dio un amplio proceso de compra de tierras en los Departamentos de Casanare, Meta y Vichada como estrategia para lavar activos. Otro grupo que llegó fueron las FARC-EP con el frente 16. Los grupos armados ilegales han encontrado en este territorio un lugar



atractivo para el establecimiento del negocio de la droga, el transporte de armamento y municiones provenientes de los países vecinos, dada la débil presencia del Estado.

De igual manera, se expone que, se tiene conocimiento sobre la conformación de dos nuevas estructuras delincuenciales, que a mediados del 2007 entraron a disputar con el frente 16 de FARC -EP el dominio de corredores fluviales y cultivos de coca cercanos al río Vichada.

Para finales del 2007 se empieza a posicionar un grupo armado ilegal autodenominado Ejército Revolucionario Popular Antiterrorista de Colombia ERPAC, que venía del Meta logrando el copamiento de grandes extensiones del Vichada para controlar la entrada y salida del negocio de la coca. Para esta misma época sufre un revés el frente 16 de las FARC tras la muerte en combate de Tomas Medina Caracas, alias el Negro Acacio.

En la actualidad persiste el conflicto armado con interposición de población civil debido a la expansión de las Farc y las bandas criminales, se presentan hostigamientos y ataques armados, atentados contra infraestructura militar y de policía, atentados contra la infraestructura vial y energética. El reclutamiento forzado en la actualidad se presenta debido a interés de los grupos armados de fortalecerse y expandirse.

En el caso concreto, se dice que se refiere a la persecución que realizan las FARC-EP contra familiares y relacionados de la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón y su cónyuge por considerar que el señor Guevara trabajó desde el año 2004 en la sección de inteligencia del Ejército de Colombia B2, como infiltrado en el frente 16 de las FARC-EP y por sus informaciones resultó capturado en el año 2007 "Israel García García con c.c. 17 345 038" alias "El Pollo" jefe de finanzas del frente mencionado.

Se expone que la solicitante expuso en su entrevista que alias "El Pollo" luego de la captura es trasladado a la Brigada para su judicialización y allí, se da cuenta que la persona infiltrada era Jhon Jairo Guevara Cárdenas. Los hechos anteriores derivaron en amenazas reiteradas y el desplazamiento del grupo familiar por las intimidaciones recibidas, a punto que les ha tocado cambiar de domicilio por el miedo que sean ubicados y se configuren las amenazas.



Según el relato de la solicitante esto conllevó a la venta del predio debido al descenso continuo en los ingresos y a la estabilidad y bienestar familiar, debido a la pérdida de activos, la destrucción de redes sociales y las precarias condiciones económicas a que ha sido sometida.

6. Actuación Procesal: El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, a quien por reparto correspondió la demanda, la admitió mediante auto proferido el 1° de noviembre de 2013, disponiendo entre otras órdenes, la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-12856, el registro de la sustracción provisional del comercio del inmueble, la suspensión de procesos declarativos, sucesorios, de embargo, divisorios, deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos iniciados ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble; la notificación de la demanda al señor Julio Cesar Iregui Velásquez actual propietario del inmueble, la publicación de la admisión de la solicitud en los términos establecidos en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. En auto de 18 de diciembre de 2013 se ordenó la notificación de la señora Irma Velásquez de Iregui, quien aparece el certificado de tradición del inmueble como titular del derecho real de usufructo.

6.1. Notificación del auto admisorio. Julio Cesar Iregui se notificó en forma personal el 8 de noviembre de 2013², y la señora Irma Velásquez de Iregui el 15 de enero de 2014.³

El 16 de noviembre de 2013 se produjo la publicación que trata el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en el diario El Tiempo.

6.2. Oposición. Mediante apoderado, el señor Julio Cesar Iregui Velásquez cuestionó de entrada el deficiente análisis probatorio de los medios de convicción recaudados por la Unidad de Restitución de Tierras, pues éstos permiten determinar que los reclamantes no pueden ser beneficiarios de este instrumento jurídico.

A partir de allí planteó como oposición los siguientes aspectos:

² Folio 125

³ Folio 253



6.2.1. Tacha a la calidad de despojados. Apoyado en la definición que de abandono forzado de tierras establece el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, entendida como la "...situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto con los predios que debió desatender en su desplazamiento..." el opositor expuso que no podía ser cierto que los reclamantes debieron abandonar forzosamente la ciudad de Villavicencio pues de conformidad con la certificación expedida por la Electrificadora del Meta, existió consumo de energía en el inmueble durante los meses de marzo a mayo de 2008, y de septiembre de ese año hasta la fecha, consumo que igual ha sido cancelado.

Además, la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón arrendó el inmueble a la señora Luz Divia García Ospina, de quien percibía un canon mensual de arrendamiento de cuatrocientos mil pesos (\$400.000,00), por el periodo comprendido entre enero y junio de 2009. Tampoco le hizo saber al opositor, a la arrendataria y a la comisionista Luz Esperanza Bejarano Franco, que ella fuera objeto de amenazas o persecución.

Puso de presente que mediante oficio MDN-CGFM-JEDEH-DIPER –SJU, la Sección Jurídica de la Dirección de Personal de las Fuerzas Militares informó que una vez verificado el Sistema de Administración de Talento Humano no se encontró ningún registro del señor Jhon Jairo Guevara Cárdenas. La única vinculación que tuvo con el ejército fue la prestación de su servicio militar como soldado regular en el periodo comprendido de febrero de 1992 a agosto de 1993, según información suministrada mediante oficio MDN-CGFM-JEDEH- DIPER – SBD de la Dirección de Personal Seccional Base de Datos de las Fuerzas Militares, pruebas que desvirtúan lo expuesto por el reclamante en cuanto a que hubiese sido miembro del grupo de inteligencia B-2 del Ejército Nacional.

En relación con Israel García Frías expuso, que de acuerdo con lo informado por la Policía Metropolitana de Villavicencio en los oficios S-2013-142535/SIJIN-GRAIJ-73.3 de marzo 8 de 21013 y oficio 227493/SIJIN-GRAIJ-73.3 de 22 de abril de 2013, él fue condenado por el delito de falsedad en documento privado.

Con base en esas pruebas, concluye que los hechos declarados por los solicitantes no son ciertos, el inmueble no fue abandonado dado que Leidy Gaviria lo usufructuó y administró.



