

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

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

REF: RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE: Luz Nelly Zuluaga Pineda
OPOSITOR: Edgar Alexander Vega Martínez
RADICACIÓN: 250013121001201600017 01

(Presentado en salas de 31 de agosto, 14 y 21 de septiembre de 2017.
Discutido y aprobado en sala del 28 de septiembre de 2017)

Decide la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bogotá, en adelante UAEGRTD, presentó la ciudadana Luz Nelly Zuluaga Pineda, siendo opositor el ciudadano Edgar Alexander Vega Martínez.

ANTECEDENTES

1. COMPETENCIA

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

2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS

A través de la UAEGRTD, Luz Nelly Zuluaga Pineda, presentó solicitud de restitución del predio urbano, ubicado en la Manzana F, Casa n.º 19, Barrio El Progreso del municipio de San Juan de Rioseco - Cundinamarca, con fundamento en los siguientes hechos:

2.1. El 7 de julio de 2002, su compañero permanente Elkin Galvis desapareció cuando se movilizaba en un automóvil Renault 4, en el que habitualmente transportaba pasajeros; fue bajado del vehículo y desaparecido; el 11 de julio siguiente se halló su cadáver en alto estado de descomposición y con severos signos de tortura (golpes, quemaduras, le faltaban dedos, las uñas y el maxilar inferior), hecho que atribuye a las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM), quienes abandonaron el cuerpo en una zona guerrillera.

2.2. Encontrándose en la búsqueda de su compañero permanente, concurre en dicha zona guerrillera, en la cual es requerida y agredida sexualmente por integrantes del grupo armado ilegal.

2.3. Hallado el cadáver, informó a la Policía, quienes manifestaron que no podían ir por ser una «zona roja», por lo cual, tuvo que trasladar el cadáver hasta el casco urbano con ayuda de sus vecinos; además, desvestirlo para verificar los impactos de bala, y luego, buscar al señor César Poveda, quien sacrificaba el ganado, para que le prestara un cuchillo “porque lo iban a abrir, para mirarle qué era lo que lo había matado”.

2.4. Las circunstancias descritas la llevaron a desplazarse, junto con sus 2 menores hijos, al municipio de Lérida – Tolima, dejando en abandono el predio reclamado, pues con posterioridad a estos hechos, fue amenazada para no denunciar lo ocurrido.

2.5. El patrimonio del núcleo familiar era el automotor y el inmueble. Después del abandono forzado, vendió el carro en \$2.500.000 e intentó en varias oportunidades arrendar el predio sin mayor éxito, y ante el riesgo de un despojo, tuvo que venderlo a un bajo precio a Luis Hernando Ayala Sáenz y Rosa María Guzmán Martínez, a través de una comisionista de la región.

3. IDENTIFICACIÓN DEL NÚCLEO FAMILIAR

Información solicitante				
Nombre	Identificación	Edad	Vinculación con el predio	Calidad que ostenta
Luz Nelly Zuluaga Pineda	65.500.494	42	1987	Propietaria
Identificación núcleo familiar en la época de victimización				
Nombre	Vinculo	Identificación	Edad	Presente al momento de victimización
Elkin Galvis Zuluaga	Hijo	NR	25	Si
Lidian Galvis Zuluaga	Hija	NR	21	Si

4. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD

Predio urbano ubicado en la Manzana F, Casa 19, del barrio El Progreso, Inspección de Cambao del municipio de San Juan de Rioseco - Cundinamarca:				
Código Catastral	FMI	Área georreferenciada	Ocupantes	
25-665-02-00-0044-0016-000	156-73410	0.0341 Ha	Edgar Alexander Vega Martínez	
GEORREFERENCIACIÓN				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
119705	1034176,571	927713,063	4° 54' 17,797" N	74° 43' 45,226" W
119789	1034174,789	927735,094	4° 54' 17,740" N	74° 43' 44,511" W
119692	1034158,819	927733,287	4° 54' 17,220" N	74° 43' 44,569" W
119788	1034163,759	927709,228	4° 54' 17,380" N	74° 43' 45,350" W
Coordenadas geográficas (Magna Sirgas) y Coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá), tomadas de la solicitud (act n.º 2, p. 25).				

5. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, OCUPANTES QUE SE HALLAN EN EL PREDIO OBJETO DE RESTITUCIÓN Y SU INTERVENCIÓN EN EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO

La UAEGRTD, según constancia n.º NO 00186 del 17 de diciembre de 2015, certifica que la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda está incluida en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que administra dicha

Unidad, junto con su núcleo familiar, en calidad de propietaria del predio que reclama en restitución (act n.º 1, p. 498), de manera que cumple con el requisito de procedibilidad exigido por la L. 1448/2011.

Dentro del trámite administrativo se presentó el señor Edgar Alexander Vega Martínez, quien manifestó que compró el inmueble por la suma de \$12.000.000, que es comprador de buena fe exenta de culpa y que el predio reclamado no está en condiciones de habitabilidad (ibídem, p. 135).

6. PRETENSIONES

6.1. Declarar que la solicitante, en su calidad de propietaria, es titular del derecho a la restitución del predio objeto de este proceso, y en tal virtud:

6.2. Declarar probada la presunción de que trata el numeral 2º, literal a) del art. 77 de la L. 1448/2011 y la inexistencia de la transferencia el bien por comprobarse ausencia de consentimiento y causa ilícita.

6.3. Ordenar a la ORIP de Facatativá – Cundinamarca inscribir la sentencia, cancelar los antecedentes registrales del caso, registrar el derecho restituido y la protección jurídica de que trata la L. 387/1997.

6.4. En lo que hace a las medidas de estabilización y goce efectivo de los derechos reconocidos ordenar: a) a la UARIV brindar todas las medidas de atención integral; b) a la fuerza pública el acompañamiento en la entrega material, y c) al Fondo de la UAEGRTD, SENA, ICETEX, entre otras entidades, y en lo de su competencia, garantizar componentes de educación, salud, proyectos productivos, alivio de pasivos del predio, entre otros.

6.5. Subsidiariamente solicita se acceda a la compensación por configurarse el supuesto del literal c) del art. 97 de la L. 1448/2011.

6.6. Ordenar la reparación simbólica en los términos del art. 140 de la L. 1448/2011 y al Centro Nacional de Memoria Histórica recopilar todo el material documental y testimonial, para lo de su competencia.

7. TRÁMITE JUDICIAL

La solicitud se asignó al Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cundinamarca el cual la admitió el 17 de mayo de 2016 (act n.º 4); ordenó la publicación de que trata el literal "e", art. 86 de la L.1448/2011 (act n.º 11).

Notificado el señor Edgar Alexander Vega Martínez, a través de apoderado de la Defensoría Pública presentó escrito de oposición (act n.º 18).

Cumplido el trámite de rigor ante la Juez Civil Especializada en Restitución de Tierras, se remitió el expediente a este Tribunal el 5 de octubre de 2016 (act n.º 79).

Por auto del 6 de diciembre de 2016 el Magistrado Sustanciador avocó conocimiento del proceso y decretó algunos medios de prueba adicionales.

