



**PROCURADURÍA 10 JUDICIAL II EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Bogotá D.C

PJ10-036

Doctor

**JORGE HERNAN VARGAS RINCON**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**

**SALA ESPECIALIZADA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BOGOTÁ**

**E.**

**S.**

**PROCESO** : SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

**RADICACIÓN** : No. 50001312100201600003

**SOLICITANTE** : MARIA CLEMENCIA BAUTISTA

**OPOSITOR.** : HENRY HERNANDEZ

CESAR AUGUSTO RIVERA COLLAZOS en calidad de representante del Ministerio Público como Procurador 10 Judicial II de la Delegada de Restitución de Tierras, con fundamento en el artículo 277 numeral 7º de la Constitución Política, en concordancia con el numeral 1 del artículo 24, numeral 2 del artículo 38 y el artículo 45 del Decreto 262 de 2000 y artículo 86 literal d) de la Ley 1448 de 2011, comparezco a su Despacho Judicial a fin de emitir **CONCEPTO** en los siguientes términos, en relación con la SOLICITUD de restitución de tierras de la referencia:



## **I. DE LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN JUDICIAL DE TIERRAS Y SÍNTESIS DE LOS HECHOS**

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), interpuso solicitud de restitución y formalización de tierras en nombre y representación de MARY CLEMENCIA BAUTISTA PULIDO tal y como se establece en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la cual fue admitida por el Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio Meta al encontrarse cumplidos los requisitos exigidos por el artículo 81 y 82 y ss de la ley 1448 de 2011 y haberse surtido el trámite administrativo establecido como requisito de procedibilidad ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras conforme a la constancia de inscripción del predio objeto de la solicitud en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas y que obra en el expediente.

De acuerdo con lo manifestado en el escrito de Solicitud de Restitución de Tierras despojadas los fundamentos de hecho de la misma se sintetizan así:

- El predio objeto de restitución es “LA PRIMAVERA”, con una extensión de trescientas noventa y cinco hectáreas más ocho mil doscientos diecisiete metros cuadrados (395 has.+ 8217 mt<sup>2</sup>), identificado cédula catastral 50-689-00-02-0013-0023-000, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos bajo el folio de matrícula inmobiliaria n.º 236-56193, situado en la vereda La Guardiania, municipio de San Martín de los Llanos, departamento del Meta, en el cual fueron englobados los La Maria, Esmeralda 2 y San Alonso;
- Se indica que la solicitante Mary Clemencia Bautista Pulido es hija de los señores Fabio Bautista Ulloa y que la señora Doris Emma Bautista



Barinas hermana adoptiva de la solicitante, compró al señor Juan Francisco Acevedo Rincón mediante Escritura Pública n.º 177 del 6 de abril del 2000, los predios La María, La Primavera, La Esmeralda 2 y San Alonso; sin embargo, siete meses después vendió los mismos predios al señor León Barreto Díaz mediante Escritura Pública n.º 2405 del 21 de noviembre del 2000 de la Notaría Sexta de Pereira; compraventa realizada por el señor Fabio Bautista Ulloa padre de la solicitante y quien obraba como apoderado especial de su hija adoptiva la señora Doris Emma Bautista Barinas y quien ejercía como verdadero poseedor y dueño del predio .

- Se aduce como hecho victimizante el despojo del predio "*La Primavera*", de acuerdo con la manifestación realizada por la señora Mary Clemencia Bautista Pulido, el señor Fabio Bautista Ulloa, en el año 2000 vendió el predio "La Primavera" a través de un tercero a Daniel Rendón Herrera, persona que para esa época era reconocida como un próspero ganadero y quien mantenía una relación de amistad con el señor Fabio Bautista Ochoa, sin embargo a pesar que de que en varias ocasiones le cobraron a "don Mario" el valor acordado nunca le fue pagado y posteriormente en el 2006 el señor Fabio Bautista Ochoa fue asesinado.
- Se señala que la venta tuvo lugar en la ciudad de Pereira el 21 de noviembre de 2000, ante el Notario Sexto de esa ciudad; y que el otorgamiento de la escritura pública la hizo el señor Fabio Bautista Ulloa como apoderado de la señora Doris Emma Bautista Barinas, quien para ese acto le había conferido un poder, resaltándose que, si bien quien tuvo la calidad de comprador dentro de dicho negocio fue Daniel Rendón Herrera alias "Don Mario" o "Don Benjamín", quien aparece en el documento público como comprador es el señor León Barreto Díaz.
- Posteriormente, el señor León Barreta Díaz vende los cuatro predios al señor Henry Hernández Villada, actual propietario, mediante