6.2.2. Buena fe exenta de culpa, justo título y pago. Arguye el opositor que compró de buena fe exenta de culpa y a través de justo título el predio objeto de este debate cancelando por el mismo la suma acordada, esto es, \$51'000.000,00 así: \$15'000.000,00 a la firma de la promesa de compraventa y \$31'000.000,00 (sic) a la firma de la escritura pública, siendo testigo de tal acto la comisionista Luz Esperanza Bejarano Franco, contratada por la reclamante Leidy Gaviria, quien allí manifestó bajo la gravedad de juramento que era soltera.

Tal situación, sumada al hecho de que Gaviria Castrillón nunca manifestó al opositor tener alguna dificultad "...en la cual hubiese sido objeto de amenaza o de desplazamiento forzado (...) quien en ninguno de los documentos entregados por la señora LEIDY previos a la compra del inmueble en comento avizó, observó que existiese causal que impidiese realizar dicha transacción, a un más, conoció el inmueble el cual estaba arrendado por parte de la señora LEIDY JHORMARY y por lo cual ejercía su administración y usufructuaba el inmueble..."⁴, no dejaron duda de la regularidad de la venta.

6.2.3. La señora Irma Velásquez de Iregui, por conducto de apoderado judicial, presentó oposición en los mismos términos que el opositor anterior.

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

El Ministerio Público solicitó a folio 134 pruebas consistentes en interrogatorio de parte de los solicitantes y el opositor, así como oficio dirigido al SIAN de la Fiscalía General de la Nación-Policía Nacional- .

6.4. Agotada la etapa probatoria, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, mediante auto calendaro el 18 de marzo de 2014 dispuso la remisión del expediente a esta Sala especializada.

⁴ Folio 202, Cdo. 1.



7. Actuación surtida en el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Mediante auto calendado el 31 de marzo de 2014 se avocó el conocimiento del asunto en los términos establecidos por la Ley 1448 de 2011. En el mismo proveído se dispuso informar lo resuelto a las partes e intervinientes.

En providencia del 06 de mayo de 2014 se dispuso que por el término de tres días permanecieran las diligencias en la secretaría a disposición de las partes e intervinientes.

7.1. Pronunciamiento parte opositora

El apoderado de la parte opositora luego de hacer un recuento del caudal probatorio expone que en este caso no se ha configurado abandono o despojo alguno, por ende, se debe negar la solicitud de restitución, pues de las pruebas obrantes se infiere que los hechos de violencia narrados por los solicitantes nunca sucedieron y que los reclamantes nunca se vieron privados de la administración del inmueble.

7.2. Pronunciamiento del Ministerio Público

Luego de referirse a los antecedentes fácticos y probatorios, así como a las normas y principios de la ley de restitución, expuso que la valoración primigenia del acervo probatorio no ofrece los suficientes elementos de juicio que permitan inferir que los acá solicitantes posean una afectación real y directa, toda vez que a través de sus declaraciones resulta muy difícil probar la situación de afectación sufrida con ocasión del conflicto y mucho menos determinar el nexo de causalidad que por la labor de inteligencia desempeñada por el solicitante se hayan perpetuado unas condiciones de vulneración por parte de los actores de conflicto a través de sus redes de apoyo al terrorismo, y si bien, la Ley 1448 de 2011 establece en su artículo 5º la presunción de buena fe de las víctimas, en todo caso esas afirmación deben ser cotejadas con la información suministrada por los entes estatales competentes, por tanto, en todo caso, señala debe esclarecerse si en verdad los solicitantes no están pretendiendo acceder a los beneficios que el Estado ha puesto a disposición de las víctimas del conflicto armado interno, defraudando posiblemente a la UAEGRTD y a la misma administración de justicia.



Luego se refiere el ministerio público a la necesidad de verificar sobre el avalúo del inmueble y el justo precio del mismo y analizar si en realidad los compradores opositores obraron de buena fe o no, así como lo que atañe a la viabilidad o no de compensación.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

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

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

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

A folios 34 del cuaderno uno obra prueba de la inscripción del predio objeto de restitución en el registro de tierras despojadas, presupuesto exigido en el inciso 7 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para el inicio de la acción de restitución.

3. Cuestión Jurídica a Resolver:

Atendiendo los argumentos expuestos como fundamento de la solicitud de restitución, los planteamientos formulados por quienes se oponen y las pruebas del proceso, debe establecer la Sala si los reclamantes Leydi Jhormary Gaviria Castrillón y Jhon Jairo Guevara Cárdenas cumplen las condiciones para que en el marco de la Ley de 1448 de 2011, se les restituyan jurídica y materialmente el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 230-12856, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Villavicencio, en tanto alegan ser víctimas de despojo jurídico del mismo.



De ser así, determinar si los opositores tienen derecho a la compensación en los términos que señala la Ley, como quiera que alegan haber actuado bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, en la adquisición del citado predio.

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

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

4.1. El Bloque de Constitucionalidad. La Carta fundamental prescribe en su artículo noveno que las relaciones exteriores del Estado se fundamentan, entre otros, en el reconocimiento de los principios del derecho internacional aceptados por Colombia, disposición concordante con los artículos 93 y 94 de ese estatuto; el primero de estos previene:

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

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

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

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

Los preceptos citados sirvieron de fundamento para que la jurisprudencia constitucional desarrollara el que fue denominado como bloque de constitucionalidad, mediante el cual se incorporan a la Carta los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos que no pueden ser suspendidos durante los estados de excepción, siempre que



hubieran sido ratificados, constituyendo éstos normas de derecho vinculantes para todas las autoridades en aplicación del principio *Pacta Sunt Servanda*, pero principalmente para los jueces en sus fallos, y además, prevalentes conforme a lo previsto en el artículo 4º superior⁵.

Así entonces, el Estado colombiano integra al texto constitucional los llamados Sistemas Internacionales de Protección de Derechos Humanos (SIPDH), estos son: el Sistema Universal de Protección de los derechos Humanos de las Naciones Unidas, con sus mecanismos convencionales⁶ y extraconvencionales⁷, que de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, tiene por objeto el logro de la libertad, la justicia y la paz, con base en el reconocimiento de la dignidad humana y la igualdad de derechos⁸, paralelamente, el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos y sus órganos Comisión Interamericana de Derechos Humanos (IDH) y la Corte IDH⁹.

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

APLICACIÓN NORMATIVA. En lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad. En los casos de reparación administrativa, el intérprete de las

⁵ Del mismo modo, el artículo 94 constitucional alude a los derechos innominados, los cuales también deben considerarse parte del bloque de constitucionalidad.