El expediente electrónico permaneció en la Secretaría de esta Corporación hasta el 21 de marzo de 2017, se insistió en algunos requerimientos e ingresó nuevamente el 26 de mayo de los corrientes para proveer.

8. INTERVENCIONES

8.1. Los argumentos de la oposición

A través de apoderado de la Defensoría Pública, el señor Edgar Alexander Vega Martínez presentó escrito de oposición argumentando en su defensa que el predio lo adquirió por compra realizada al señor Luis Hernando Ayala Sáenz, ganadero de la región.

Cuando compró el predio se encontraba en abandono, "enmatonado", pagó a los vendedores en efectivo, elevaron el negocio a escritura pública que registró la ORIP de Facatativá.

Si bien se opone a la restitución material, solicita que en caso de comprobarse acto alguno de despojo, la restitución sea por compensación, y que por tanto, se le permita continuar ejerciendo el dominio sobre el bien.

La propiedad privada es un derecho constitucionalmente reconocido que no puede soslayarse por normas posteriores; pues a pesar de pretenderse la reparación a una víctima, no puede privarse de los derechos de dominio de quien ha invertido sus ahorros y fuerza de trabajo en el predio que es objeto de reclamación.

Solicita por tanto se disponga el reconocimiento de una indemnización a la solicitante, y por tanto, se declare que Vega Martínez, en la compra del bien reclamado, actuó con buena fe exenta de culpa.

8.2. Concepto del Ministerio Público

La Procuradora 3 Judicial II Delegada de Restitución de Tierras conceptúa que debe declararse el derecho a la restitución en favor de la reclamante, pero por compensación con un predio equivalente, permitiendo que el opositor continúe en el predio solicitado.

Los medios de prueba que obran en el expediente dejan en evidencia que la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda es víctima de graves y manifiestas violaciones a las normas internacionales de Derechos Humanos, en los términos del art. 3º de la L. 1448/2011.

El desplazamiento llevó al abandono forzado y al despojo que se materializó a través de la venta que realizó a Rosa María Guzmán Martínez y Luis Hernando Ayala Sáenz, pues no puede desconocerse que la venta estuvo marcada por la situación de extrema necesidad que generó el desplazamiento y la imposibilidad de retorno a San Juan de Rioseco.

Entre la señora Zuluaga Pineda y el predio reclamado hay un «nexo causal», pues junto con su cónyuge lo ocuparon desde 1987 y tenían serias expectativas de que les fuese adjudicado por parte del municipio o por el Fondo Resurgir, como víctimas de la tragedia de Armero. En 2009 el predio fue adjudicado a la reclamante, mediante Resolución n.º 386/2009.

El opositor adquirió el inmueble actuando con buena fe exenta de culpa, analizando los medios de prueba incorporados al expediente electrónico concluye la agente del Ministerio Público que adelantó las gestiones «básicas», pero prudentes, o que le eran exigibles, luego de 10 años de la victimización

padecida por la reclamante; por tanto, el opositor no participó del despojo ni se aprovechó de la situación de vulnerabilidad de las víctimas.

La señora Zuluaga Pineda ha sido reiterativa en manifestar que el retorno implicaría una re-victimización, por lo que debe accederse a la restitución por compensación con un predio equivalente.

CONSIDERACIONES

1. ANÁLISIS DE LEGALIDAD

Estima el Tribunal que los presupuestos procesales concurren en el presente asunto y la Sala es competente para conocer y decidir la solicitud de restitución de tierras incoada, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Determinará el Tribunal si respecto de la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda, y su núcleo familiar, concurren los presupuestos de que trata el art. 74 de la L. 1448/2011 para declarar en su favor el derecho *iusfundamental* a la restitución jurídica y material del predio reclamado, al configurarse la presunción legal de que trata el numeral 2º, literal a) del art. 77 *ejusdem*; y en caso tal, si el opositor Edgar Alexander Vega Martínez demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa, en la adquisición del predio reclamado en restitución.

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

En las últimas décadas tanto el derecho internacional como el derecho constitucional, han sido objeto de transformaciones que llevaron a la imposición de **límites jurídicos** a los procesos de paz que adelantan las sociedades en conflicto. Tales límites no son otros que los derechos humanos, y para lo que nos interesa, los **derechos de las víctimas**, frente a los cuales existe el

imperativo de garantizar su satisfacción, si lo que realmente se pretende es la **transición** a una sociedad democrática¹.

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

El derecho a **la restitución de tierras también tiene el carácter de fundamental**, lo adquiere, al ser expresión del derecho y a la vez principio de reparación integral a las víctimas², en los eventos en que a éstas se les privó del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles. En síntesis: víctimas que como consecuencia del conflicto armado interno, fueron despojadas de, u obligadas a abandonar, sus propiedades. Por esto, la restitución de tierras además de derecho, **es igualmente una medida de reparación**.

Ahora bien, en distintas providencias este Tribunal ha precisado el marco internacional en que se apoya el principio de restitución de tierras, teniendo en cuenta, por ejemplo, la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los **principios Deng y Pinheiro**³, sin por ello descuidar, otros instrumentos como la **Declaración de Londres** del año 2000 o la **Convención de Kampala** del año 2009, y en consecuencia, con el fin de advertir de una parte, la especial protección que recae sobre las personas

¹ Uprimny, Rodrigo; Sánchez, Luz María; Sánchez, Nelson. *Justicia para la paz. Crímenes atroces, derecho a la justicia y paz negociada*. Bogotá: Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, 2014.

² Becerra, Carmen. *El derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia*. Bogotá: Instituto Latinoamericano para una Sociedad y un Derecho Alternativos, 2012. La autora precisa, que "si bien la reparación no debe restringirse a un enfoque meramente restitutivo, la magnitud de derechos vulnerados, la caracterización de los grupos de víctimas y la continuidad del desplazamiento forzado en Colombia hacen imperioso abordar de manera específica y diferenciada el derecho a la **restitución como uno de los componentes de la reparación integral, pero no como el único**, destacando también la necesidad de incorporar dentro del marco normativo e institucional previsto para posibilitar la reparación a las víctimas del despojo y el desplazamiento forzado de tierras y territorios otros componentes en relación con los diferentes tipos de daños causados y el conjunto de derechos vulnerados, en perspectiva individual y colectiva" (Resaltado fuera de texto).

³ CConst, T-821/07, C. Botero y recientemente C-035/2016 G. Ortiz.

víctimas del desplazamiento forzado, y de otra, las obligaciones del Estado de reparar y restituir sus derechos

Igualmente, la Corporación ha expuesto el alcance del derecho de restitución a nivel del ordenamiento jurídico interno, partiendo del reconocimiento del estado de cosas inconstitucional declarado sobre las víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno mediante sentencia CConst, T-025/04, M. Cepeda, providencia que enfatiza su calidad de sujetos de especial protección a quienes debe otorgarse un tratamiento preferente tocante al restablecimiento de sus derechos fundamentales, tal y como en CConst, T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas, se determinó, señalando que el derecho a la reparación integral supone el de la restitución de los bienes usurpados y despojados.