Escritura Pública No 140 del 17 de marzo de 2003, quien realiza el proceso de englobe de los cuatro predios mediante Escritura Pública n. ° 229 ~el 16 de febrero de 2009.

- Se indica en la solicitud que lo anterior constituyó un despojo jurídico del predio y en ese orden la solicitante ostenta el derecho a la restitución del predio.

## II. DE LA OPOSICIÓN

El señor Henry Hernández Villada mediante apoderado presentó oposición a la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada, planteando como como fundamento de la oposición o siguiente:

- Se indica que fruto de su actividad comercial, el señor HENRY HERNANDEZ VILLADA, se convirtió en un próspero comerciante en actividades relacionadas con el sector ganadero y dentro del giro de sus actividades en algunas ocasiones, efectuaba la compra y venta de predios rurales destinados al pastoreo de ganado.
- Se agrega que el señor HENRY HERNANDEZ VILLADA adquiere la propiedad rural denominada "LA PRIMAVERA" vereda LA GUARDIANA del municipio de San Martín, puesto que tenía la capacidad económica suficiente para ello y teniendo en cuenta que era indispensable para el pleno ejercicio de una de sus actividades comerciales como lo es la Ganadería y dentro de sus numerosas relaciones de amistad, encontró en las propuestas del señor LEON BARRETO DIAZ una propuesta que se acomodaba a sus requerimientos.
- Se argumenta que el señor HENRY HRNANDEZ visito el predio antes de su compra por lo que cabe deducir que no observó ningún hecho anormal que lo llevase a deducir que en el predio se estuviese realizando algún tipo de actividad ilegal.



- Indica que la solicitante manifiesta conocer a Daniel Herrera alias “don Mario” y no solo conocerlo sino además reclamarle el pago de deudas atrasadas, y donde y como soporte de esto, adjunta unos compromisos de pago del señor DANIEL RENDON, lo que solo hace suponer fundadamente acuerdos previos entre los accionantes.
- Señala que no se cumplen los presupuestos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en relación con la ocurrencia de un presunto despojo, por no estar acreditado la totalidad de los requisitos exigidos para el efecto, al considerar que no se está en presencia de un acto de violencia y que no consta que haya existido un acto de privación arbitraria de la propiedad y el contrato, según se desprende de lo aportado fue un acuerdo de voluntades donde nunca se acreditó la maniobra fraudulenta o el uso de la fuerza o coerción física o moral que indujera a la firma del contrato, por el contrario, se estableció fue una relación de amistad entre los intervinientes en las negociaciones que tuvieron como fuente el predio LA PRIMAVERA. Alegando en todo caso que obró de buena fe en la compra del mencionado predio.

### III. PROBLEMA JURÍDICO:

Se considera que en el presente caso se debe entrar a determinar si la solicitante Maria Clemencia Bautista quien presentó solicitud de restitución y formalización de tierras fue víctima del despojo de tierras en los términos del artículo 3, 74 y 75 de la ley 1448 de 2011 respecto del predio la “Primavera” y como consecuencia titular del derecho fundamental a la restitución para lo cual se eximirá por una parte i) si la venta del predio que realizó el señor padre de la solicitante el año 2000 presuntamente a Daniel Herrera alias “*don Mario*” a través de un tercero constituyó un acto de despojo forzado en la modalidad de despojo jurídico en los términos de la ley 1448 de 2011 y de ser positivo lo anterior ii) determinar si el opositor al efectuar la compra del predio actuó de buena fe exenta de culpa.



