

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Al contestar cite este radicado No: DTNS1-201501407

Fecha: 21 de julio de 2015 03:26:53 PM

Origen: SALA CIVIL FIJA DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN

Destino: Dirección Territorial Norte Santander Cúcuta



DTNS1-201501407

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de julio de dos mil quince (2015)

OFICIO No. SSCERT-A-15-4000

Señor
DIRECTOR, o quien haga sus veces
Unidad Administrativa Especial de Gestión en Restitución de Tierras Despojadas
Av. 1E N° 18 – 08. Los Caobos.
Ciudad.

URGENTE

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado: 54001-3121-001-2013-00163-01
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en nombre y representación de JUVENAL JAIME PAEZ.
OPPOSITORES: ADOLFO TORRADO GÓMEZ, ALCALDIA MUNICIPAL DE ABREGO, GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER, FINAGRO Y OTROS.

Comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta, mediante providencia adiada el quince (15) de julio de dos mil quince (2015), emanado del despacho de la Honorable Magistrada **Dra. AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**, resolvió:

"...PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tienen derechos los herederos de la señora Margarita Páez Tarazona; esto es sus herederos Juvenal Jaime Páez, María del Carmen Jaime Páez, Cosmelina Jaime Páez, Luz Nery Jaime Páez, Crucelina Jaime Páez, Clodomiro Jaime Páez y Marinélda Jaime Páez; respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR jurídica y materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor de los señores Juvenal Jaime Páez, María del Carmen Jaime Páez, Cosmelina Jaime Páez, Luz Nery Jaime Páez, Crucelina Jaime Páez, Clodomiro Jaime Páez y Marinélda Jaime Páez, herederos de Margarita Páez Tarazona. Entrega que deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte de los opositores, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de Ábrego —Norte de Santander- para la realización de la diligencia. Acompáñese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD —Territorial Norte de Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

CUARTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

QUINTO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 193 de 15 de junio de 1996 otorgada en la Notaría de Ábrego, a través de la cual Margarita Páez Tarazona, transfiere la propiedad al señor Norberto González Jaimes; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública N°. 57 de 7 de marzo de 2003 y N°. 186 de 15 de junio de 2007 de la Notaría Única de Ábrego. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 5, 6 y 7 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 270-17682.

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular
Tel. 5744172. Ext. 112.
Sec_sala_civil_esp_tierras_cuc@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Librese comunicación adjuntándose copia auténtica de esta providencia a la notaría correspondiente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y al IGAC de esta territorial, para lo de su competencia.

SEXTO: ADJUDICAR a los señores Juvenal Jaime Páez, María del Carmen Jaime Páez, Cosmelina Jaime Páez, Luz Nery Jaime Páez, Crucelina Jaime Páez, Clodomiro Jaime Páez y Marinelda Jaime Páez herederos de la señora Margarita Páez Tarazona el predio distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 270-17682.

SEPTIMO: DECLARAR la buena fe exenta de culpa de los opositores Adolfo Gómez Torrado, Carlos Adolfo Gómez Torrado y Loreiny Gómez Torrado, y en consecuencia **COMPENSARLOS** con el pago del valor actual del predio, en proporción al derecho de propiedad que cada uno de ellos tiene respecto del bien, el cual deberá ser realizado por la UAEGRTD, a través del Fondo, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para la referida compensación, se deberá tener como valor del predio objeto de la solicitud de restitución el determinado por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite judicial, el cual de ser necesario, deberá ser indexado por el Fondo, al momento en que se haga el pago, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

OCTAVO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia y de la adjudicación realizada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-17682. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la medida —Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas" dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la "medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio —Literal A art. 86 Ley 1448 de 2011" y "sustracción provisional del comercio en proceso de restitución — Literal B art. 86 Ley 1448 de 2011", ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta; registradas en las anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-17682.

DECIMO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI —IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Abrego, la Gobernación de Norte de Santander, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje —Sena-, implementar un programa social de recuperación económica del Municipio de Abrego, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona, al cual se vinculen a los aquí restituidos.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR que el municipio de Abrego y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Librese comunicación, con los

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. Temis Ofic. 301. Barrio Popular
Tel. 5744172. Ext. 112.
Sec_sala_civil_esp_tierras_cuc@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

DÉCIMO CUARTO: NO ACCEDER, a la pretensión subsidiaria de compensación por equivalente, por la razón anotada.

DÉCIMO QUINTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO SEXTO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DÉCIMO SEPTIMO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito..."

Anexo, copia de la sentencia fechada 15 de julio de 2015 y Salvamento Parcial de Voto.

Para los fines legales que estime pertinentes,

Atentamente,



TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

9/27



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN
DE TIERRAS**

Magistrada Ponente:

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Aprobado en Acta N°. 053

San José de Cúcuta, quince (15) de julio de dos mil quince (2015).