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

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

Por supuesto, lo anterior en consonancia con la CConst, C-820/12, M. González, que no dejó duda sobre la exigibilidad que puede hacer la víctima del conflicto al Estado para que comprometa sus esfuerzos en lograr que sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho

victimizante, pero precisa esta Sala, mejor aún, con fundamento en la función transformadora establecida en la Ley 1448 de 2011.

Esa exigibilidad, desde luego, está ligada a la reparación del daño sufrido; por tanto, no se pierda de vista que la noción de daño no debe entenderse restrictivamente, sino que, empatando la teoría de la responsabilidad con los propósitos de la L. 1448/2011, se acepta una noción amplia y comprensiva pues resultan admisibles todos aquellos que estén reconocidos por las leyes como por la jurisprudencia, sea ahora o en el futuro. Por ejemplo, si es **individual**: daño emergente, lucro cesante, daño moral, daño a la vida de relación, e incluso “el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada”⁴; o si es **colectivo**, como la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

Esta doctrina ha sido reiterada recientemente, por la H. Corte Constitucional, donde, precisando aquello que debe ser objeto de reparación a través de la acción constitucional de restitución de tierras, pues aquella no se agota con la entrega del bien despojado o abandonado, o con una eventual compensación⁵.

Sobre el particular dejó dicho el alto Tribunal:

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

(...)

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

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

⁴ CConst, 052/12, N. Pinilla.

⁵ CConst, C-330/2016, M. Calle.

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

De la doctrina incorporada a la sentencia C-330/2016, que se viene citando, se concluye que el juez de restitución de tierras, como gestor de paz: a) es un actor fundamental en la protección de los derechos de las víctimas; b) sus actuaciones deben reconstruir en las víctimas la confianza en la legalidad; c) debe garantizar el derecho a la restitución, a la verdad, la justicia y de no repetición; d) en atención a los parámetros de la L. 1448/2011, atenderá las presunciones en favor de las víctimas, las cargas probatorias y seguimiento al fallo, y e) protegerá los derechos de los segundos ocupantes atendiendo a los principios Pinheiro⁶, antes citados.

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

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

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

Complementaria hay que advertir que conforme a los incisos 2º y 3º del art. 3 L. 1448/11 la calidad de víctima no es exclusiva de quién directamente padece

⁶ En particular, el Principio n.º 17.1, según el cual, los Estados deben “velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario o ilegal”.

el daño, sino que se extiende a los miembros de la familia del afectado o de quien interviene para prevenir su victimización, de manera que puede hablarse de víctimas directas y víctimas por extensión. Además, se prescribe que la condición de víctima se adquiere autónomamente a que el autor del daño se encuentre aprehendido, procesado o condenado.

5. CASO CONCRETO

De acuerdo con los antecedentes reseñados, los fundamentos jurídicos expuestos y los medios de prueba decretados y practicados en la etapa administrativa y judicial, procede el Tribunal al estudio de fondo de la solicitud de restitución atendiendo a los problemas jurídicos previamente planteados.

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

No presenta mayor dificultad tener por acreditada la relación jurídica de propiedad que tuvo la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda con el predio que reclama en restitución, pues como se aprecia en la anotación n.º 3 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 156-13410 de la ORIP de Facatativá – Cundinamarca (act n.º 1, p. 63), el mismo le fue adjudicado por parte del municipio de San Juan de Rioseco, mediante Resolución n.º 386 del 23 de abril de 2009, que también hace parte del expediente electrónico (act Trib n.º 23), acto administrativo sobre el cual se volverá más adelante.

La relación jurídica de propiedad expuesta en la solicitud de restitución y los demás presupuestos mencionados no son controvertidos en rigor por la oposición ni por el Ministerio Público.

A pesar de lo anterior, y para resolver adecuadamente el problema jurídico planteado, metodológicamente la Sala estudiará, en primer lugar, la correspondencia de los hechos de violencia expuestos en la solicitud de

restitución con el contexto de violencia de la Inspección de Cambao de San Juan de Rioseco – Cundinamarca y con los presupuestos del numeral 3° del art. 3° de la citada L. 1448/2011. Luego, estudiará las circunstancias de abandono forzado y despojo expuestas por la UAEGRTD en favor de la reclamante y de su núcleo familiar.

5.1. Contexto de violencia en el municipio de San Juan de Rioseco – Inspección de Policía de Cambao - Cundinamarca

La UAEGRTD relata que San Juan de Rioseco es la capital de la Provincia de Magdalena Centro, el Río Magdalena lo separa del Tolima; el sector rural está conformado por trece (13) veredas y la zona urbana se divide en la Cabecera Municipal, la Inspección de San Nicolás y la Inspección de Cambao (act n.º 1, p. 452).

Su ubicación, en zona montañosa, ha sido estratégica para grupos armados ilegales (particularmente guerrillas), ya que es una conexión entre los municipios de Chaguaní, Vianí, Pulí, Quipile y Beltrán, así como con el Departamento del Tolima, por paso vial y fluvial (ibídem, p. 153), y por otra, es una zona de difícil acceso para las fuerzas militares.

La pugna del bipartidismo marcó los primeros años de violencia y de conformación de grupos armados en San Juan de Rioseco (ibídem, p. 456), hacía las décadas de los años 50' y 60'; viviéndose una situación que se denominó "bandolerismo" y que subsistió durante la época del Frente Nacional.

Los frentes 22 y 42 (éste último al mando de alias Martín Sombra) de la FARC hicieron presencia en la región desde mediados de la década de los años 80.

De forma concomitante, actuaron las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio, en adelante ACMM, bajo el mando de Ramón Isaza alias El Viejo, que en asocio con las Autodefensas de Puerto Boyacá, en adelante APB, al mando de Henry Pérez, conformaron las escuelas de sicarios de Gonzalo Rodríguez Gacha, alias El Mexicano (ibídem, p. 459).

Posteriormente las ACMM se separan de las APB, y en la región de la Inspección de Cambao, asume el liderazgo Pedro Ángel Quintero, alias Pedrucho.

A mediados de los 90, era práctica de las FARC, utilizar a la población civil para que sirvieran de guardia, lo que hizo que muchos pobladores fueran señalados de ser colaboradores del grupo armado, y tuviesen que desplazarse de la región. De igual forma, se utilizaba a la población para limpiar carreteras.

Municipios colindantes como Quipile y Beltrán fueron asediados por tomas guerrilleras entre 1995 a 2000. En 2001, hubo un ataque directo a la estación de policía de Cambao (ibídem, p. 466). Las FARC mantenían un control estricto de la población que les permitía saber quiénes entraban y salían de la zona; para dónde iban, de dónde venían; por cuánto tiempo se ausentaban (ibídem, p. 468).