#### IV. CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PUBLICO

Conforme al problema jurídico planteado, se procederá en primer lugar en el presente caso a hacer un análisis y verificación de acuerdo a lo manifestando por la solicitante y el material probatorio obrante en el expediente de la existencia de los presupuestos de la acción de restitución de tierras en el ámbito de la Ley 1448 de 2011 y en particular al despojo forzado en la modalidad de despojo jurídico alegado como fundamento de la pretensión de restitución del predio y que el opositor niega y en segundo lugar de ser positivo entrar a verificar la buena fe exenta de culpa de este último.

En este orden tenemos que el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 establece que son titulares del derecho a la restitución:

*“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido **despojadas de estas** o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo” (subrayado fuera de texto)*

Es así que tal como lo ha señalado el Tribunal de Bogotá Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en varias de sus sentencias se han identificado unos presupuestos o elementos para que una pretensión de esta naturaleza pueda despacharse positivamente, a saber i) la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio o parcela que reclama; u) El hecho victimizante constitutivo o configurativo de las infracciones o violaciones que trata el artículo 30 de la Ley 1448 de 2011, 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.



Ahora, la calidad de víctima es uno de los presupuestos que faculta a los solicitantes para solicitar los beneficios consagrados en la parte pertinente de la ley 1448 de 2011 y a los cuales tienen derecho, pero es la misma ley la que exige para ser titular del derecho de restitución además de ser víctima el cumplimiento de otros presupuestos a los que se hizo referencia en párrafos anteriores.

Ahora bien, la solicitud de restitución se fundamenta en la existencia como hecho victimizante el despojo jurídico respecto del predio objeto de restitución, sin embargo se considera conforme a las pruebas obrantes en el expediente que no se estructuran los elementos del despojo referidos por el artículo 74 de la mencionada ley, no existiendo por tanto relación de causalidad entre el conflicto armado y el negocio jurídico celebrado respecto del predio y que dio lugar a la pérdida de la relación jurídica que el padre de la solicitante tenía con el predio; veamos .

El artículo 74 de la citada norma respecto al despojo señala:

“(...)

*Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.***”

Conforme a lo anterior, por medio del despojo se priva arbitrariamente a una persona de la relación jurídica que tiene sobre el bien sea de propietario poseedor u ocupante, todo dentro de un contexto de violencia asociado al conflicto armado; de tal manera que el despojador de forma arbitraria priva injustificadamente al titular del derecho en este caso el de la propiedad se reitera aprovechándose de la situación de violencia, existiendo claramente



entonces dos elementos que estructuran el despojo, por una parte la arbitrariedad y por otra el aprovechamiento de la violencia.

Para el caso que ocupa esta agencia del Ministerio público considera que la pérdida de la relación jurídica con el predio (en realidad se trataba inicialmente de cuatro predios englobados posteriormente en uno "la Primavera" y en ese sentido se hace referencia a un solo predio) que tenía para ese momento el señor padre de la solicitante el señor Fabio Bautista Ulloa, que tal como lo argumenta la Unidad de Restitución es de poseedor y real propietario en la medida que era el quien para esa época se comportaba como señor y dueño del predio no obstante no figurar en la escritura, como claramente lo reconoció la señora Maria Emma Bautista quien para ese momento figura como hija del señor Bautista (posteriormente de acuerdo con sentencia allegada al proceso perdió tal calidad) en la declaración ante el Juzgado instructor al manifestar que no obstante figurar ella en la escritura solamente prestó su nombre; no fue producto de la acción arbitraria y el consecuente aprovechamiento de la situación de violencia por parte de quien adquirió el predio, sino que fue consecuencia de la negociación que de manera voluntaria se hizo del predio, y como se ha evidenciado en el proceso y lo reconoce la misma solicitante - quien estuvo presente en la negociación- por la relación de negocios entre dos amigos a través de un acuerdo de voluntades con objeto y precio, sin que se haya presentado presión para la negociación, más aun cuando la solicitante afirma que para ese momento el señor Daniel Herrera alias "don Mario" era conocido como un próspero ganadero y que solo después se conoció que hacía parte de la estructura paramilitar.