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ Territorial Norte de Santander, a nombre del señor Juvenal Jaime Páez.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre del señor Juvenal Jaime Páez presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras² consagrada en la precitada disposición, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya y formalice su relación jurídica respecto del predio rural denominado La Ladera Parcela 17, ubicado en la vereda Llano Suarez del Municipio de Abrego, Departamento Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 270-17682 y cédula catastral N°. 000300030092000, el cual tiene un área de 4ha 6.608m² y presenta los siguientes linderos:³ NORTE: con Orfael Torrado en una longitud de 183.11m, SUR: con Jesús Alba en una longitud de 196.38m, ORIENTE: con zona de canal de riego en una longitud de 234.71m, OCCIDENTE: con Carmelo Vergel en una longitud de 283.55m. El inmueble tiene las siguientes coordenadas geográficas:

¹ En adelante UAEGRTD.

² Fls. 1 a 12 cdno. 1.

³ De acuerdo a la georreferenciación realizada por la UAEGRTD. Fl. 182 a 186 cdno. original, en la que se precisó el área real del bien, aclarándose que la diferencia con la reportada por la autoridad catastral está dada por los diferentes métodos de medición siendo mas preciso el de georreferenciación.



Margarita Páez Tarazona transfirió su derecho real de dominio sobre el bien materia de este proceso al señor Norberto González Jaimes, por la suma de un \$1'000.000.

4. Finalmente, se señaló que el día 22 de octubre de 2007 la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.) realizó solicitud de protección individual del predio ante el Incoder, oportunidad en la cual manifestó que se vio presionada a enajenar el inmueble a un precio bajo en razón a su situación económica y a las amenazas de las cuales fue víctima junto con su núcleo familiar.

Conformación del núcleo familiar del solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.

Según lo informado por el solicitante y el contenido de la resolución por la cual se decidió inscribirlo en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, su núcleo familiar se encontraba conformado por su cónyuge Nancy¹ Eddit Tarazona Tarazona, sus hijos Edwin Alexis, Paola² Katherine y Delly³ Yohana Jaime Tarazona, así como por sus hermanos María del Carmen⁴, Cosmelina⁵, Luz Nery⁶, Crucelina⁷, Clodomiro y Marinelda Jaime Páez⁸.

La oposición.

Dentro del trámite adelantado se ordenó comunicar la existencia del proceso al señor Adolfo Gómez Torrado, último propietario inscrito del inmueble objeto de la solicitud, quien a través de apoderado judicial presentó oposición⁴ arguyendo que no se dan los supuestos de hecho para declarar la ausencia de consentimiento o carencia de causa lícita en el negocio jurídico mediante el cual adquirió el dominio y posesión del predio La Ladera Parcela 17 por parte de la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.), señalando que la venta fue de manera libre, sin vislumbrarse despojo y menos aún desplazamiento forzado de los solicitantes. Refiere además el opositor, que para la fecha de celebración del negocio jurídico de transferencia de dominio

⁴ Fl. 1 a 9 cdno. de oposición.



Al tiempo, el tercer medio exceptivo propuesto se erigió en que todos los actos jurídicos relativos a las ventas, desde la efectuada por la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.) hasta la llevada a cabo por el actual propietario, se encuentran ajustadas a la legalidad y no existe vicio alguno en el consentimiento de las partes, pues enajenaron sus derechos sobre el inmueble de manera libre, espontánea y el precio del predio se asimila a las condiciones comerciales normales para cada época, concluyendo así inexistencia de violencia o amenaza como determinadora del proceder de algunas de las partes en los negocios realizados. Finalizó aduciendo que de acuerdo a lo anterior sus actuaciones se enmarcan en el principio de buena fe exenta de culpa.

Igualmente mediante auto de fecha 12 de febrero de 2015, se aceptó la vinculación al proceso de los señores Carlos Adolfo Gómez Torrado y Loreiny Gómez Torrado,⁵ también propietarios actuales en común y proindiviso del bien materia del proceso, quienes manifestaron coadyuvar la oposición presentada por el restante comunero señor Adolfo Gómez Torrado.

De la intervención del representante judicial designado a las personas indeterminadas.

Efectuada la publicación prevista en el literal “e” del art. 86 de la Ley 1448 de 2011, a través de proveído de fecha 17 de Julio de 2014⁶ se designó representante judicial a las personas indeterminadas, siendo para el efecto notificada del auto admisorio de la solicitud de restitución la abogada Martha Ruth Ramírez Blanco, quién en su escrito de contestación indicó atenerse a las resultas de lo probado dentro del proceso y no oponerse a las pretensiones de la acción.⁷

⁵ Auto 12-feb-2015, fls. 158 a 160 cdno. Trib.

⁶ Fl. 69 cdno p.pal II

⁷ Fls. 79 a 80 cdno p.pal II



El opositor, la UAEGRTD y la representante de las personas indeterminadas guardaron silencio dentro de esta oportunidad procesal.

CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia en este asunto, por cuanto se cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 *ibídem*, no se evidencia nulidad capaz de invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Problema jurídico

La Sala debe resolver, en primer lugar, si en el presente caso se encuentran configurados los presupuestos de la acción de restitución, esto es, *i)* El aspecto temporal, es decir, si los hechos acaecieron entre el 1º de Enero de 1991 y la vigencia de la Ley; *ii)* El hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado, *iii)* La relación jurídica de los solicitantes con el predio reclamado; y *iv)* La estructuración del despojo o abandono forzado. Seguidamente, en caso de hallarse respuesta positiva a estos planteamientos, decidir si se configura alguna de las presunciones legales establecidas en el art. 77 de la Ley 1448 de 2011 en favor de las víctimas.