Hacia el año 2001, el centro operativo de las autodefensas fue Cambao, de allí se desplegaron hacia otros sectores; en dicha región, la población civil fue víctima de señalamientos y frecuentemente las pobladoras fueron víctimas de violencia sexual, algunas que no accedieron a las pretensiones de los abusadores, fueron asesinadas. Lo propio se atribuye a las FARC, al respecto se relata:

“Estos hechos fueron perpetrados por la Autodefensas, pero también se tiene conocimiento de abusos llevados a cabo por las FARC. Según manifiesta la comunidad, si algún miembro de las FARC le gustaba una mujer no les importaba si tenía pareja y forzaban a la persona. Un caso de violencia sexual llevado a cabo por las FARC es el relatado por una pobladora del municipio, la cual llevaba cinco días buscando a su esposo desaparecido por las Autodefensas, y en zona boscosa que recorría en la búsqueda, un grupo de guerrilleros de las FARC que pasaban por la zona la violentaron sexualmente” (ibídem, p. 474).

La confrontación entre actores armados ilegales se recrudeció entre 2002 y 2003 en la región de Cambao. Son múltiples los hechos de violencia que padeció la población de San Juan de Rioseco, entre otros, se accionó un cilindro bomba en frente de la plaza de toros, lo que cobró la vida de tres policías y dejó heridos a otros miembros de la Fuerza Pública y a algunos pobladores; se interceptó, camino al hospital municipal, una ambulancia que transportaba una mujer que había sido herida por el grupo guerrillero, procediendo a su asesinato.

Respecto de las actuaciones de paramilitares, se recuerda la masacre que tuvo lugar en la Inspección de San Nicolás, donde trece (13) pobladores de San Juan de Rioseco fueron sacados de sus viviendas, con lista en mano, torturados y asesinados en frente de los habitantes de la región (ibídem, p. 479).

Hacia el año 2008, bajó la intensidad del conflicto en la zona (ibídem, p. 486).

Una de las sentencias proferidas por la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal⁷ da cuenta de un caso de violencia similar al que narra la reclamante de restitución de tierras, atribuido a las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio y que reconocido por Ramón María Isaza Arango, quien fuera comandante de la estructura que operó principalmente en el departamento del Tolima, pero que influyó igualmente en algunos municipios de Cundinamarca, uno de ellos, San Juan de Rioseco.

La Sala de Justicia y Paz reseñó lo siguiente:

“58. El 1º de abril del año 2003 en la inspección de Cambao, municipio de San Juan de Rio Seco (Cundinamarca), el señor Yosimi Silva Melo se encontraba transportando a menores de edad en una ruta escolar hacia Beltrán (Cundinamarca). Aproximadamente a las seis de la mañana fue interceptado por varios hombres, uno de ellos subió al automotor y le propinó dos disparos que le causaron la muerte.

59. En desarrollo del procedimiento especial de la Ley 975 de 2005, en diligencia de versión libre del postulado, Andrés Torres Ávila, alias ‘Diomedes’ o ‘Purino’, indicó haber recibido la orden de José Daniel Sánchez Ayala, alias ‘Chepe’, de asesinar al señor Silva Melo, porque habían obtenido información de que éste era auxiliador de la guerrilla. Torres Ávila, en compañía de alias ‘Pablo’, el día de los hechos se ubicaron en la carretera que de Cambao conduce a Beltrán y en una curva hicieron parar el vehículo en el que se trasladaba la víctima; alias ‘Pablo’ se subió al automotor y realizó dos disparos en contra del señor Silva Melo, causándole la muerte.

60. En diligencia de versión libre, sesión del 13 de agosto de 2010, el postulado JOHN FREDY GALLO BEDOYA admitió responsabilidad del hecho por línea de mando. A través de escrito de confesión de fecha 13 de septiembre de 2010, el postulado Ramón María Isaza Arango admitió responsabilidad por el presente hecho.

61. Según investigaciones adelantadas por funcionarios de la Unidad de Justicia y Paz, la señora Natali Olmos se desplazó de la zona de Cambao (San Juan de Rioseco, Cundinamarca), porque José Daniel Sánchez Ayala, alias ‘Chepe’, miembro del Frente Celestino Mantilla de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio, le manda razón con su padre para que abandone la zona.

62. En entrevista presentada ante funcionarios de la Fiscalía, Nataly Olmos Chávez, compañera de la víctima manifestó que fue amenazada por miembros del grupo armado que asesinó a Yosimí y por temor decidió desplazarse de la región de Cambao (Guaduas) junto con su menor hija”.

El contexto de violencia aquí expuesto permite confirmar que para le época en que afirma la reclamante tuvo lugar el hecho victimizante que la forzó a abandonar el predio que reclama, (año 2002), operaban en la Inspección de Cambao, del Municipio de San Juan de Rioseco – Cundinamarca, grupos

⁷ TSDJB Sala de Justicia y Paz, 29 May. 2014, e2007-82855 (Rad. Int. 1520). E. Castellanos.

armados al margen de la ley que cometieron actos de violencia generalizada en contra de la población civil.

5.2. De la calidad de víctimas de los solicitantes

Con la solicitud de restitución se indican los siguientes hechos de violencia padecidos por la solicitante y su núcleo familiar: a) desaparición forzada, tortura y asesinato del señor Elkin Galvis Muñoz (q.e.p.d.), compañero permanente de la reclamante, al parecer, a manos de miembros de las ACMM; b) agresión sexual por parte de miembros de un grupo guerrillero que pernoctaba en la región en que fue abandonado el cadáver de Galvis Muñoz; c) desplazamiento forzado del núcleo familiar hacia Lérída – Tolima; hechos, que como se afirmó anteriormente, no son controvertidos por la oposición ni por el Ministerio Público.

Como lo ha expresado la Sala en otras oportunidades, las manifestaciones de los reclamantes de tierras están amparadas o revestidas de una presunción de veracidad *iuris tantum* pudiendo por tanto ser desvirtuadas por la oposición, o por el mismo Estado⁸.

La UAEGRTD relaciona unos 90 medios de prueba recaudados durante la etapa administrativa (act n.º 3, pp 62 a 67), de los cuales se resaltan los siguientes: oficio n.º 201572092444251 de la UARIV; oficios n.º 20155800085721 y 20155800097411 de la Fiscalía General de la Nación – Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional; consulta VIVANTO del 18 de junio de 2015; Oficio n.º 20298 de la Unidad Nacional de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación, Certificación en el RNPD; certificado y registro de defunción de Elkin Galvis Muñoz, escritos de la reclamante dirigidos al ente investigador, entre otros.

Los medios de prueba enlistados por la UAEGRTD, de conformidad a lo establecido en el inciso 3º del art. 89 de la L. 1448/2011, son fidedignos. Sin embargo, y para mejor proveer, en la etapa judicial se decretaron otros medios de convicción, como las declaraciones de la solicitante, el interrogatorio al opositor, así como algunos testimonios.

⁸ TSDJB SCE Restitución de Tierras, 30 Jun, 2016, e1-2015-00062-01; 31 Ago. 2016, e1-2014-00272-01 y 3 Feb. 2017, e1-2015-00252-01, y 30 Jun. 2017, e1-2015-00202-01. O. Ramírez, entre otras.

El relato que brinda mayores elementos en cuanto al escenario de victimización padecido por el núcleo familiar está incorporado en el expediente administrativo de la UAEGRTD y corresponde a la declaración que rindió la reclamante ante la extinta Agencia Presidencial para la Acción Social antes del 15 de agosto de 2008⁹ (act n.º 1, pp. 216 a 218).