En efecto, no se evidencia que en la negociación hubiera existido por parte del comprador en este caso- como lo afirmó la solicitante bajo la gravedad del juramento- Daniel Herrera a través de un tercero, algún tipo de presión o de intimidación sobre su padre el señor Fabio Bautista, como tampoco podría hablarse de "temor" pues se trataba de dos personas que se conocían desde antes y mantenían una relación de negocios ya que este no era el único





negocio que habían realizado; todo lo anterior evidenciado en el proceso de la siguiente manera:

En primer lugar se considera que en el presente caso hay que partir de la afirmación realizada por la solicitante tanto en el formato de solicitud de inscripción del predio que figura en los antecedentes administrativos como en la declaración rendida ante el Juzgado Segundo de Restitución de tierras el 31 de mayo de 2017 en el sentido que el predio (que como se señaló eran cuatro que luego se englobó en uno solo la "Primavera") en realidad su padre se lo vendió a través de un tercero a Daniel Herrera, quien posteriormente según afirma también la solicitante conocieron como "don Mario" que hacía parte de la estructura paramilitar que operaba en la región; esto teniendo en cuenta que la solicitante estuvo presente en la negociación, sin que tal situación fuera desvirtuada por la oposición, es más quien actuó como tercero y aparece firmando la escritura como comprador el señor Leon Barreto reconoció en su declaración ante el Juzgado la presencia del señor Daniel Herrera en la Notaría donde se hizo la escritura sin dar mayor explicación sobre su presencia en el lugar, además Daniel Herrera alias "Don Mario" en la versión rendida ante Justicia y Paz el 11 de febrero del 11 de noviembre de 2011 que hace parte de los antecedentes administrativos, si bien no hace referencia a que hubiera comprado el predio sin afirma haber permanecido en el mismo entre el 1999 y el 2004.

Ahora bien, específicamente respecto a la negociación la solicitante ante la pregunta de si tuvo conocimiento de negocios de su padre con Daniel Herrera alias "don Mario" manifestó en la declaración realizada ante el Juzgado instructor: *"Nosotros lo conocimos como un comerciante común y corriente supe cuando mi papa me dijo vendí la finca al señor Benjamín"* (antes al inicio de la declaración manifestó que Daniel Herrera era conocido como Benjamín) *"Un señor un parroquiano común y corriente"* *"si le compró la finca a mi papa en ese entonces la palabra valía más que cualquier letra cualquier cheque"* y más adelante cuando se le pregunta porque se había vendido el predio a "don



*Benjamín* respondió “...me imagino que de negocios... ..normal como mi papa vendía un carro una finca y compraba... .. no hubo otro interés un negocio normal” y cuando se le pregunta cómo conoció a “Benjamín” contestó: “por el negocio de unos carros ... ..como mi papa vendía ganado fincas.. ”

Ahora, el señor Leon Barreto Diaz quien figura en el escritura y respecto de quien la solicitante manifiesta fue la persona a la que el señor Herrera dijo que le hicieran la escritura, en la declaración ante el Juzgado ante la pregunta de cómo se enteró de que el predio estaba en venta manifestó: “... él era muy amigo de don Fabio... .. Eran amigos con Daniel Herrera” “Daniel Herrera me presentó a don Fabio... .. Ellos eran muy amigos” y también señala que Daniel Herrera fue quien le dijo que don Fabio Bautista estaba vendiendo la finca y dice textualmente “Vinimos y la compramos”; y más adelante agrega que el señor Daniel Herrera estuvo en la Notaria “ Él llegó como con don Fabio.”.