Seguidamente, se deben resolver los planteamientos presentados por los intervinientes, en caso de resolverse en forma negativa los mismos, verificar si se configura o no la buena fe exenta de culpa para proceder a la compensación del opositor, resolver sobre la viabilidad de las demás pretensiones de la solicitud y aquellos aspectos que de conformidad con la ley deben ser materia de pronunciamiento.



descendiente en primer grado en línea directa por consanguinidad, incuestionablemente es titular de la acción intentada y por tanto se constata su legitimación en la causa como presupuesto procesal para proveer de mérito en este asunto.

De lo anterior deviene también que, si bien respecto del solicitante señor Juvenal Jaime Páez no se puede predicar la calidad de víctima, en tanto no sufrió el despojo, por no ostentar la calidad de propietario, ocupante o poseedor del bien, lo cierto es que sí se encuentra legitimado para ejercer la acción restitutoria consagrada en la Ley 1448 de 2011, de acuerdo al precepto citado en párrafo que precede.

Así las cosas, la Sala se releva de ahondar en lo relativo a la condena por el punible de rebelión impuesta al solicitante Juvenal Jaime Páez, de acuerdo a la certificación emitida por el Secretario del Juzgado Cuarto Penal del Circuito Ley 600 de 2000 de Cúcuta, vista a folio 58 del cdno. p.pal. II, pues el derecho aquí pretendido surge únicamente de la calidad de sucesor de la propietaria del inmueble pretendido en restitución, y de acuerdo al contenido del parágrafo 2º del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, la sanción allí contemplada está dirigida es para aquella persona que respecto del bien reclamado en restitución tenga una relación directa al momento de la configuración del despojo, mas no se impone la misma frente a los herederos de aquella.

Verificación de los elementos de la acción de restitución.

Para efectuar el estudio de los medios de prueba obrantes dentro del proceso de restitución de tierras, se precisa la necesidad de tener en cuenta el régimen probatorio diseñado por la Ley 1448 de 2011, en el que reviste especial importancia el principio de buena fe de las víctimas, el cual genera en su favor la inversión de la carga de la prueba, trasladándola al demandado o a quien se oponga en el curso del proceso de restitución a su pretensión (art. 78). Dicha normatividad prevé igualmente la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes



de la familia y posteriormente la venta del inmueble por parte de la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.).

Fluye de lo anterior que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la ocurrencia del hecho citado como victimizante se ubica dentro del límite temporal reglado.

2. El hecho victimizante: Según lo preceptuado por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, los hechos notorios no requieren prueba.

Respecto del punto jurídico, el órgano de cierre constitucional concibe el hecho notorio como aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por presumirse conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo.⁹ Al unísono, predica la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia como hecho notorio aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*) en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación. El hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en cuanto acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre y cuando guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión a adoptar.

Por ello, es válido afirmar que la presencia en varias regiones de la geografía nacional de grupos al margen de la ley, como la guerrilla y los paramilitares, y la violencia generalizada por ellos suscitada, causante de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con

⁹ A-035 de 1997.



El documento titulado Panorama Actual del Norte de Santander,¹³ refiere que “Los grupos de autodefensa han contado con presencia en la región del Catatumbo, la Provincia de Ocaña, el área metropolitana de Cúcuta y recientemente en el Sarare. La implantación de los grupos de autodefensa se produjo con posterioridad a la de las guerrillas. Sus primeras manifestaciones se realizaron en los años ochenta, en la Provincia de Ocaña, a través de estructuras que actuaban también en el sur del Cesar. Así mismo, Cúcuta, Abrego, El Zulia, Salazar, San Calixto y Villa del Rosario, han registrado actividad de estos grupos desde los años 80. ... La expansión de las autodefensas en el departamento se expresó, a partir de 1999, en la acción sistemática sobre tres frentes: Tibú y El Tarra en Catatumbo; Cúcuta, Villa del Rosario y El Zulia; y Labateca y Toledo en el Sarare. Estos tres frentes configuran un corredor geográfico continuo entre el Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta y la región del Sarare. Salta a la vista el propósito de controlar los puntos neurálgicos del sistema de comunicación terrestre del departamento que se articula a través de los tres frentes identificados. La carretera Bolivariana y Panamericana que viene desde Caracas y recorre el territorio departamental, pasando por Cúcuta, Villa del Rosario, Pamplona, Silos, Pamplonita y otras poblaciones; de esta vía se desprenden ramales secundarios que conectan las cabeceras cabeceras municipales de Cácuta, Chitagá, Labateca, Toledo, Mutiscua, Chinácota, Ragonvalia, Herrán, Bochalema y Durania. Adicionalmente, en Cúcuta tienen su origen varias carreteras que unen la capital con Arboledas, Cucutilla, Los Patios, Puerto Santander, Salazar, Santiago, Gramalote, El Zulia, San Cayetano, Lourdes, Sardinata, Ábrego, Ocaña, Hacari, Convención, San Calixto, Teorama y El Carmen. ... la dinámica del conflicto armado en Norte de Santander ha estado determinada en buena medida por la actuación del ELN, que ha recurrido de manera sistemática a las voladuras de la infraestructura petrolera. Los municipios donde los atentados han sido más frecuentes son Tibú, Convención, Teorama, Abrego y El Carmen.” (Subrayado ajeno al texto).