⁶ Comité de DH, creado en virtud del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP), Comité para eliminación de discriminación racial, creado por la Convención para eliminación de la discriminación racial, Comité para la eliminación de discriminación de las mujeres, creado por la Convención para eliminación de la discriminación contra la mujer, Comité contra la tortura, creado por la Convención contra la tortura y otros tratos crueles, inhumanos y degradantes, Comité de los derechos del niño creado por la Convención sobre los derechos del niño, Comité de DESC, creado por el Consejo Económico y Social, para supervisar el PIDESC, Comité para la protección de los derechos de los trabajadores migratorios y de sus familiares, creado por la Convención Internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares. Los Principios Rectores del Desplazamiento Interno consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas hacen parte del bloque de constitucionalidad a partir de T-327 de 2001, reiterada en T-268 de 2003 y T-419 de 2003.

⁷ La Comisión de Derechos Humanos, La Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos y La Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos.

⁸ Preámbulo.

⁹ Los principales instrumentos del sistema interamericano son: La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, Bogotá, 1948, La Convención Americana de Derechos Humanos, San José de Costa Rica, 1969, La Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura, Cartagena, 1985, Protocolo a la Convención Americana sobre derechos económicos, sociales y culturales, Protocolo a la Convención Americana sobre la Abolición de la pena de muerte, Asunción 1990. Convención Interamericana sobre desaparición forzada de personas, 1994, Convención para Prevenir, Sancionar y erradicar la violencia contra la Mujer, Belem do Para, 1994, Convención Americana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, Guatemala, 1999.



normas consagradas en la presente ley se encuentra en el deber de escoger y aplicar la regulación o la interpretación que más favorezca a la dignidad y libertad de persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas.

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

4.1.1. Estándares Internacionales relativos al Derecho de las Víctimas a la Reparación Integral. La Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución N° 60/147 del 24 de octubre de 2005 adoptó los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. Este instrumento fija como estándares internacionales relativos al derecho individual y colectivo a la reparación integral, entre otros, los siguientes:

El respeto de parte de los estados miembros por las normas internacionales sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario, el derecho internacional consuetudinario sobre derechos humanos y el derecho interno de cada estado (N° 1).

La adopción por los estados miembros de medidas legislativas y administrativas para evitar violaciones, investigar de manera eficaz, rápida, completa e imparcial, facilitar a las víctimas el acceso equitativo y efectivo a la justicia y proporcionarle recursos eficaces (N°3).

Las víctimas deben ser tratadas con humanidad y respeto de su dignidad y sus derechos humanos, y adoptar medidas para garantizar su seguridad, bienestar físico y psicológico, su intimidad y la de su familia (N° 10), quienes gozarán del acceso efectivo a la justicia, a una reparación adecuada, efectiva y rápida, así como del acceso a la información pertinente (N° 11); además, la víctima tendrá acceso a un recurso judicial efectivo (N° 12) y los estados establecerán procedimientos para presentar demandas y obtener



reparaciones (Nº 13); la reparación deberá ser proporcionada a la gravedad de la violación o del daño (Nº 15).

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

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

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

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

En cuanto a la restitución, los principios estipulan:

Principio 28.- 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil
Especializada en Restitución de Tierras

que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

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

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

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

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

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

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

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



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil
Especializada en Restitución de Tierras

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

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

4.2. La Ley 1448 de 2011. Dicho estatuto tiene por objeto el establecimiento de un conjunto de medidas en beneficio de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, dentro de un marco de justicia transicional, que posibilite el efectivo goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición; la aludida Ley reguló lo concerniente a la ayuda humanitaria, la atención, asistencia y reparación de las víctimas, con medidas específicas respecto a las poblaciones indígenas y comunidades afrocolombianas; estableció entre otros principios, los de presunción de buena fe de las víctimas, garantía del debido proceso, justicia transicional, progresividad, gradualidad, derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación integral, medidas especiales de protección integral a las víctimas, testigos y funcionarios.

El Título IV fue destinado a la reparación de las víctimas, y respecto de la restitución precisó que se entiende por ésta *“la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley”*¹¹; fueron establecidas como acciones de reparación de los despojados, la restitución jurídica y material del inmueble, en subsidio la restitución por el equivalente o el reconocimiento de una compensación¹².

En el referido ordenamiento se define el despojo como *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o*

¹⁰ 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).

¹¹ Artículo 71 Ley 1448 de 2011

¹² Artículo 72



mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia", cuya configuración es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria o civil de la persona que priva del derecho como de quien realiza las amenazas o actos de violencia.¹³

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

El artículo 76 del aludido estatuto creó el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente como instrumento para la restitución de tierras, en el cual debe inscribirse además las personas que fueron despojadas u obligadas a abandonarlas, su relación con éstas, precisando los predios, preferentemente mediante georreferenciación, y el periodo durante el cual se ejerció la influencia armada. La inscripción en el registro constituye requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución autorizada.

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

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

¹³ Artículo 74



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

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

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

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

“Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”.¹⁴

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

4.4. Aspectos Probatorios. Las dificultades de orden probatorio, propias de asuntos en los cuales son recurrentes las maniobras tendientes a borrar los rastros de los hechos, generan la necesidad de acudir a criterios de ponderación y flexibilidad de las normas que rigen la actividad probatoria. En los procesos de justicia transicional, en los cuales se averigua acerca de la ocurrencia de violaciones graves de derechos humanos y de derecho humanitario, no resulta extraña tal situación, por lo cual, en el contexto de la

¹⁴ Corte Constitucional C-052 de 2012



justicia transicional adquieren extraordinaria importancia criterios de valoración probatoria tales como hechos notorios, juramento estimatorio, inversión de la carga probatoria, presunciones legales y de derecho, y la aplicación de las reglas de la experiencia.¹⁵

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

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

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

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

¹⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. 27 de abril de 2011 Radicado N° 34547. M.P. Dra. María del Rosario González de Lemos.



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

No debe perderse de vista además, como bien se ha expresado por diversos entes tanto gubernamentales como sociales, que la violencia contra las mujeres ha sido empleada como una estrategia de guerra, no sólo para afectar en forma directa a las víctimas sino además con el fin de generar un temor y terror generalizado en la sociedad civil así como para lograr el control de territorios y recursos.¹⁶

Conviene agregar que *“los enfoques diferenciales se originan en los Principios Rectores de los desplazamientos internos; en el principio cuatro reconoce especial atención a los niños, mujeres embarazadas, madres con niños pequeños, las personas con discapacidad y las personas de la tercera edad, y en el principio nueve que indica la obligación de los Estados de tomar medidas de protección contra los desplazamientos de pueblos indígenas, minorías, campesinos, pastores y otros grupos que dependencia de manera especial de su tierra o que tengan un apego particular a la misma.”*¹⁷

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

El artículo 75, atañero a quienes pueden ser los titulares del derecho a la restitución, preceptúa *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley¹⁸, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...”*.