La importancia del relato lleva a la Sala a citarlo de manera extensa. En dicha oportunidad manifestó la solicitante a través de un manuscrito lo siguiente:

“El señor Elkin Galvis Muños (sic) fue desaparecido el día 7 de julio del 2002 desapareció entre las 11 a 12 del día, el señor Elkin iba en carro Renault 4 mode 74 con Placa 6-74 de Armero Guayabal de color amarillo claro práctica mente beis (sic), el señor fue visto en San Juan de Rioseco, recogió a 4 pasajeros entre ellos iba la señora Rubiela Mateus apodada La Guajira en vista a que mi esposo no aparecía yo me dispuse a ir a buscarlo el carro lo encontramos a las 2 de la tarde y lo encontré mi cuñado porque lo dejaron sobre la vía nacional en contravía, el lunes me fui a preguntarle a los que presuntamente venían con él en el carro, busque a la señora Rubiela que era la más conocida para que ella me diera indicios de que era lo que había sucedido, ella estaba muy asustada y no me quería contar pero yo le dije que a mí ya me habían dicho que ella benia (sic) con mi esposo, que de por Dios no lo buscara para arriba que el no estaba para ese lado y que me fuera porque ella y nosotros estábamos (...) y ella lloraba ella vio que yo no me iba a ir sin hablar con ella, entonces ella dijo que sí bajaba con mi esposo y efectivamente sí iban los 4 pasajeros que nos habían dicho que era una (...) entonces ella me dijo que ellos los había bajado en un punto donde el estop (sic), ella me conto que los pararon 5 tipos armados se le atravesaron en la vía obligatoriamente le tocó parar, hay los dejaron a los pasajeros que se viajaban y bajaran, (...) que tenían que hablar con el conductor y que se demoraban, ella contó que lo habían subido por una trocha, se demoraron quince minutos y volvieron a bajar y cuando bajaron benian en una camioneta cuatro puertas verdes, y ella no se fijó en las placas. Un señor de los que iban en la camioneta se bajó a prender el carro de mi esposo el carro no le quiso prender entonces fue cuando la señora se dio cuenta que mi esposo iba en la camioneta por que el asomaba la cabeza y les decía que tranquilo que él no se iba a volar y que él llevaba el carro entonces un señor de esos dio la orden que lo bajaran de la camioneta y que lo soltaran porque él iba amarrado, lo soltaron y lo subieron al carro y dos de ellos se subieron apuntándole con armas en la cabeza hay es cuando ella decía que de para el lado de arriba no lo fueran a buscar porque a él lo habían devuelto. Hay fue cuando posteriormente lo busque y lo encontré más arriba de donde habíamos encontrado el carro y para donde la señora decía que no lo buscáramos, lo encontré el 11 después de buscarlo y buscarlo lo encontré dentro del monte más o menos 30 – 50 Mtrs de la carretera hacia abajo, bajando a mano derecha de la carretera en una finca que se llama Agua Blanca vía Cambao – San Juan de Rioseco. Estaba muerto, irreconocible le faltaban dedos, uñas, prácticamente no tenía rostro ni cabello, lo reconocí por su contestura (sic) del cuerpo y su ropa y zapatos (sic). No tenía documentos ni plata”.

La citada declaración se ha mantenido a lo largo de las etapas de este proceso y aparece como suficiente para ilustrar la desaparición, tortura y asesinato del señor Elkin Galvis Muñoz (q.e.p.d.).

⁹ El documento no precisa la fecha de diligenciamiento, pero indica que “Se radicarán formularios a partir del 15 de agosto de 2.008”.

El 11 de julio de 2015, unos siete (7) años después, la reclamante declaró ante la UAEGRTD con ocasión de la labor de caracterización familiar realizada por la entidad (act n.º 1, pp. 417 a 435).

El trabajo de caracterización precisa que las atrocidades cometidas en la persona de Galvis Muñoz, fueron cometidas por las ACMM, lo cual no resultaría extraño por lo expuesto en el contexto de violencia precedente, en especial, por los actos en que incurrió dicho grupo y que dejó en evidencia la Sala de Justicia y Paz de este Tribunal.

En todo caso, hay elementos importantes que permiten estimar que la muerte de Galvis Muñoz tuvo ocurrencia en el marco del conflicto armado interno, como pasa a exponerse.

La señora Luz Nelly Zuluaga Pineda se encuentra inscrita en el Sistema de Información de Justicia y Paz por el homicidio de su cónyuge, tal y como lo informa la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, autoridad que además indicó en la etapa administrativa que tal hecho, presuntamente se vinculaba con el actuar de las ACMM (act n.º 1, p. 58).

El 14 de noviembre de 2002, la Personería Municipal de San Juan de Rioseco – Cundinamarca certificó lo siguiente:

“Que el señor ELKIN GALVIS MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía número 14.272.499, falleció el día once (11) del mes de julio del año dos mil dos (2002), cerca de la Inspección de Cambao, jurisdicción de este municipio, víctima de muerte selectiva, por motivos políticos e ideológicos en el marco del conflicto armado interno”.
(act n.º 1, p. 205)

Por otra parte, mediante comunicación n.º 748 del 5 de enero de 2009, la Fiscalía 26 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá – Unidad de Justicia y Paz informó a la reclamante en restitución que asumió el conocimiento de la investigación por el citado hecho de violencia (act n.º 1, pp. 223 a 225).

De no menor importancia son los medios de probanza que acompañan el dicho del desplazamiento que padeció el núcleo familiar, con posterioridad a la muerte de Elkin Galvis Muñoz.

Así por ejemplo, el INCODER mediante comunicación n.º 20152138711 del 4 de junio de 2015 informó a la UAEGRTD, que la reclamante se encuentra

registrada en el Sistema de Información de Población Desplazada – SIPOD (act n.º 1, pp. 65 a 66).

La Presidencia de la República por su parte certificó el 17 de octubre de 2003 que la señora Zuluaga Pineda, junto con sus hijos Lidian y Elkin Galvis Zuluaga, se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Población Desplazada (act n.º 1, p. 208).

Por otra parte la Defensoría del Pueblo certificó que el día 23 de agosto de 2002 la reclamante en restitución declaró “que viene desplazada del MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO, CUNDINAMARCA, INSPECCIÓN DE CAMBAO” (act n.º 1, p. 212).

Considera la Sala que los hechos aquí descritos y no controvertidos, además de la presunción de veracidad antedicha, tienen amplio soporte probatorio que permiten concluir que se corresponden con infracciones al Derecho Internacional Humanitario y graves violaciones a las normas internacionales de Derechos Humanos. Igualmente tuvieron lugar en el periodo de tiempo que establece el art. 3º de la L. 1448/2011, de manera que se cumplen los presupuestos de la citada norma y por tanto, estima la Sala que la solicitante y su núcleo familiar tienen la calidad de víctimas del conflicto armado interno.

Agotado lo anterior pasará el Tribunal a estudiar si los hechos descritos dieron lugar a los supuestos de abandono forzado o despojo de que trata el art. 74 de la L. 1448/2011.