¹³ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, 2002, CD fl. 175 cdno. II P.pal.



Sobre el particular, la testigo María del Carmen Jaime Páez¹⁵ al preguntársele sobre la situación de orden público para la época en que se realizó la venta de la parcela manifestó “se volvió muy feo eso, cuando ella dijo que vendió que había mucha violencia”... “llegaban y mataban la gente y no sabía uno ni por qué ni como”.

Por su parte, la declarante Luz Nery Jaime Páez¹⁶ refirió en su juramentada “cuando eso habían muchos muertos en Ábrego, como en el 96 mas o menos”.

También obra al plenario el dicho del señor Juvenal Jaime Páez¹⁷ el cual, al indagársele sobre la fecha concreta en que se produjo su desplazamiento y qué personas tuvieron que desplazarse y frente a ello indicar que su desplazamiento ocurrió en el año 1994 y el de su señora madre y sus hermanas fue en 1996, seguidamente manifestó en torno al orden público en la mencionada municipalidad que “en Abrego entraba una camioneta en esa época blazer verde, el día que entraba esa camioneta eran dos, tres muertos la noche que entraba, en esa época no se preguntaba ni se identificaban, entraban, mataban y se iban, en complicidad en esa época de la Policía porque llegaban al puesto de policía y de ahí salían a hacer los hechos y volvía y se iban, nadie sabía, supe hace dos años que la doctora Fiscal delegada ante la fiscalía 34 de Justicia y Paz fue lo que me dijeron quién era el grupo de esa época, se les decía paramilitares... que era el frente de apellido Pedraza, que ese lo comandaba o lo comanda Juancho Prada.”

En torno a la presencia de grupos al margen de la ley en la zona donde se encuentra ubicado el predio para la época en la que era propietaria la señora Margarita Paéz (q.e.p.d.), la declarante Nancy Eddit Tarazona¹⁸ indicó que “cuando eso eran los paramilitares los que estaban allá.”

De otro lado, quedó acreditado con la declaración del señor Juvenal Jaime Páez y la testifical de las señoras Nancy Eddit Tarazona, María del Carmen Jaime Páez, Luz Nery Jaime Páez, que el señor Juvenal en el año

¹⁵ Min. 50:45. CD “continuación audiencia 2013-163” fl. 163 cdno. p.pal.

¹⁶ Min. 1:24:44. CD “continuación audiencia 2013-163” fl. 163 cdno. p.pal.

¹⁷ Min. 12:58 CD. “Audiencia 2013-163 22 de septiembre” fl. 163 cdno. p.pal.

¹⁸ Min. 10:57. CD “continuación audiencia 2013-163” fl. 163 cdno. p.pal.



En el caso sometido a estudio, de acuerdo a los fundamentos fácticos de la presente solicitud, al contexto de violencia descrito y a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produjo la dejación de la heredad por parte de la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.) –según los testimonios recaudados- de ella se puede predicar la calidad de víctima a la luz de lo señalado por la Ley 1448 de 2011, en tanto la situación de violencia presente para la época en la zona donde se encuentra ubicado el bien, la cual como quedó establecido guarda relación directa con el conflicto armado interno, y la agresión sufrida por su hijo Juvenal Jaime Páez por parte de grupos armados ilegales, ocasionó un detrimento en su integridad al verse afectada en su esfera emocional y psicológica, la cual se manifestó en el constante sentimiento de miedo, ansiedad y preocupación, que a la postre la motivó a salir de la zona para salvaguardar su vida y la de su núcleo familiar.

El pánico que el conflicto armado interno genera en la población constituye infracción al Derecho Internacional Humanitario, aspecto frente al cual la Corte Constitucional en sentencia T-496 de 2008 señaló:

“El Derecho Internacional Humanitario, ha dicho esta Corte, es una norma consuetudinaria, que impone una obligación internacional al Estado Colombiano, consistente en que las mujeres víctimas de conflictos armados y sus necesidades particulares deban ser objeto de especial atención.

Las mujeres en cuanto integrantes de la población civil son beneficiarias del amparo de dos de los principios axiales del Derecho Internacional Humanitario: (i) el *principio de distinción*, que **proscribe, entre otros actos, los ataques dirigidos contra la población civil y los actos de violencia destinados a sembrar terror entre la población civil**; y (ii) el principio de humanidad y de respeto por las garantías fundamentales del ser humano.” (Negrilla ajena al texto).

Lo analizado lleva a reconocer que la solicitante sufrió desplazamiento forzado, a la luz de lo consagrado en el art. 1º de la Ley 387 de 1997,²⁰ en

²⁰ Del desplazado. Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de



adquirieron a través de compraventa realizada el 16 de Junio de 2007 de parte de Ana Cecilia Rojas Morgado, mediante escritura N°. 186 de la Notaría Única de Abrego.