Con respaldo en esta disposición, se han identificado unos presupuestos o elementos para que una pretensión de esta naturaleza pueda despacharse positivamente. En efecto,

¹⁶ Ver exposición de motivos Ley 1448 de 2011, donde se agrega: “Quizás uno de los casos más evidentes que dan cuenta del impacto diferenciado del conflicto armado es el desplazamiento forzado. Este constituye una de las más graves violaciones de derechos humanos que afecta a Colombia. De acuerdo con los datos oficiales, cerca del 80% de las víctimas son mujeres, niños y niñas. En este tema, la Defensoría del Pueblo ha identificado que en muchos casos la agresión sexual fue la causa del desplazamiento”.

¹⁷ Citado por Rivero Gómez Catalina. Módulo de Desplazamiento Forzado. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla

¹⁸ 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).



se requiere establecer: i) La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio o parcela que reclama; ii) El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 que motivaron el despojo y/o abandono forzado iii) El despojo o abandono forzado de tierras y la relación de causalidad con el hecho victimizante; y iv) el aspecto temporal previsto en la Ley.

5.1. Relación jurídica de los solicitantes con el predio que reclama.

El artículo 75 habilita como titulares del derecho a la restitución a las personas que fueron propietarias o poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3¹⁹ de la Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de su vigencia.

El artículo 81 de la misma reglamentación preceptúa por su parte, que están legitimados o mejor, que son titulares de esta clase de acción, además de las "personas a que hace referencia el artículo 75", su cónyuge o compañero o compañera permanente con quienes se conviviera al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado, según el caso.

5.1.1. En el *sub lite*, la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón junto con su compañero Jhon Jairo Guevara Cárdenas²⁰, presentan solicitud de restitución jurídica y material del predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 230-12856 ubicado en la calle 12 número 42-31-33 manzana 38 casa 10 de la Urbanización la Esperanza primera etapa del Municipio de Villavicencio-Meta- con una extensión de 152 metros cuadrados cuya propiedad había adquirido la primera de los nombrados, mediante contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Pública N°. 6.198 del 7 de diciembre de 2007

¹⁹ Esta norma para los efectos de la ley considera víctima "a aquellas personas que individualmente o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales De Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado".

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

²⁰ A folio 42 milita copia de una declaración con fines extraprocesales, rendida por los solicitantes en la Notaría Cincuenta y Tres de Bogotá el 10 de octubre de 2008, en la que declaran que su estado civil es "Unión Marital de Hecho con convivencia superior a 19 años a esa fecha.



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil
Especializada en Restitución de Tierras

de la Notaría Segunda de Villavicencio, Meta, inscrita en la anotación 9 del referido folio²¹, momento a partir del cual, los compañeros y su núcleo familiar comenzaron a ejercer el derecho de dominio y posesión hasta mediados de 2008, cuando iniciaron las amenazas e intimidaciones en su contra.

Lo anterior permite establecer que la relación jurídica que unía a la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón y su grupo familiar con el bien inmueble reclamado, era la de propietaria, calidad que igual ostentaba para la época²² en que aduce, fue amenazada su familia y obligados a desplazarse de la ciudad de Villavicencio.

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

5.2.1. Los hechos que para la parte demandante los victimizó y que en su sentir constituyen evidentes violaciones a los derechos humanos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno, se contraen a los siguientes:

- Que Jhon Jairo Guevara Cárdenas estuvo al servicio del Ejército Nacional adscrito al B-2, realizando labores de inteligencia e infiltración al Frente 16 de las FARC, entre los años 2004 y 2007²³.
- Que en desarrollo de esas actividades y por trabajos de inteligencia por él realizados, se logró la captura de Israel García Frías, alias "El Pollo", presunto Jefe de Finanzas del referido Frente.
- Que al parecer García Frías se volvió informante del B-2 del Ejército Nacional.
- Que a comienzos de año 2008, Guevara Cárdenas se cruzó con García Frías en la guarnición militar donde se ubicaba la citada sección de inteligencia, y fue allí donde éste identificó a aquel como el informante que permitió su captura.
- Que como consecuencia de ese suceso, García Frías comenzó a realizar hostigamientos a Guevara Cárdenas y a su grupo familiar, concretamente llamadas telefónicas, notas y un supuesto intento de secuestro de uno de los hijos de la pareja.

²¹ Folios 66,67, y 206, 207, 208 y 209, Cdo. 1.

²² Medios del año 2008

²³ LS Labores de inteligencia según el solicitantes se concentraron en el departamento del Vichada.



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil
Especializada en Restitución de Tierras

- Que Jhon Jairo Guevara Cárdenas confrontó a Israel García Frías para que cesaran las amenazas, sin embargo, éste le dio cuatro (4) días para que abandonara la ciudad de Villavicencio, lo que hizo en el mes de marzo de 2008, y su compañera Leidy Jhormary Gaviria Castrillón y sus hijos, lo hicieron en el mes de junio de ese año.
- Que Jhon Jairo Guevara Cárdenas inicialmente se desplazó a la ciudad de Bogotá donde García Frías lo ubicó²⁴, de allí se traslada a la ciudad de Ibagué, se reagrupa con su familia, no obstante, en este paraje también son ubicados, por lo que se desplazan a la ciudad de Cartago, Valle.
- Que en este municipio permanecen hasta que son ubicados y amenazados, desplazándose finalmente al municipio de Funza. Cundinamarca, donde están viviendo en la actualidad.
- Que la situación de desplazamiento, el abandono del predio y el estado de necesidad en que se encontraban, los llevó a poner en venta el inmueble, a través de una agencia comisionista, acto jurídico que en efecto se realizó con Julio Cesar Iregui Velásquez e Irma Iregui de Velásquez mediante Escritura Pública N° 3215 de 18 de junio de 2009, protocolizada en la Notaría Segunda de Villavicencio y por un valor de \$35'500.000,00.
- Que "...la situación de violencia se dio por la ocurrencia del conflicto armado en la década de los noventas, con presencia en la actualidad en el Departamento del Vichada"²⁵, y como consecuencia de ello se produjo la privación arbitraria de la propiedad que ejercía Leidy Jhormary Gaviria Castrillón, en razón de la situación económica desencadenada por el desplazamiento, el deterioro del predio por el abandono en que se hallaba y el grado de vulnerabilidad de la solicitante y su grupo familiar.
- Que ese estado de cosas afectó el consentimiento de los vendedores en el negocio jurídico celebrado, estructurando una nulidad absoluta o inexistencia del mismo.
- Que bajo esa perspectiva, la privación arbitraria de la propiedad se da por virtud del mentado negocio jurídico, viciado de nulidad, estructurándose así el despojo del predio.
- Que por tanto es aplicable al caso la presunción de despojo prevista en el literal e) del numeral 2° del artículo 77 de la llamada Ley de Víctimas, en tanto refiere a que en ausencia de consentimiento en el contrato realizado "...el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente..."²⁶