Ahora en la versión libre del 11 de noviembre de 2011 que rindió ante Justicia y Paz el ex postulado Daniel Herrera alias “Don Mario” y que allegó la Unidad de Restitucion con los antecedentes administrativos, este hace mención a la relación de amistad y de negocios que tuvo con el señor Fabio Bautista Ochoa padre de la solicitante y en cuanto al predio la “Primavera” si bien no dice que era de su propiedad hace relación a que hizo uso del mismo casi 4 años, y precisamente después de que la solicitante afirma se lo vendieron y cuando presuntamente el dueño era Leon Barreto Días. En efecto cuando se le pregunta si tiene algún conocimiento del predio la “Primavera” ubicado en la Vereda la Guardiania contestó: “ ESE PREDIO LO TUVO (SIC) YO ARRENDADO POR MUCHOS AÑOS COMO 4 A 5 AÑOS, DEL 99 MAS O MENOS AL 2004” y luego se le pregunta si el señor Fabio fue del Bloque, a lo que responde “NO EL ERA AMIGO CON ESE MISMO HICE LOS NEGOCIOS DE CUAMERO Y SANTUARIO” y luego cuando se le pregunta “MIENTRAS UD VIVIA EN ARRIENDO AHÍ USTE TUVO CONTACTO CON FABIO “ respondió : “ERA DONDE YO VIVIA, EL PAGABA ARRIENDO Y



*GANADO EN CONJUNTO AHÍ VIVIA EN CONJUNTO, EL LOCO FABIO Y YO*”, nótese que en este punto afirma que quien pagaba arriendo era “FABIO” y él era quien vivía allí, y por lo demás contradice la versión del postulado con la manifestado por el señor Leon Barreto Díaz en la declaración rendida ante el Juzgado instructor en donde afirmó que después de la compró él vivió como tres años y no hace referencia a que allí hubiera vivido Daniel Herrera alias “don Mario” solo asegura que pasaban por ahí, situación que le resta credibilidad a su dicho y refuerza la versión de la solicitante en el sentido de quien compraba el predio efectivamente era Daniel Herrera alias “don Mario” a quien conocían como “Benjamín”.

Ahora de igual manera la solicitante es quien reconoce que se acordó un precio inclusive que recibió un apartamento como parte de pago, sentando su inconformidad en el hecho de que finalmente no se hizo efectivo el pago, inclusive hace relación a que posteriormente cuando ya conocían de la existencia de don “Mario” como parte de la estructura del grupo armado ilegal le exigieron el pago, pero en ningún momento hace referencia a que su padre hubiera sido presionado o amenazado o que por temor se hubiera visto obligado a vender. En se sentido se traen a colación algunos partes de la declaración rendida por la solicitante ante el juzgado: i) cuando se le pregunta cuál fue el precio de venta a don “Benjamín” hace referencia a que recibió un apto en la zona norte de Bogotá por 200 millones de pesos y dos letras por 150 Millones de pesos ii) dice que hasta donde ella sabe su papa si recibió el apto pero finalmente nunca le hicieron la escritura iii) cuando hace relación a la conversación que tuvo en justicia y paz con Daniel Herrera alias “Don Mario” hace referencia al reclamo que le hizo por no haberle pagado la finca; y en la entrevista que rindió ante Justicia y Paz la solicitante el 31 de mayo de 2012 manifiesta cuando se le pregunta si su señor padre Fabio Bautista tenía conocimiento de la pertenencia del señor Daniel Herrera a grupos de Autodefensas “ *...inicialmente lo conoció como un comerciante que llegó a la región como cualquier parroquiano como Benjamín, en una ocasión me vine a enterar que el señor pertenecía a estos grupos al margen de la ley porque*



*acompañe a mi papa a cobrarle la plata de la finca y escuche la conversación que mi papa le decía “ Viejo salgase de eso que usted no tiene necesidad de andar con esa gente “ y me causo curiosidad y le pregunte a mi papa y me dijo “que el viejo anda con las autodefensas y que él no tiene necesidad y es un buen muchacho”.*