4. Estructuración del abandono y despojo: De conformidad con lo preceptuado por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por **abandono forzado** de tierras 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 directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75 ibídem. Y 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.

En torno al despojo se han reconocido como tipologías²¹, las del despojo material, jurídico y mixto.

Frente al despojo material se identifican dos casos: **a)** Actos violentos orientados a producir abandono forzado: en estos casos los patrones identificados son: las amenazas contra la vida e integridad física, actos premeditados o contingentes de violencia física sobre miembros de las comunidades rurales y cadenas de pánico, masacres, torturas, asesinatos, intimidación y hostigamientos; y, **b)** Actos violentos para consumir despojo: en relación con estos se observa la destrucción de documentación oficial, coacción para la toma de determinaciones asociadas con la transferencia de derechos, ocupación de predios del Estado o particulares por la fuerza, apropiación del derecho de posesión, despojo de parcelas colindantes, alteración de mojones, linderos o marcas que delimitan predio.

Respecto al despojo jurídico, en dicha categoría se identifican: **•**Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como compra-venta de propiedades y mejoras (lesión enorme, la depreciación del predio mediante distorsión del avalúo o las compras mediante engaños o presión por deudas con entidades financieras), apropiación indebida por compraventa de mejoras, enajenación bajo arrendamiento,

²¹ Módulo de formación autodirigida, Restitución de tierras en el marco de la justicia transicional civil, Escuela Judicial.



encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, su consagración legal libera a una de las partes del proceso de la carga de demostrar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia – al menos procesal –, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho presumido y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.²²

En el caso analizado, considera la Sala que en la persona de la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.) se materializó la figura jurídica del despojo, por virtud del cual ésta se vio presionada a transferir su derecho de dominio a un tercero, supuesto factico que como atrás se indicó, legitima al actor para intentar la presente acción conforme lo preceptuado por el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en tanto tiene la calidad de heredero de la propietaria del bien al momento de la ocurrencia de los hechos fundamento de la misma.

En efecto, revisado el plenario, la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual la progenitora del solicitante transfirió a un tercero sus derechos derivados de la propiedad, se activa su favor la presunción del literal a del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en tanto actuó con vicio en su consentimiento, en cuanto la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo. Por el contrario, a su perfeccionamiento formal la llevó la zozobra y temor generado por la difícil situación de orden público imperante en el Municipio donde se encuentra ubicada la heredad, lo que la llevó a enajenarlo con el objeto de salvaguardar su integridad física y la de su grupo familiar, venta que realizó a un paupérrimo valor.

En este punto se debe precisar que, como es sabido, para adquirir el consentimiento de toda la legalidad posible, esta exige la ausencia de

²² Sentencia C-388/2000.



dañaron la puerta a plomo"²⁵... "cuando eso habían muchos muertos en Ábrego, como en el 96 mas o menos"²⁶

El señor Juvenal Jaime Páez, expuso que "a raíz de tantas muertes, tanto temor mi madre fue donde hizo esa tal negociación y se fue para Girón Santander con mis hermanas"²⁷ ... "ella quedó con las meras hijas, ellas dicen que no tenían sosiego porque allá tenían que encerrarse a las seis de la tarde, no tenían vida entonces optó por regalar eso e irse"²⁸

De otro lado, la señora Nancy Eddit Tarazona indicó sobre el mismo aspecto que "ella vendió por miedo, por tanta violencia, cuando ella vendió nosotros cuando ella vendió estábamos pa' Cúcuta... pero ella no comentó que iba vender ni nada, cuando nosotros supimos era que había vendido"²⁹ ... "por miedo, por tanta matazón que había cuando eso, como ya a nosotros nos habían sacado de ahí, por medio de eso ella también vendió porque le daba miedo tanta totazón" ... "fue por toda esa cosa que nos pasó a nosotros y por tanta matazón que había cuando eso... cuando eso eran los paramilitares los que estaban allá"... "por miedo porque ella decía que ella qué hacía allá sola con puras mujeres y con los chinos y ya a nosotros nos habían sacado y entonces ella por miedo vendió".³⁰

De conformidad con lo expuesto, puede válidamente afirmarse que en el negocio jurídico celebrado entre la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.) como vendedora, y Norberto González Jaime, quién actuó como comprador, respecto del bien inscrito en el Registro de Tierras Despojadas, esto es, predio rural La Ladera Parcela 17 del municipio de Ábrego, Departamento Norte de Santander, en cuya colindancia, para la época de la enajenación y consecuente abandono del bien, ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado, y violaciones graves a los derechos humanos,³¹ se configuró un despojo jurídico y material por ausencia de consentimiento de la enajenante; coligiéndose que en tal acto jurídico operó la presunción legal prevista en el literal "a" del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de

²⁵ Min. 1:15:13 CD "continuación audiencia 2013-163" fl. 163 cdno. p.pal.

²⁶ Min. 1:24:44 CD "continuación audiencia 2013-163" fl. 163 cdno. p.pal.

²⁷ Min. 15:37 CD. "Audiencia 2013-163 22 de septiembre" fl. 163 cdno. p.pal.