²⁴ En la declaración rendida por el solicitante ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio adujo, que se desplazó a Soacha Cundinamarca donde fue ubicado.

²⁵ Escrito de demanda, folio 6, vto, del Cuaderno 1.

²⁶ Folio 7, Cdo. 1.



5.2.2. Las amenazas, el hostigamiento, la persecución sistemática, y por supuesto, el desplazamiento presentado no solo desde la vecindad en la cual inicialmente tenía arraigo el grupo familiar, sino también desde los diferentes lugares del territorio nacional donde intentaron radicarse, tal como se hace ver, constituyen sin duda en principio, graves y evidentes violaciones a los derechos humanos²⁷, que victimizarían a los reclamantes, más aún, si se dice, que como consecuencia de esas infracciones, sufrieron una afectación material de sus derechos, particularmente, el despojo jurídico de su predio.

Ocurre sin embargo, que sobre la ocurrencia de esos hechos no se cuenta en el paginario con suficientes elementos de convicción que conduzcan a inferir que tales sucesos pudieron presentarse. Se cuenta solo con la manifestación de los solicitantes de la restitución y algunas situaciones circunstanciales de poca relevancia en la determinación de los mismos.

Conviene recordar que la Ley 1448 de 2011 en su artículo 5° establece como principio rector, el de la buena fe de acuerdo con el cual, el Estado está llamado a presumirla en las víctimas, posibilitando a éstas acreditar el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, bastando según prescribe esta disposición, que para su demostración se haga de manera sumaria, para que la autoridad administrativa proceda a relevarla de la carga de la prueba.

Con todo, el inciso final del citado artículo establece que *“En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley”*, norma según la cual *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, (...)”*

Si bien fue demostrada la condición de propietaria de la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón sobre el predio que reclama para la época que presuntamente sucedieron las amenazas y acreditada la inclusión de ella y su compañero en el Registro Único de Víctimas como desplazados por hechos ocurridos en Cartago Valle el 18 de septiembre

²⁷ Corte Constitucional, Sentencia SU -254 2013 y C-781 de 2012



de 2010, lo mismo no puede afirmarse respecto de que sea víctimas de despojo jurídico²⁸, como adelante se explicará, circunstancia que impide relevar a este extremo del proceso, de la carga de la prueba, para dejarla solo en cabeza de los opositores.

Los elementos de convicción allegados al proceso ponen en entredicho la versión ofrecida por los demandantes como la causa que motivó el presunto despojo jurídico del predio que reclaman, más allá del hecho de que figuren en el Registro Único de Víctimas como población desplazada víctimas del conflicto armado²⁹, por cuanto no está demostrado que la causa de su inscripción en el registro obedeció a circunstancias relacionadas con los hechos aquí alegados.

5.2.3. Leidy Jhormary Gaviria Castrillón en declaración rendida en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio el 18 de marzo del año 2014, manifestó que su esposo trabajó en el ejército en labores de inteligencia para los años 2004-2007; no dio pormenores de la actividad que desarrollaba, simplemente se limitó a decir que su compañero viajaba periódicamente, a veces duraba hasta seis meses fuera de la casa, no supo de quien dependía o de quien recibía órdenes, ni a cual brigada estaba adscrito, tampoco se enteró si le dieron de baja³⁰ o si renunció; no obstante precisó que para ella su compañero sí trabajaba para el ejército. Sobre esa labor tuvo conocimiento, según adujo, solamente porque Jhon Jairo se lo comentaba. No estuvo al tanto de cuál era el monto del salario que recibía por ejecutar esa labor o su forma de pago, aclaró sí que le pagaban por operativo y que cuando llegaba a la ciudad de Villavicencio venía con plata, pues cuando se encontraba ejecutando esas actividades fuera de la ciudad, desde donde se hallaba le enviaba giros de montos aproximados a **\$1'000.000,00** o **\$2'000.000,00** para sus gastos y manutención. No hay prueba al respecto. Manifiesta que con los dineros recibidos, alcanzó a ahorrar la suma de **\$4'000.000,00** y que para comprar la casa en el año 2007, el excedente para completar los **\$60'000.000,00** los trajo Jhon Jairo, más o menos en noviembre de 2007.

²⁸ La pretensión primera propende porque se declare a Jhon Jairo Guevara Cárdenas y Leidy Jhormary Gaviria Castrillón, como víctimas de despojo jurídico en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

²⁹ Folio 379, Cdo. 2.

³⁰ Retiro oficial



Sobre este aspecto, Jhon Jairo Guevara Cárdenas sostuvo ante el juzgado instructor³¹, que fue entre los años 2002 y 2005 que lograron ahorrar con su compañera como veinte millones de pesos y que ese dinero, lo guardaban en la casa. Afirmó que en junio de 2007 recibió \$40'000.000,00 de recompensa por la labor de inteligencia que permitió la captura de Israel García Frías.

No obstante las declaraciones de los reclamantes, milita a folio 377 del cuaderno dos, oficio dirigido al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio el 18 de febrero de 2014 por la Policía Metropolitana de esas ciudad³², en el que informa que Jhon Jairo Guevara Cárdenas había sido condenado por el delito de "Inasistencia Alimentaria" a 24 meses de prisión por el Juzgado 2° Penal Municipal mediante sentencia de 28 de abril de 2005, despacho que en su momento le concedió la libertad condicional pero fue revocada por el Juzgado 4° de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad en julio de 2007. Es más, Jhon Jairo Guevara, en su declaración, admitió que estuvo privado de la libertad como tres meses, en el segundo semestre de ese año, por alimentos, cuya deuda ascendía a \$7'000.000,00, de los cuales solo pagó la suma de \$1'200.000,00. Aseguró que la recompensa se la pagaron después de que salió de la cárcel, sin embargo, en la misma declaración, admitió que en febrero de 2008 volvió al B-2 porque estaba enterado de la orden de captura por alimentos, y fue allí a pedir ayuda para conseguir plata y solucionar eso. Fue en ese instante que se cruzó con Israel García Frías y al ser identificado, comenzaron las amenazas y los hostigamientos.