5.3. Las circunstancias del presunto despojo

Pretende la UAEGRTD, a partir de los hechos expuestos que se declare probada la presunción de que trata el literal a) del numeral 2º del art. 77 de la L. 1448/2011, es decir, que hubo ausencia de consentimiento o causa ilícita en la venta que la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda realizó a Rosa María Guzmán Martínez y Luis Hernando Ayala Sáenz, unos cinco (5) años después de los hechos de violencia analizados en el acápite anterior.

Para resolver sobre el particular el Tribunal tiene en cuenta los siguientes aspectos:

5.3.1. La norma a la que acude la UAEGRTD para sustentar el despojo indica que se presume la ausencia de consentimiento o causa ilícita, respecto de inmuebles a) en cuya colindancia hubiesen ocurrido hechos de violencia generalizada, desplazamientos colectivos o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el abandono o despojo; igualmente, b) en aquellos inmuebles en los que se haya solicitado medidas de protección, individuales o colectivas, de que trata la L. 387/1997, o, c) en 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.

5.3.2. Recientemente, esta Sala Especializada resolvió un caso de contornos similares¹⁰ en el cual, una mujer, madre cabeza de familia y defensora de derechos humanos, salió desplazada en el año 2002 como consecuencia de las amenazas por parte de diferentes grupos armados ilegales, en especial, por su papel activista, las cuales se prolongaron por varios años; pasados unos ocho (8) años del desplazamiento, el cónyuge de la reclamante falleció a raíz de una patología cancerígena que padecía; el predio reclamado fue enajenado para atender la enfermedad del citado señor; los compradores, si bien no ejercieron presión o coacción alguna, conocían las circunstancias que rodearon el desplazamiento del núcleo familiar; estimaba la reclamante haber vendido por un precio irrisorio, y que de no ser por las circunstancias que rodearon la venta, lo hubiese enajenado por un precio ostensiblemente superior.

En esa oportunidad, este Tribunal acudió a la doctrina clásica de la Corte Suprema de Justicia respecto de la **violencia como fuerza que vicia del consentimiento**¹¹, la cual, dada su importancia para el presente caso se citará *in extenso*:

"El alto Tribunal en sentencia del 15 de abril de 1969, estableció que la fuerza o violencia, como vicio de la voluntad, se concibe como 'la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico', a su vez, 'la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza,

¹⁰ TSDJB SCE Restitución de Tierras, e1-2015-00252-01. O. Ramírez.

¹¹ Como se indicó en providencia citada en la nota anterior, otras Salas Especializadas sostienen posición similar; por ejemplo TSDJCU SCE Restitución de Tierras, 16 May. 2013, e2-2013-00026-00. A. Sánchez; TSDJCA SCE Restitución de Tierras, 22 Sep. 2015, e3-2013-00030-00. L. Cantillo; TSDJB SCE Restitución de Tierras, 12 Abr. 2016, e1-2014-00261-01. O. Ramírez, entre otras.

coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica (Subrayas de la Corte).

En la misma providencia, puntualizó el máximo órgano de la casación civil, que dos son los requisitos para que opere la invalidación del negocio jurídico celebrado: a) Con fundamento en el art. 1513 CC, la intensidad del acto violento y su repercusión en el ánimo de la víctima, precisando que corresponde 'al juez ponderar en cada caso' dicha intensidad junto con los efectos de la fuerza, atendiendo al criterio objetivo (naturaleza de los hechos violentos y su aptitud para producir una impresión fuerte o justo temor), y el subjetivo (edad, sexo y condición de la víctima); y b) la injusticia que se deriva de los hechos constitutivos de la fuerza, esto es, que 'no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo'.

Esta doctrina ha sido reiterada por el alto Tribunal de manera más reciente. Así por ejemplo, puntualizó que los elementos 'a' y 'b' precedentes comprenden tanto una condición cuantitativa (intensidad y entidad de los hechos, así como las condiciones particulares de la víctima) como cualitativa (injusticia o contradicción con el ordenamiento jurídico)¹².

Acudiendo a la violencia (al conflicto), como fuerza que vicia el consentimiento, son múltiples las formas en que puede verse menguada la voluntad de una persona al momento de llevar a cabo un negocio jurídico, circunstancia que de tiempo atrás señaló el máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, estimando que el 'derecho positivo', no ha sido exhaustivo en comprender 'todas aquellas circunstancias en que la persona, en la expresión de su consentimiento, se vea limitada o constreñida **no solo por la conducta del otro contratante o de terceras personas, sino aún por hechos de la naturaleza**'¹³. Lo propio, ocurre al interpretar el concepto de despojo, de que trata el art. 74 de la L. 1448/2011" (Resaltado original).

Luego de agotar el citado análisis, este Tribunal puntualizó las siguientes reglas:

"En resumen, el análisis de las circunstancias que llevan a viciar el consentimiento de las víctimas reclamantes en restitución de tierras, que por tanto derivan en el despojo proscrito en este especial marco de justicia, debe realizarse a la luz de las particularidades del caso concreto, y deben tener en cuenta por los menos los siguientes elementos: **a) establecer si de los medios de prueba que obran en el proceso se advierte que el negocio jurídico, que dio lugar a la disposición del derecho protegido implica vicio o ausencia del consentimiento; b) por ser imputable a una acción u omisión censurable del otro contratante, de un tercero, o producido por las circunstancias del conflicto armado interno; c) si acreditado lo anterior, se configura un daño que deba ser reparado en este marco de justicia transicional**". (Resaltado del Tribunal).

Trasladadas dichas reglas al presente caso, encuentra el Tribunal que no se configuran en rigor los presupuestos del despojo. Como se precisará en los siguientes numerales.

5.3.3. Respecto del negocio jurídico al cual se le atribuye el acto del despojo explicó la reclamante lo siguiente:

¹² CSJ Civil, 30 Jun. 2011, 3-1998-00238-01 A. Solarte.

¹³ CSJ Civil, 3 May. 1984, GJ n. 2415, p. 176. A. Ospina.

"(...) sé que la casita es muy mal vendida, pero obviamente a mí no me obligaron a venderla ni nada, ni me amenazaron para que la vendiera no, yo la vendí porque necesitaba, mi hijo tuvo un accidente y yo necesitaba plata para movilizarme, eso por un lado, entonces pues uno tiene que echar mano de donde sea con tal de salvar los hijos, mi hijo perfectamente iba a perder la mano y yo rezaba Diosito Santo que a mí me ayuden, me daba pesar que mi hijo fuera a perder la mano, y sí Gracias a Dios (...). El Señor ya me distinguía porque ellos vivían primero cuando hubo la primera toma guerrillera (...) ellos sufrieron porque la casa de ellos fue blanco de balas y todo, entonces el señor quería comprar una casita ahí, entonces era gente de acá del municipio y que toda la vida vivían". (act n.º 1, p. 424) (Resaltado del Tribunal).