²⁸ Min. 27:42 CD. "Audiencia 2013-163 22 de septiembre" fl. 163 cdno. p.pal.

²⁹ Min. 8:09 CD "continuación audiencia 2013-163" fl. 163 cdno. p.pal.

³⁰ Min.10:57 CD "continuación audiencia 2013-163" fl. 163 cdno. p.pal

³¹ Literal a) del numeral segundo del art. 77 Ley 1448 de 2011.



el año 1996,³² fecha de la celebración del negocio jurídico de compraventa determinante del despojo, el valor del bien correspondía a \$32'960.000, mientras el formalmente consagrado en el contrato ascendió a \$1'000.000.00, según lo plasmado en la escritura N°. 193 del 15 de junio de 1996 de la Notaría de Ábrego, resultando evidente ser éste valor inferior en más de un cincuenta por ciento al real del inmueble.

Ahora, si bien el opositor manifestó en declaración rendida ante el juez instructor que por la venta del bien la señora Margarita Páez recibió la suma de \$6.500.000, éste no allegó al plenario medio de prueba que así lo acredite, suma ésta que en todo caso resulta ser inferior en más de un 50% del valor real del bien, y que por ende no tiene el alcance de desactivar la presunción aludida.

En este punto del análisis se hace necesario emitir pronunciamiento frente a la objeción al dictamen formulada por el apoderado judicial de la parte opositora, respecto a la experticia rendida por el IGAC correspondiente al avalúo comercial del bien para la fecha en que se llevó a cabo la enajenación por parte de la señora Margarita Páez Tarazona, esto es, año 1996, así como para el año 1986.

Para tal efecto adujo el profesional del derecho que los valores tomados se contradicen con la realidad, puesto que el estudio de mercado inmobiliario no se puede determinar por transacciones comerciales realizadas, debiéndose establecer por la ubicación del predio, estado, explotación y mejoras construidas. Agregó que para el año 1996 el bien carecía de explotación económica.

A través de auto,³³ se puso en conocimiento del IGAC la objeción planteada, en virtud de lo cual el perito adscrito a la mencionada entidad precisó que para la elaboración del avalúo se dio aplicación a lo dispuesto en la circular 620 de 2008, la cual establece los métodos valuatorios, entre ellos,

³² Fls. 197 a 200 cdno. Trib.

³³ Auto de fecha 3 de junio de 2015, fls. 274-- cdno. VII.



lo cual igualmente tuvo en cuenta el precio de las compraventas empleadas por tratarse de zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales, conforme lo establece el Decreto 1420 de 1998. A su vez, en la adición presentada al dictamen, ahora objetado, se indicó que para obtener el valor de la construcción se empleó el método de costo de reposición, tomando valores de construcción de inmuebles y especificaciones de esa época encontrados en avalúos realizados en ese año en la lonja y para créditos financieros.

Ahora, en lo que hace a la no valoración del aspecto relativo a la explotación económica del bien, se tiene que el método empleado por el perito impone determinar el valor del terreno y la construcción, mas no lo concerniente a la referida explotación, en tanto a ello hay lugar en aquellos eventos en que se da por parte del experto aplicación al método de capitalización de rentas o ingresos, lo cual no acontece en el presente caso.

De acuerdo a lo anotado, estima la Sala que la conclusión a la cual llegó el perito evaluador no resulta ser desacertada en tanto recayó sobre el inmueble respecto del cual se ordenó realizar la labor y sobre el aspecto que se le indicó, sin que para ello hubiese procedido a cambiar las propiedades del bien; motivo por el cual, se reitera, la réplica por error grave no tiene vocación de prosperidad.

Bajo la perspectiva estudiada, presentes en este caso los presupuestos habilitantes para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas, y configuradas las presunciones aludidas, frente a lo cual reinó la orfandad probatoria tendientes a desvirtuarlas por parte del opositor, en tanto en virtud de lo preceptuado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, a él se traslada la carga de la prueba, razón por la cual éstas se mantienen incólumes, encuentra la Sala que es viable acceder a las pretensiones de la solicitud incoada por el señor Juvenal Jaime Páez y su grupo familiar, de lo cual se sigue como consecuencia lógica, dejar sin efecto el contrato de compraventa contenido en la escritura pública N°.196 de 15 de Junio de 1996 de la Notaría de Ábrego, así como todos aquellos celebrados



las víctimas, por cuanto el legislador, dadas las particularidades de esta justicia transicional, consideró como conducta negocial relevante de los adquirentes de derechos sobre estos bienes, sólo la calificada o exenta de culpa, la que será tratada en acápite posterior respecto del aquí opositor.

En consecuencia, siendo la buena fe simple aquella con fundamento en la cual se estructura la excepción propuesta por el opositor, tal argumento de resistencia se torna en sí mismo incapaz de enervar lo pretendido, al situarse en el derecho de la jurisdicción de tierras por su connotación jurídica, debajo de la exigencia prevista por la ley como conducta negocial mínima relevante de la calificada, y una vez verificado tal comportamiento del contratante, sus efectos deben ser confrontados frente a los derechos de las víctimas sobre los inmuebles respecto de los cuales se celebraron y resolverse por el juzgador especial de tierras en los términos por ella definidos, supuesto fáctico ajeno a lo ocurrido en el asunto del cual se ocupa la Sala.