Contrastadas las versiones de los demandantes y la citada prueba documental, surgen serias dudas sobre supuestos pagos, los giros, los ahorros realizados³³, la forma como fue identificado el reclamante por el capturado y el momento de la ocurrencia de ese suceso, pues no puede ser cierto que al mismo tiempo en que los compañeros aparentemente se hacían giros de dineros obtenidos según dicen, por operativos de inteligencia, para la manutención de la familia y acrecentar ahorros, Jhon Jairo haya sido denunciado por inasistencia alimentaria por una deuda que superaba los \$7'000.000,00, privado de la libertad en el 2007 por tres meses, pleito conciliado en ese año por \$1'200.000,00, y aun así indique contradictoriamente que fue a inicios de 2008 que

³¹ Declaración rendida el 18 de marzo de 2014, Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de de Villavicencio

³² Oficio 99278 SIJIN- GRAIJ 73.3 SUSCRITO POR EL Digitador Operativo SP2

³³ Según Leidy Jhormary Gaviria ahorraron \$4'000.000,00 y según Jhon Jairo la suma de \$20'000.000,00



enterado de la orden de captura en su contra por alimentos, buscando ayuda económica en el B-2, es cuando se cruza con García Frías.

Sobre su vinculación con la institución castrense, a folio 96 del cuaderno 1, se encuentra una copia del oficio 2013-56 20270621 MDN- SGFM-CE-JEDEJ-DIPER-SIJU suscrito por el Subdirector de Personal del Ejército Nacional dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras de Villavicencio, en el que informa que verificado el sistema de administración de talento humano "SIATH" no se encontró ningún registro que indique que Jhon Jairo Guevara Cárdenas sea o haya sido miembro de la institución. Igual obra en el expediente, documento con carácter reservado³⁴ de la Guarnición Militar donde Jhon Jairo Guevara Cárdenas adujo estar vinculado, en el que se informa que una vez verificados los archivos documentales de la sección de inteligencia B-2, no se encontró ningún registro o dato al respecto. La explicación que Jhon Jairo Guevara ofreció sobre este tópico fue que un sargento le explicó que para el ejército no existía y que si le llegaba a pasar algo, ellos no respondían.

Frente al tema de las presuntas amenazas, los reclamantes aseguraron que a nadie le comentaron sobre su existencia. En efecto, la arrendataria Luz Diva García Ospina, la comisionista Luz Esperanza Bejarano Prada y el opositor Julio Cesar Iregui Velásquez, con quienes Leidy Jhormary Gaviria Castrillón tuvo contacto antes y durante la ejecución del contrato de compraventa, manifestaron que ella jamás les hizo saber que fuera amenazada o que tuviera algún problema. Indicaron que en las ocasiones que se contactaron con ella, se mostró muy tranquila, observando un comportamiento absolutamente normal. La testigo Luz Diva García Ospina, no obstante sostuvo, que la familia de Leidy Jhormary Gaviria Castrillón se fue del lugar de un momento a otro, según comentarios de la gente del sector, porque el esposo de ella manejaba unas pirámides o cadenas³⁵, circunstancia que motivó su partida.

³⁴ Documento número 1 del cuaderno de pruebas reservadas

³⁵ Sobre escándalos de pirámides y captación ilegal de dineros se encontró un Reportaje del Tiempo publicado el 21 de septiembre de 2008, año en que la familia Guevara - Gaviria, aparentemente sale de Villavicencio, que hace referencia al funcionamiento de esa clase de negocio en el Barrio La Esperanza de esa ciudad y de una condena impuesta a terceros por un juzgado local. Es importante aclarar que en la nota periodística no se hace referencia a ninguno de los reclamantes. (<http://www.portafolio.co/archivo/documento/MAM-3102605>) Tomado el 4 de febrero de 2015 a las 15:10 horas.



Se alegó por la reclamante Leidy Jhormary Guevara Castrillón³⁶ que el inmueble quedó abandonado un año, entre junio de 2008 cuando se desplazó y junio de 2009 cuando vendió. Para desvirtuar tal afirmación, la parte opositora adujo los siguientes medios de convicción: (i) El testimonio de la señora Luz Diva García Ospina que asegura que tomó en arriendo el inmueble a Leidy Jhormary Gaviria Castrillón entre enero y junio de 2009, con quien se comunicó y concertó un arriendo mensual de \$400.000,00, el cual pagó mediante consignación en cuenta. Explicó que accedió al predio porque era vecina de la cuadra y se enteró que lo estaban arrendando. (ii) El testimonio de Luz Esperanza Bejarano, comisionada por Leidy Jhormary para efectuar la venta del inmueble. Esta testigo manifestó que la casa estaba arrendada cuando se empezó a hacer la negociación, y además, que la inquilina estaba presente el día en que se hizo la entrega del predio a los compradores; (iii) Declaración del opositor Julio Cesar Iregui Velásquez³⁷, quien sostuvo que cuando hizo la negociación del inmueble, lo habitaba una inquilina con quien la dueña habló para coordinar la entrega. Sobre el arrendamiento del predio se observa una clara contradicción con las manifestaciones de los reclamantes, porque ante el juzgado de instancia aseveraron que el inmueble no fue arrendado. Leidy Jhormary Gaviria Castrillón adujo que no conoció a Luz Diva García Ospina, muy a pesar que esta persona y los demás declarantes atrás reseñados³⁸, dieron cuenta de que el arrendamiento existió; (iv) A folios 226 a 234 del cuaderno 1 aparece un reporte de la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., donde se relacionan los consumos y los pagos de energía reportados por el predio, reporte del cual se puede extraer que ese bien efectivamente tuvo consumo de energía con promedios normales todo el año 2007 y hasta junio de 2008, y desde septiembre de 2008 hasta la fecha, salvo los meses de junio, julio y agosto del 2008, periodos en los cuales no reportó consumo.