Además, señaló que el negocio jurídico se realizó a través de una comisionista llamada Deisy; que inicialmente pidió la suma de \$7.000.000, que el comprador le ofreció la suma de \$5.500.000, y fue este último valor por el cual se llevó a cabo el negocio jurídico, por no contar con las escrituras del inmueble y por el estado de necesidad en que le ubicaba el accidente de su hijo Elkin Galvis Zuluaga. Aunque no obra documento inicial de la venta como se verá más adelante la transacción tuvo lugar en el año 2007, esto es cinco años después del abandono.

El comprador inicialmente le pagó un millón, luego le pagó tres y el saldo se lo pagó "dando puras chichiguas".

5.3.4. Otro de los motivos expuestos ante la UAEGRTD para la venta del predio, fue el riesgo de que fuese ocupado por terceros, pues entre la época en que tuvo lugar el desplazamiento, y la venta efectuada a Rosa María Guzmán Martínez y Luís Hernando Ayala Sáenz, varios arrendatarios pretendieron hacerse al predio aprovechando; por una parte el abandono; y por otra, la falta de titulación en cabeza de la reclamante. Sobre ese particular relató la señora Zuluaga Pineda:

"(...) me afané a venderla porque pues igual con toda la tragedia que vivimos en ese municipio yo no quería volver, yo duré casi 2 años sin venir (...) en esa situación yo comencé a arrendarla (...) como duró un tiempo sola, se la arrendé a esas personas, a las primeras personas les arrendé la casa y no pagaban el arriendo, no pagaban los servicios no nada y de pronto levantaron y se fueron y quedó la casa sola (...) duró un año más la casa desocupada [luego] me mandaron a decir que si la arrendaba, que eran buenas gentes y sí, me giraban la plata, o me la mandaban o yo venía y le cobraba (...) entonces un día el muchacho me llamó y me dijo que me iban a entregar la casa, porque fulanos y fulanos le decía que se quede con esa casa, que esa casa no tenía escritura, que esa casa no era de nadie (...) entonces yo tomé la decisión de no arrendarla más" (act n.º 1, pp. 423 a 424).

Desde luego, no puede desconocerse que la consecuencia práctica del desplazamiento fue el abandono forzado del predio, como lo indica la solicitante, inicialmente por dos (2) años; sin embargo, tal abandono no tuvo la

entidad suficiente para romper el vínculo con el predio reclamado, y aunque de manera dificultosa e incipiente, tuvo el poder de disposición sobre él.

5.3.5. Los compradores del predio involucrado en este proceso, como lo explica la misma solicitante, no ejercieron coacción alguna, pertenecen a la región y padecieron los rigores del conflicto armado; rindieron declaración judicial el 22 de agosto de 2016 (act n.º 34), la señora Rosa María Guzmán Martínez explicó que el predio lo adquirieron a través de una comisionista de la región y que lo vendieron ante la imposibilidad de mantenerlo.

Por su parte, el señor Luís Hernando Ayala Sáenz confirma el dicho de su cónyuge en lo que tiene que ver con la mediación de una comisionista llamada Deisy Molina, y da cuenta de algunos pormenores que rodearon la negociación, en general, coincidentes con lo manifestado por la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda.

Explica que el inmueble lo compró en el año 2007 por la suma de \$5.500.000; afirma que la comisionista le hizo saber que la señora Zuluaga Pineda pedía la suma de \$6.000.000; luego de llegar a un acuerdo fueron a la Inspección de Policía, hicieron papeles frente a testigos y entregó a la reclamante inicialmente la suma de \$3.000.000, y el saldo, con la firma de la escritura.

Según relató el señor Ayala Sáenz, para la época en que compró el inmueble, las casas en la región no tenían un mayor valor, entre otras razones, por la falta de oportunidades; refiere que en la Inspección de Cambao, para ese entonces, no habían fuentes de trabajo; pero estima que los predios de la región empezaron a valorizarse con el proyecto de la vía «4G».

Mientras que la señora Guzmán Martínez afirma que la venta de la casa que compraron a Luz Nelly Zuluaga Pineda se dio porque no tuvieron los modos de mantenerla, su esposo afirma que cuando lo vendieron al hoy opositor, la entregaron en «obra negra».

Relata que el valor acordado por medio de la comisionista, se lo entregaron directamente a la aquí reclamante e incluso compartieron con ella algunas cervezas.

Finalmente, recuerda que la señora Zuluaga Pinera tenía apuro por vender la casa, ya que le iban a dar una casa en Ibagué, y no podía tener predios a su nombre.

5.3.6. Lo que eventualmente daría lugar a censura a los compradores, de acuerdo con el dicho de la reclamante, sería el conocimiento que pudieran tener del motivo de la venta (accidente de su hijo y el riesgo de ocupación de terceros), e incluso, la forma en que al parecer se pagó el valor pactado.

A pesar de lo anterior, no hay controversia en el dicho de los contratantes en cuanto a la mediación de una comisionista de la región llamada Deisy Molina, quien tuvo un papel protagónico en las resultas del negocio.

La señora Rosa María Guzmán Martínez afirmó que tuvo conocimiento de la muerte de Elkin Galvis Muñoz; sin embargo, de tal conocimiento, dadas las particularidades de este caso, no se aprecia que fuese decisivo, por ejemplo, para determinar los pormenores de la negociación; en otras palabras, que sirviéndose de dicho conocimiento, hubiese un desequilibrio contractual en perjuicio de la reclamante en restitución, y por tanto favorable para los compradores.

Del relato de unos y otros tampoco se infiere que al momento de realizarse la negociación, se tuviese conocimiento que subyacía la intención de evitar el perjuicio de la ocupación de terceros, o palear los padecimientos de Elkin Galvis Zuluaga, hijo de la solicitante.

5.3.7. El inmueble solicitado en restitución le fue formalmente adjudicado a la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda mediante Resolución n.º 386/2009, por parte de la Alcaldía de San Juan de Rioseco, atendiendo fundamentalmente a su condición de víctima de la catástrofe de Armero, la cual tuvo lugar en 1985 (act Trib n.º 23).

El acto administrativo fue expedido en cumplimiento de un fallo proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Facatativá, que revocó el fallo del Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Rioseco, el cual había negado el amparo constitucional invocado por la solicitante en restitución, y en consecuencia, ordenó al ente territorial “inicie el trámite respectivo a fin de que la señora LUZ NELLY ZULUAGA PINEDA obtenga la titulación del predio urbano (...)” (act Trib n.º 23, p. 3).

Dicha adjudicación se inscribió en el certificado de matrícula inmobiliaria n.º 156-73410 de la ORIP de Facatativá, tal y como se aprecia en las anotaciones 3 y 4 del citado folio (act n.º 1, p. 63).

5.3.8. De acuerdo con las declaraciones de la reclamante en restitución y de los compradores del inmueble que es objeto de este proceso, es dable considerar que para la época en que se profirió el citado acto administrativo de adjudicación, la señora Zuluaga Pineda ya había enajenado el inmueble adjudicado; según explicó la propia reclamante, sin coacción alguna por parte de los compradores y sin que se aprecie, en principio, motivación diferente a los padecimientos de su hijo, producto de un accidente que comprometió seriamente una de sus extremidades superiores.