Ahora en este punto es pertinente señalar que no hay evidencia de que el asesinato en el año 2006 del padre de la solicitante, respecto del cual no se allegó documentación sobre el resultado de la investigación que se adelantó, hubiera estado relacionado con el negocio que este había realizado en el año 2000 con Daniel Herrera “Alias Don Mario”, y en ese sentido cabe traer a colación lo manifestado por la solicitante en la declaración ante el juzgado instructor en la que cuando se le pregunta si cuando habló con “Don Mario” en Justicia y Paz este le comentó sobre el asesinato de su padre, indica que ella le preguntó si él había ordenado el asesinato de su padre y dice que le contestó: *“ No usted sabe como yo quería a Fabio.. ...más que un hermano porque Fabio me ayudó mucho cuando lo necesite.... quítese de su mente que yo no fui la persona que mando a matar a su papa...”.*

Conforme a lo anterior y si bien es cierto tal como se demuestra con el contexto de violencia presentado por la Unidad de Restitución de Tierras, en la zona en donde se encuentra el predio objeto de solicitud de restitución hacia presencia el grupo armado ilegal Bloque Centauros de las Autodefensas Unidas de Colombia y efectivamente Daniel Herrera alias “Don Mario” hacia parte de esa estructura paramilitar independientemente de que para el momento de la venta año 2000 se hubiera hecho pública tal situación; no se puede concluir que la venta que hiciera en el año 2000 del predio el señor padre de la solicitante se hubiera efectuado bajo presión o bajo algún esquema de temor infundido por el grupo paramilitar o Daniel Herrera don “Mario”, menos aun cuando la solicitante es reiterativa en afirmar que para ese momento lo conocían solo como un hombre de negocios, en este orden se evidencia que no existe un nexo causal entre la pérdida de la relación jurídica que la

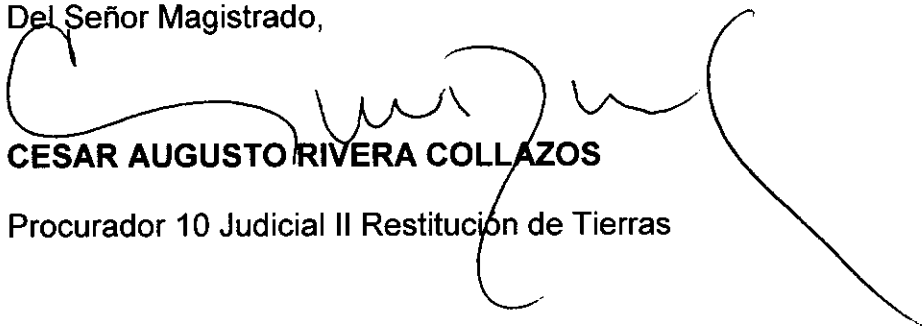


solicitante a través de su padre tenía con el predio y el contexto de violencia acaecido en la zona para la época de los hechos.

De conformidad con lo expuesto se concluye por parte de esta Agencia del Ministerio Público no es procedente que la Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras acceda a la solicitud de restitución del predio “la Primavera” presentada por la solicitante por no ser esta destinataria de la Ley 1448 de 2011 en lo que tiene que ver con la restitución de tierras despojadas forzosamente como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, correspondiéndoles a los mismos hacer valer sus derechos mediante otras acciones y ante otras jurisdicciones.

No corresponde entonces a la justicia transicional a través del proceso de restitución de tierras dirimir la inconformidad respecto al presunto incumplimiento en lo pactado en la venta del predio objeto de solicitud de restitución, y ese orden y teniendo en cuenta que la Fiscalía 38 Delegada ante el Tribunal de Justicia Transicional Grupo Interno de Trabajo de Persecución de Bienes en el Marco de la Justicia Transicional remitió a la Unidad de Restitución los elementos materiales probatorios respecto de la investigación que llevaba a cabo sobre el predio la “Primavera” objeto del presente proceso es pertinente ordenar remitir el expediente a esa Fiscalía para que se continúe con la investigación sobre el citado bien .

Del Señor Magistrado,



**CESAR AUGUSTO RIVERA COLLAZOS**

Procurador 10 Judicial II Restitución de Tierras