Asimismo, se arguyó por parte del opositor la "inexistencia de despojo y desplazamiento forzado" en los solicitantes, señalando que según información reportada por el profesional de la UAEGRTD el desplazamiento ocurrió en el año 1999, mientras que la parte solicitante manifestó que el mismo tuvo lugar en el año 1996. En torno a tal aspecto, se precisa que si bien en la documental contentiva del "contexto de violencia municipio de Abrego"³⁵ elaborado por la UAEGRTD se refirió por parte del Analista del Área Social como fecha de desplazamiento el día 19 de enero de 1999, lo cierto es que tanto el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas,³⁶ como las declaraciones vertidas por los señores María del Carmen Jaime Pérez, Luz Nery Jaime Páez, Juvenal Jaime Páez y Nancy Eddit Tarazona, todos al unísono de manera coincidente dan cuenta de que el mismo acaeció en el año 1996 subsiguiente a efectuarse la venta del inmueble objeto del presente proceso, quedando claro de este modo que tal situación de disconformidad no tiene el alcance de enervar la pretensión del solicitante.

³⁵ Fls. 180 a 181 cdno. P.pal I.

³⁶ Fls. 24 a 27 cdno. P.pal. I.



En idéntico sentido, teniendo en cuenta que el Agente del Ministerio Público ha dirigido sus alegatos a exhortar a la Sala a proveer en el sentido que se ha dejado expuesto a través de esta providencia, por coincidir en lo fundamental con tales posiciones jurídicas, la misma se considera relevada de pronunciarse sobre sus alegaciones acogiéndolas como quedó expuesto en precedencia.

Por último, frente a lo alegado por el opositor en el sentido de señalar que el solicitante no es titular del derecho a la restitución de conformidad con lo consagrado en el art. 75 de la Ley 1448 de 2011, baste con reiterarse lo ya sostenido en el análisis realizado en acápite titulado “Problema jurídico”, argumentos a los cuales se remite la Sala.

La Buena fe exenta de culpa.

La posición mayoritaria de la Sala sobre este aspecto se compendia de la siguiente manera:

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 impone al juzgador de tierras conceder en la sentencia compensación a terceros opositores que prueben haber actuado con buena fe exenta de culpa.

En punto a la buena fe exenta de culpa exigida a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló que *“la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*.

La misma Corporación citada en Sentencia C-1007/02 de 18 de Noviembre de 2002 precisó:

“Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada,



Ahora, si bien respecto del inmueble se encuentra registrada la medida de "Prohibición de enajenar o transferir derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la Ley 1152 de 2007", según anotación N°. 8 del certificado de libertad y tradición correspondiente al inmueble materia de este proceso, lo cierto es que ésta fue inmersa en aquel tan solo hasta el año 2008, esto es, dos años después de haber adquirido el predio el aquí opositor, y en consecuencia no se puede predicar para el momento de la adquisición del bien la presencia o existencia de elementos de los cuales éste pudiera inferir que la señora Margarita Páez Tarazona, o alguno de sus anteriores propietarios, hubiese sufrido una situación de desplazamiento; razón por la cual no le era exigible en el momento de la compraventa, de acuerdo a la costumbre y a las disposiciones jurídicas vigentes, hacer averiguaciones diferentes o adicionales a las ya referidas.

Aunado a lo anterior, el opositor efectuó las indagaciones ante las autoridades registrales tendientes a verificar la situación jurídica del inmueble, en lo que hace a la existencia de gravámenes, limitaciones al dominio y en cabeza de quién se encuentra la propiedad, sin que de ellas se desprendieran anotaciones que le indicaran la existencia de irregularidades en las negociaciones efectuadas con anterioridad sobre el predio respecto del cual realizaría el negocio jurídico de compraventa, y las cuales lo llevaron a tener certeza de que la persona que ostentaba la calidad de titular del derecho real de dominio era quien efectivamente le estaba enajenando la heredad, generándole una confianza legítima, derivada de la notificación por anotación en el registro público inmobiliario.

De otra parte, en este punto, debe tenerse en cuenta que el fenómeno de la teoría del error común, crea la validez del negocio jurídico por la simple apariencia de legalidad, siempre que las personas más diligentes o prudentes también hubieran cometido dicho error, y que por mediar esta circunstancia, se les reconoce la buena fe exenta de culpa. De suerte que, cuando las personas en el ámbito del comercio jurídico adquieren una propiedad deben examinar previamente los títulos verificando que los tradentes hayan sido legítimos



En todo caso, para la referida compensación, se deberá tener como valor del predio objeto de la solicitud de restitución el determinado por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite judicial, el cual de ser necesario, deberá ser indexado por el Fondo, al momento en que se haga el pago, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

De la formalización de la relación jurídica de los solicitantes con el predio pedido en restitución.