Por otra parte, la versión de los compradores en lo que tiene que ver con la postulación de la reclamante a un programa de vivienda, como motivo real de la venta, se corrobora con la información suministrada por el Ministerio de Vivienda a la UAEGRTD (act n.º 1, pp. 84 a 85), y a este Tribunal (act Trib n.º 12), según la cual, la señora Zuluaga Pineda efectivamente se postuló a los programas gubernamentales de vivienda gratuita, pero no fue beneficiaria por cuanto, residía en municipio diferente al de la postulación.

5.3.9. El negocio jurídico al cual se le atribuye el despojo, se formalizó a través de la escritura pública n.º 158 del 28 de abril de 2010 (act n.º 1, pp. 121 a 126), es decir, unos tres años después la fecha en que refieren las partes contractuales que realizaron el negocio jurídico aquí censurado, y unos ocho años después de los hechos de violencia padecidos en la Inspección de Cambao.

Según ese instrumento público el negocio jurídico se realizó por la suma de \$7.700.000, cuando para esa vigencia, el avalúo catastral del inmueble ascendía a \$7.864.000.

A pesar que los valores incorporados en el instrumento público son diferentes a los que manifiestan los contratantes en sus respectivas declaraciones, es razonable considerar, que de haber tenido la posibilidad de formalizar la venta en el año 2007, el valor avalúo catastral del inmueble debía ser inferior, y por tanto, el valor que libremente acordaron puede corresponderse con el justo precio, descartando un presunto desequilibrio contractual.

Inclusive, es la misma solicitante quien explica que la falta de titulación del predio que reclama en restitución, fue determinante en la fijación del precio por el cual se cerró el negocio que censura (act 1, p. 424).

5.3.10. Al margen de la violencia padecida por la familia Galvis Zuluaga en el año 2002, y muy a pesar de la situación de indefensión y de vulneración a los derechos fundamentales de la reclamante, así como el menoscabo a su dignidad humana, encuentra la Sala pertinente retomar un argumento también expuesto en el fallo ya citado de este Tribunal¹⁴:

“Para poder sobrellevar la enfermedad del esposo y padre de los solicitantes, pudo representarse la solicitante vender el predio objeto de restitución; sin embargo, **tal comportamiento hubiese sido asumido por cualquier otra persona, que independientemente del conflicto armado, se ve compelida a hacer mayores esfuerzos para paliar una enfermedad grave, incluso, a costa de su único patrimonio.**

Asimismo, acogiendo la tesis de la Corte Suprema de Justicia de la fuerza que vicia el consentimiento, **tal situación cabría predicarla de la grave enfermedad del esposo de la solicitante (dejando aparte la situación de conflicto o de violencia), siempre y cuando aparecieran probadas las condiciones de desventaja de la negociación, que aquí no se configura.**

Así las cosas, las particularidades del caso imponen al Tribunal descartar la tesis de ausencia del consentimiento en la venta del predio reclamado, de manera que no se configura el despojo. Esto es, **la venta del inmueble no puede imputarse a la actuación censurable del comparador, de un tercero o del conflicto armado interno al punto de predicar la ausencia del consentimiento en el negocio del predio”.**

Con el entendimiento que lo que determinó la venta del predio reclamado en restitución fueron los padecimientos del hijo de la reclamante, y no los hechos de violencia padecidos, concluye el Tribunal que la reclamante y su núcleo familiar no son titulares del derecho *iusfundamental* a la restitución.

5.4. Sentido de la decisión.

5.4.1. La falta de titularidad del derecho a la restitución de tierras, implica negar las pretensiones de la solicitud presentada por la UAEGRTD, la exclusión de la señora Luz Nelly Zuluaga Pineda del Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas que administra dicha Unidad, así como el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en la etapa administrativa y judicial de este proceso.

¹⁴ Ver *Supra* nota n.º 11.

Tal determinación hace innecesario examinar los argumentos planteados por el opositor Edgar Alexander Vega Martínez en lo que tiene que ver con la buena fe exenta de culpa.

5.4.2. Por otra parte, una vez analizado el trabajo de caracterización social realizado por la UAEGRTD (act n.º pp. 425 a 426), la Sala destaca lo siguiente:

a) Luz Nelly Zuluaga Pineda, no se encuentra vinculada a un empleo formal y se desempeña en «oficios varios», a pesar de múltiples enfermedades que la aquejan¹⁵. Lidian Galvis Zuluaga cursa estudios profesionales en psicología, pagados a través de un crédito, y su hermano Elkin se encuentra vinculado a la Policía Nacional.

b) La solicitante, su hija y su nieto viven en arriendo en el municipio de Lérida – Tolima; no hay información del lugar en que vive Elkin Galvis Zuluaga.

c) Una de las necesidades más apremiantes identificadas por la UAEGRTD es la de vivienda, pues a pesar de las múltiples solicitudes que ha presentado la solicitante, no ha sido beneficiaria de programas por parte del Gobierno Nacional.

d) Otra de las necesidades primordiales que resalta la señora Zuluaga Pineda es la de atención en «salud mental».

e) Finalmente, señala la reclamante que si bien ha sido indemnizada por los hechos victimizantes padecidos, estima que no ha sido reparada integralmente.

5.4.3. Pese a no reconocer el derecho a la restitución pretendido, teniendo en cuenta; por una parte que para la Sala no queda duda de la calidad de víctima del núcleo familiar; y por otra, los hallazgos del trabajo de caracterización mencionado en el numeral anterior, el Tribunal declarará que la solicitante y su núcleo familiar son beneficiarios de las medidas de asistencia y acompañamiento y reparación a que haya lugar para satisfacer las necesidades advertidas, lo cual será objeto de concreción en la etapa post-fallo.

¹⁵ Se hace referencia en el trabajo de caracterización, a patologías de fibromialgia, espolones óseos y miomas uterinos (act 1, p. 432), lo cual se soporta a través de la historia clínica que hace parte del expediente administrativo (ibidem 231 a 413).

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de restitución de tierras que a través de la Dirección Territorial Bogotá de la UAEGRTD, presentó la señora **LUZ NELLY ZULUAGA PINEDA** siendo opositor el señor **EDGAR ALEXANDER VEGA MARTÍNEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que la ciudadana **LUZ NELLY ZULUAGA PINEDA**, y su núcleo familiar, son víctimas del conflicto armado interno, y por tanto beneficiarios de medidas de reparación integral, las cuales serán objeto de concreción en la etapa post-fallo.

TERCERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** excluir a **LUZ NELLY ZULUAGA PINEDA** y a su núcleo familiar del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, para lo cual, cuenta con un término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente fallo.

CUARTO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA - CUNDINAMARCA** que cancele las medidas cautelares inscritas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 156-73410, que corresponde al predio urbano, identificado y georreferenciado en el numeral 4 de los antecedentes del presente fallo.

QUINTO: Sin condena en costas por no darse los presupuestos del literal "s" del art. 91 de la L. 1448/2011.

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

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
Firmado electrónicamente

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
Firmado electrónicamente

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Firmado electrónicamente