Otra de las evidentes contradicciones en que incurrió la solicitante Leidy Jhormary Gaviria Castrillón tiene que ver con el monto por el cual vendió el predio, pues aseguró que lo hizo en \$35'000.000,00, y además, que la venta se hizo de afán, muy rápido, porque no podía permanecer en Villavicencio, que solo asistió a la Notaría el día de la firma de la Escritura Pública.

³⁶ Declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, el 18 de marzo de 2014

³⁷ Diligencia llevada a cabo el 18 de marzo de 2014 en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio

³⁸ Que lo hicieron bajo la gravedad de juramento.



Sin embargo, a folios 210 a 211 del cuaderno 1, aparece adosado el original del contrato de promesa de compraventa suscrito entre ella como promitente vendedora e Irma Velásquez de Iregui como promitente compradora **el 19 de mayo de 2009**³⁹, documento que la reclamante en la diligencia de interrogatorio admitió, no solo haber firmado sino también leído en su integridad. Según la promesa se concertó como precio de venta la suma de **\$51'000.000,00** que se cancelaron así: \$15'000.000,00 a la firma de ese documento, y el saldo de \$36'000.000,00 para **el 19 de junio de 2009**, fecha acordada en la promesa para la entrega del predio. A folios 61 a 64 del cuaderno uno obra copia de la Escritura Pública N° 3215 suscrita justamente **el 19 de junio de 2009** en la misma Notaría Segunda de Villavicencio, instrumento con el cual se materializó el negocio jurídico de compraventa. Este día igual se cumplió con la entrega del inmueble.

Leidy Jhormary Guevara al preguntarle el Juez de Villavicencio en cuanto a qué tenía que decir sobre la promesa de compraventa suscrita por ella, en la cual figura como monto de la venta la suma **de \$51'000.000,00**, no dio explicación alguna, se mantuvo vacilante⁴⁰, y solo atinó a decir que lo único que sabía era que la venta se hizo por **\$35'000.000,00**.

En relación con la afirmación de que solo estuvo en Villavicencio el día que firmó la Escritura Pública, de afán, rápido por el temor de permanecer en esa ciudad, basta observar las fechas en que firmó la promesa y el instrumento que protocolizó el pluricitado negocio de compraventa, ambos actos ejecutados ante el Notario Segundo de Villavicencio con una diferencia de un mes, 18 de mayo y 19 de junio de 2009, para advertir que tal aseveración no es cierta. Julio Cesar Iregui Velásquez sostuvo que con Leidy Jhormary se encontró en dos oportunidades, cuando firmaron la promesa y el día que suscribieron la escritura.

Es más, la comisionista Luz Esperanza Bejarano señaló que luego de que se contactó con Leidy Jhormary, se entrevistaron en el inmueble porque tenía que mostrárselo para ver las condiciones en que estaba. Observó que la casa estaba muy deteriorada, los pisos levantados, desordenada como si se fuera a hacer un trasteo. Para esa época, Leidy Jhormary laboraba en el Jardín La Esperanza.

³⁹ Los promitentes contratantes hicieron reconocimiento de firmas del citado documento ante el Notario Segundo de Villavicencio en esa fecha, esto es, el 19 de mayo de 2009.

⁴⁰ Confrontación del video de la diligencia.



Luz Divia García Ospina, la arrendataria, interrogada por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio sobre cuando había tenido “contacto” con Leidy Jhormary manifestó que “...un mes antes, un mes antes...”

Como se puede observar, existen serias y evidentes contradicciones entre la versión de los hechos ofrecida por la parte reclamante, con las pruebas practicadas y adosadas al proceso, que ponen en entredicho la situación fáctica que, según exponen, fue la causa que provocó el despojo jurídico de su predio.

En efecto, no hay indicios de los cuales se puede colegir que Jhon Jairo Guevara Cárdenas estuvo vinculado a la sección de inteligencia del B- 2 de la Séptima Brigada con sede en Villavicencio entre los años 2004 y 2007, realizando labores de inteligencia; no está claro que por esa labor, junto con su compañera hubiesen ahorrado una considerable suma de dinero que luego invirtieron en la compra del inmueble objeto de este litigio; no es claro que hubo amenazas y que esas amenazas provinieron del supuesto Jefe de Finanzas del Frente 16 de las FARC, pues de acuerdo con lo observado por los testigos y el opositor quienes participaron en el proceso de negociación del inmueble, la reclamante siempre se mostró tranquila, concurrió a la Notaría Segunda de Villavicencio, no solo el día de la firma de la escritura, sino también el día de la firma de la promesa, sin advertir ni reflejar obstáculo o problema alguno para hacerlo, y finalmente no está debidamente demostrado que el inmueble haya quedado abandonado.

5.2.4. Aun así, tomando en cuenta el hecho de que los demandantes están incluidos en el Registro Único de Víctimas como desplazados por hechos ocurridos en Cartago Valle en el año 2010, los cuales de ninguna manera podrían estar ligados con los acontecimientos ocurridos en Villavicencio, según el dicho, amén de que obra en el paginario, a folio 353 del cuaderno 2 el oficio DESF-OA-OF No. 0127 del 18 de febrero de 2014 suscrito por el Jefe de la Oficina de Asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Villavicencio en el que informa que en contra de Israel García Frías, una vez constatado el sistema de información SIJUF (Ley 600 de 200) y SPOA (Ley 906 de 2004) de la Fiscalía General de la Nación aparece como sindicado en las siguientes actuaciones: (i) Radicado número 38217 por el delito de porte de estupefacientes, Fiscalía 15 Especializada de San José del Guaviare y (ii) radicado número 170474 por el delito de Rebelión Fiscalía Doce Seccional de Villavicencio, la Sala, en razón de lo expuesto, admitiría los hechos victimizantes aducidos por los reclamantes, que por supuesto, constituirían, como se explicó en líneas



anteriores, evidentes violaciones a los derechos humanos. De manera que, lo que advierte la Sala es la ausencia de conexidad con el supuesto despojo jurídico que se alega, como pasa a explicarse.

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

5.3.1. En cuanto aquí interesa, el despojo constituye la senda jurídica que los reclamantes invocan como presupuesto para reputarse titulares del derecho a la restitución, pues se alega que la situación de violencia en el marco del conflicto armado “...con presencia en la actualidad, en el Departamento del Vichada”, produjo “...la privación arbitraria del derecho de dominio que ejercía la señora Leydi Jhormary Gaviria Castrillón, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230- 12856, en razón a que en junio de 2009 la solicitante vende el inmueble, primero, por la situación económica desencadenada del desplazamiento forzado, (...), y segundo, por la destrucción de la casa, debido a que estaba abandonada”, circunstancias que en su sentir afectaron el “consentimiento” de los vendedores, y en ese orden, en ello también descansaría la aludida privación arbitraria de la propiedad, en la medida que el negocio jurídico “...no se realizó de manera libre, sino en virtud del estado de vulnerabilidad y necesidad en que se encontraba la señora Leydi Jhormary Gaviria y su núcleo familiar por las amenazas recibidas en su contra”

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

El acto o la acción mediante la cual se priva de la ocupación, posesión o propiedad a la persona, según la norma, puede consistir en una vía de hecho, un negocio jurídico, un acto administrativo, una sentencia o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.



5.3.2. La situación de violencia como aspecto determinante del despojo. Tal aspecto se hace consistir, según la demanda, en las amenazas, el hostigamiento, la persecución y el desplazamiento del que fueron blanco los reclamantes, por miembros de las FARC como consecuencia de haber identificado al solicitante como el informante que contribuyó a la captura de unos de los integrantes de esa agrupación armada.

Al margen de la discusión que pudiera darse sobre la comprobación de los mismos, aún admitidos como antecedentes, no es posible afirmar, que de esos sucesos se hubieran aprovechado los opositores para “privar” de la propiedad a los reclamantes, o que el negocio jurídico de compraventa fraguado entre aquellos y éstos, califique de arbitrario, simplemente porque los compradores ignoraban la situación de la vendedora. Recuérdese cómo Leidy Jhormary Gaviria Castrillón en el interrogatorio absuelto⁴¹ admitió que no comentó a ninguna persona de las amenazas ni que estuviera en situación de desplazamiento, pues nada de ello trascendió más allá, de su ámbito o esfera personal.

No hay evidencia en el paginario, en cuanto a que para los años 2007, 2008 y 2009⁴² en la ciudad de Villavicencio, y en particular en el barrio la Esperanza donde se ubica el inmueble, se estuvieran presentando actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado o violaciones graves a los derechos humanos, de tal trascendencia, magnitud y conocimiento general, que no pudiesen ser ignorados por los compradores, como para inferir que de ello se aprovecharon, para hacerse al bien. En síntesis, el aprovechamiento de la situación de violencia, necesario para configurarse el despojo (art. 74 Ley 1448 de 2011), no se halla demostrado, mediante actos positivos, porque los opositores hubiesen conocido de su existencia, ni mediante actos omisivos, porque hubieran desconocido la situación de violencia, debiendo conocerla, simplemente porque tal situación de violencia no ocurrió en el entorno del inmueble ni de los enajenantes y adquirentes.

En ese orden de ideas, no aplicaría al caso la presunción de despojo contenida en el literal c) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, porque ésta depende de que se den los supuestos de hecho contenidos en los literales que le preceden, cosa que en el caso bajo estudio ninguno se configura.

⁴¹ En el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio

⁴² Contexto temporal de la situación fáctica expuesta como fundamento de la acción.



En efecto, la negociación del inmueble se desarrolló dentro de parámetros normales, de manera regular, concertada y transparente, pues la vendedora se valió de la comisionista que le había colaborado para comprarlo, quien contacto a los compradores. Estos y aquella, negociaron, determinaron el precio, firmaron promesa y posteriormente la Escritura Pública de transferencia del dominio, actos a los cuales concurrió la vendedora, sin problema alguno.

El precio de venta, **\$51'000.000,00**, aun cuando inferior al valor que canceló por la compra la reclamante, está dentro del rango del avalúo catastral para el año 2009, **\$35'473.000,00**⁴³, que incrementado 1.5 veces, siguiendo los lineamientos contemplados en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, arroja un total de **\$53'125.500,00.**, a lo que habría que agregar que el inmueble para ese entonces se encontraba bastante deteriorado según manifestaron los testigos, y además, que los reclamantes admitieron no haberle realizado ninguna mejora porque solo vivieron allí por un lapso de cinco meses.

Tampoco se establece un fenómeno de concentración de la propiedad en cabeza del opositor.

5.3.3. Se cuestiona que en la Escritura Pública N° 3215 de 18 de junio de 2009, figure únicamente la suma de **\$35'500.000,00**, como precio de la negociación. No obstante hay que señalar que igual hizo la señora Leidy Jhormary Gaviria Castrillón cuando compró, pues admitió que lo hizo en \$60'000.000,00 tal cual aparece en la promesa firmada en noviembre de 2007⁴⁴, y en la Escritura Pública 6.198 de 7 de diciembre de 2007 solo registraron un valor de **\$33'000.0000,00**. Luego, no puede hacerse cuestionamientos frente a la parte opositora cuando de la misma manera, en su momento, procedió la vendedora.

5.3.4. Ahora bien, a folio 142 – 144 del cuaderno uno, aparece el certificado de libertad y tradición N° 375-73062 de Cartago Valle, correspondiente al predio que Leidy Jhormary Gaviria Castrillón adquirió en esa jurisdicción, en noviembre de 2009 con los dineros obtenidos de la venta del predio de Villavicencio, según se dijo en la demanda, folio en cuya anotación 12 se encuentra registrada como medida cautelar, una Resolución

⁴³ Folio 91, Cdo. 1.

⁴⁴ Folios 46 y 47, Cdo. 1



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil
Especializada en Restitución de Tierras

Administrativa del INCODER, prohibiendo enajenar derechos sobre ese bien por haber sido declarado en abandono por la titular.

Siendo ello así, nada impide a la interesada instaurar la acción tendiente a obtener la restitución material de ese predio, mas si se tiene en cuenta que la inclusión en el Registro Único de Víctimas, como desplazada lo fue por hechos ocurrido en esa región en septiembre de 2010.

Resulta reprochable la conducta de la parte demandante dirigida a obtener la restitución de un inmueble que vendió, del cual recibió la correspondiente contraprestación, y le permitió comprar el predio que ahora se encuentra en abandono.

5.3.5. Así las cosas, no es posible acceder a la restitución implorada en atención a que no fue demostrado el despojo jurídico que se alega, presupuesto establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para reputar a los reclamantes titulares de ese derecho.

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: NEGAR la solicitud de restitución de tierras presentada a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por los señores Leidy Jhormary Gaviria Castrillón y Jhon Jairo Guevara, en atención de los motivos aquí consignados.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio, decretadas respecto del folio de matrícula inmobiliaria 230-12856. OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta-

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



CUARTO: Archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Magistrado



OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Magistrado



JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Magistrado

1213

19 FEB 2015

Diane A.

10:00am