A través de auto de fecha 26 de Mayo de 2014, proferido por la Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, se admitió la presente solicitud de restitución de tierras, disponiéndose igualmente adelantar en cuaderno separado el trámite liquidatario de sucesión de la señora Margarita Páez Tarazona (q.e.p.d.), progenitora de los solicitantes, dado el acaecimiento de su deceso el día 20 de Marzo de 2009 en la ciudad de Girón –Santander-, el cual se encuentra acreditado mediante registro de defunción obrante a folio 38.

Mediante escrito visto a folio 166 del cdno. p.pal. II la apoderada judicial de los actores pidió ante el juzgado instructor iniciar el trámite correspondiente a la sucesión, solicitud frente a la cual en proveído de fecha 2 de Octubre de 2014 se dispuso nuevamente iniciar en cuaderno separado el referido diligenciamiento,³⁷ sin que por parte de aquel despacho judicial se profiriera la decisión que de acuerdo a lo consagrado en los arts. 589 y 590 del C. de P. C. procedía, como lo era el auto declarando abierto el proceso de sucesión y reconociendo a los herederos determinados de la misma, pasando a emitir posteriormente auto adiado 16 de ese mismo mes y año³⁸ por el cual se providenció dejar sin efecto la orden de apertura de sucesión fundada en la ausencia de documentos que permitieran su apertura.

Frente a tal determinación la apoderada judicial asignada por la UAEGRTD a los solicitantes no realizó reparo alguno, cobrando ejecutoria tal

³⁷ Fl. 177 cdno. p.pal. II

³⁸ Fl. 194 cdno. p.pal. II



posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas de ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *lb.*, se ordenará, en virtud de sus competencias legales, a la Alcaldía Municipal de Abrego, la Gobernación de Norte de Santander, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, implementar un programa social de recuperación económica del Municipio de Ábrego, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona, al cual se vinculen a los aquí restituidos.

Igualmente se ordenará que el Municipio de Ábrego y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

Habiéndose pretendido de manera subsidiaria hacer efectiva a favor de la parte solicitante la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación en el evento de no ser posible la restitución material del bien, se denegará tal petición por encontrarse ausentes los supuestos contemplados por el legislador para su procedencia, en tanto se echan de menos el plenario



TERCERO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR jurídica y materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor de los señores Juvenal Jaime Páez, María del Carmen Jaime Páez, Cosmelina Jaime Páez, Luz Nery Jaime Páez, Crucelina Jaime Páez, Clodomiro Jaime Páez y Marinelda Jaime Páez, herederos de Margarita Páez Tarazona. Entrega que deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte de los opositores, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de Ábrego –Norte de Santander- para la realización de la diligencia. Acompañese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial Norte de Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

CUARTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

QUINTO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 193 de 15 de junio de 1996 otorgada en la Notaría de Ábrego, a través de la cual Margarita Páez Tarazona, transfiere la propiedad al señor Norberto González Jaimes; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública Nº. 57 de 7 de marzo de 2003 y Nº. 186 de 15 de junio de 2007 de la Notaría Única de Ábrego. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 5, 6 y 7 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 270-17682.



Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio –Literal A art. 86 Ley 1448 de 2011” y “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución – Literal B art. 86 Ley 1448 de 2011”, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta; registradas en las anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-17682.

DECIMO: ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-**⁷ la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal⁸ de Abrego, la Gobernación de Norte de Santander⁹, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-¹⁰, implementar un programa social de recuperación económica del Municipio de Ábrego, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona, al cual se vinculen a los aquí restituidos.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR que el municipio de Ábrego¹¹ y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.



SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Rad. 540013121001-2013-00163-01

Solicitante: Juvenal Jaime Páez.

Con el respeto de siempre paso a señalar que disiento del reconocimiento que como opositor de buena fe exenta de culpa se está haciendo en favor de los señores Adolfo Gómez Torrado, Carlos Adolfo Gómez Torrado y Loreiny Gómez Torrado, como posición mayoritaria adoptada por los demás integrantes de la Sala.

Para los fines de la buena fe creadora de derecho o exenta de culpa, entendida como aquella capaz de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación realmente inexistente, tenemos que para tenerlo por habido por el adquirente, este ha de cometer un error o equivocación de tal entidad creyendo ubicarse en una situación jurídica protegida por la ley, a pesar de no existir por ser meramente aparente, el cual conforme el concepto tradicional de la buena fe simple no resultará adquirido. Empero, si la discordancia de juicio es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido de encontrarse en idénticas circunstancias, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontraríamos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o exenta de culpa.



inmueble objeto del proceso sin vicio alguno por parte de la progenitora de los aquí solicitantes.

Tampoco se demostró la realización de diligencias ante las autoridades competentes para indagar sobre las tierras materia de su interés y si sus anteriores propietarios se encontraban cobijados por algún mecanismo de protección con ocasión de hechos de violencia o relacionados con el conflicto armado interno, situación que bien puede considerarse negligente ante la evidente situación de orden público acaecida en la región donde se encuentran ubicadas.

Para no incurrir en redundancias sobre este aspecto jurídico, baste culminar afirmando que las simples alegaciones de haber obrado en su conducta negocial de la manera exigida por el legislador de restitución de tierras, no le alcanzan a estos intervinientes para así considerárseles.

San José de Cúcuta, quince de julio de dos mil quince.


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada