

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014)

Magistrado Ponente: JULIÁN SOSA ROMERO

Radicado: 54001 2221 003 2013 00096 00

Aprobado por Acta No. 046

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO** y donde figura como opositor el señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**.

I. ANTECEDENTES

1. La Solicitud de Restitución y Formalización

Pretende el solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano localizado en la calle 12 No. 4-54 del barrio Aeropuerto, municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-103126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cédula catastral No. 01.10-0048-0021-000, cuya área corresponde a un total de 361 m², cuyos linderos son: Por el **NORTE:** Calle 13 No. 4 – 31 Familia Contreras; **SUR:** Calle 12 en una longitud de 10 m; **ORIENTE:** Julia Esther Mier en una longitud de 36.2 m; y **OCCIDENTE:** Milady Monroy Rodríguez en una longitud de 36 m, inmueble que adquirió por adjudicación de sucesión mediante escritura pública No. 7930 el 16 de diciembre de 2008.

190

Como sustento de su solicitud, en síntesis, indicó que los paramilitares mataron a su padre Arsenio Panqueva López, el 24 de marzo del año 2001, y a su señora madre Rita Antonia Pacheco Rodríguez, el 6 de marzo de 2003, por Jerry; asimismo el 12 de enero de 2003, colocaron un petardo en la casa de habitación. Agregó que los paramilitares alias Escorpión y Jerry buscaron a **PAOLA PATRICIA** después de la muerte de su progenitora, en el restaurante donde ella trabajaba, con la finalidad de que no lo denunciara y la perseguía uno de ellos, por lo que decidió salir de allí para el año 2003.

Agregó que ante el desplazamiento y de forma obligada vendió el inmueble, quedando el bien a nombre de **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** y que aunque el valor que aparece en la escritura es de \$40.000.000 sólo le cancelaron \$14.000.000. La venta se registró en el folio de Matrícula Inmobiliaria (MI) No. 2160-103126 y en Escritura Pública No. 7988 del 18 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda de Cúcuta.

Indicó que demandó al señor Javier Pérez Guerrero ante la comisaria, sin haberse presentado; posteriormente y siendo ya mayor de edad la solicitante, aquél la buscó junto con el señor German Aguilar en la casa donde vivía y le informó que tenía que venderle la casa por cuanto era mejor dormir en almohada y no sobre un ladrillo con su hermano, y que si no quería terminar como su señora madre firmara los papeles que él se encargaba del abogado y de todo el trámite.

Dijo que posteriormente volvió a buscar a la solicitante el señor German Aguilar en compañía de otro señor donde la citaron para la firma del poder y le prometieron la suma de un millón y medio de pesos si firmaba este documento junto con la promesa de venta, una vez le entregaron el dinero, a los cinco meses volvieron a contactarla para la firma de la Escritura en la Notaría Segunda de Cúcuta, que aunque en tal documento aparece registrado un precio de \$20.500.000 el valor por ella recibido fue \$14.000.000 y la enajenación se hizo a nombre de **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**.

Aseveró que desde el 2003 ha estado avocada a una situación de desplazamiento y desarraigo, y que la Fiscalía General de la Nación, informó que los desmovilizados del Bloque Catatumbo, en diligencia realizada el 8 de febrero de 2011, en la ciudad de Cúcuta, los postulados Jorge Iván Laverde y Orlando

Bocanegra confesaron su responsabilidad como ex integrantes de tal grupo en el homicidio del señor Arsenio Panqueva López.

2. La Oposición

El señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**, en calidad de actual propietario del bien objeto del proceso, se opuso a la prosperidad de las pretensiones por considerar, en síntesis, que la compra se hizo conforme aparece en la Escritura Pública No. 7.988 del 18 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta y en el folio de MI No. 260-103126, salvo la cuantía de la venta toda vez que el precio fue de VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$23.500.000) los cuales recibió a satisfacción la vendedora. Indicó, en síntesis, que no hubo coacción alguna sobre la señora **PAOLA PATRICIA** para que celebrara el negocio.

Dijo que la señora **PAOLA PATRICIA** ya había transado vender el inmueble con la llamada Sandra, quien se encontraba para la época en posesión del bien, toda vez que le había dado como forma de pago de la venta a aquélla la suma de \$9.000.000 y pese a ello, advertida de no haber formalizado dicha venta, optó por enajenarlo al señor **DÁVILA BOADA**, y éste tuvo que entregarle a la poseedora tal suma para la entrega del predio. Por ende, canceló la suma de \$23.500.000, así \$14.500.000 a la acá solicitante y \$9.000.000 a la señora SANDRA.

Como excepciones formuló las que denominó: *“AUSENCIA Y FALTA DE APREMIO, ASEDIO O CHANTAJE CAPCIOSO, PERJUDICIAL Y NEFASTO EN LA VOLUNTAD DE LA VENDEDORA PREVIO Y EN EL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE”*. La cual dijo probar con el hecho de que la señora PAOLA PATRICIA ofreció el bien a numerosos residentes, habitantes o moradores del lugar de ubicación del predio, además por cuanto canceló la suma de \$23.500.000 por la compra del mismo; *CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA CONFORME A LAS FORMALIDADES Y CONDICIONES DEL TÍTULO XXIII DE LA LEY 57 DE 1.887 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES* con fundamento en el acuerdo del negocio jurídico de compraventa mediante escritura pública.

3. Alegatos de Conclusión

La señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD representada a su vez por abogado, aseveró, que está demostrada su calidad de propietaria sobre el predio objeto de restitución, el mismo que tuvo que vender a bajo precio con ocasión del desplazamiento forzado del cual fue víctima por causa del conflicto armado ocurrido en el Barrio Aeropuerto en el cual resultaron asesinados su padre y madre, además de haber sido instalado un petardo en su vivienda, situación que generó un detrimento patrimonial y moral para la familia quienes se vieron en la obligación de desocupar el predio y desplazarse fuera de la ciudad.

Sostuvo que el opositor no demostró su buena fe exenta de culpa, agregó, que se encuentra demostrada la concordancia entre la temporalidad de los hechos, la duración del grupo ilegal y el contexto de violencia (f. 134 al 136, cdno. Trib.).

El señor **OSCAR DÁVILA BOADA**, por intermedio de apoderado, afirmó que de las pruebas arrimadas se demuestra la existencia de un contrato conforme a las prescripciones legales para el negocio de la compraventa de bienes raíces, es decir, pagó un precio justo y las voluntades de los otorgantes estaban exentas de todo vicio de cohesión (f. 137 y 138, cdno. Trib.).

El **MINISTERIO PÚBLICO** refirió que de los hechos de la solicitud y de las pruebas allegadas fue acreditada la calidad de víctima de la solicitante, la cual no solo gozó de presunción, sino que a su vez tal calidad no fue desvirtuada por el opositor, sumado a que la misma fue establecida no solo con la confesión hecha por los comandantes del bloque Catatumbo ante la Fiscalía, Justicia y Paz sino con la inscripción junto con su núcleo familiar ante la UARIV desde el 29 de diciembre de 2010, además de la certificación expedida por el Coordinador de la Policía Judicial UNJYP de la Fiscalía en donde consta que la solicitante registra hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la Ley en el que se reportó como víctima de desplazamiento forzado, sumado a que aseveró que se configura el requisito de temporalidad por cuanto los hechos que generaron el abandono forzado y despojo alegados acaecieron entre los años 2001 y 2008.

Señaló que de los documentos aportados al proceso se probó que al momento de operar el despojo jurídico y material del bien la solicitante figuraba como única propietaria de la casa objeto de restitución según el folio M.I. 260-103126, hasta el 18 de diciembre de 2008, fecha en la que se transfirió el dominio al opositor.

Precisó que en el proceso obra prueba fidedigna y sumaria que el negocio realizado y el mismo que se debate sobre el inmueble objeto de restitución, se constituyó en un claro despojo jurídico y material, por cuanto para que operara fue ejercida presión en la propietaria no solo para que firmara promesa de compraventa en nombre de German Aguilar, sino que después de pagársele de manera parcial el precio pactado fue presionada para que transfiriera el inmueble a persona distinta, es decir, al hoy opositor, con quien no tuvo trato ni pactó las condiciones del negocio jurídico, despojándola así del predio sin siquiera cancelarle el saldo del precio debido.

Sostuvo que por encontrarse plena prueba sobre la condena en firme proferida por el Juzgado 3 Penal del Circuito de Cúcuta, el 04 de octubre de 2010 en contra del señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** por delito de tráfico de estupefacientes y otras infracciones, según la certificación de la Policía Nacional, ultimó que al probarse tal presunción la oposición del señor Dávila Boada está llamada al fracaso sin necesidad de ahondar en los argumentos expuestos.

Concluyó que la sentencia deberá ser proferida en el sentido de declarar la inexistencia de la promesa de compraventa suscrita el 15 de febrero de 2008 y de la Escritura No. 7988 del 18 de diciembre de 2008 y en su lugar amparar a la solicitante y a su hermano menor en iguales condiciones como propietarios del bien inmueble objeto de restitución y en consecuencia hacerse la entrega del mismo, además de ordenar como medida preventiva que se continúe con la protección otorgada a la víctima por parte de la Agencia a su cargo, dadas las amenazas que se ciernen en su contra y que se podría activar con la sentencia favorable y la orden de entrega del predio (f. 139 al 154, cdno. Trib).

II. CONSIDERACIONES:

1. Competencia

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

2. Atención Preferencial

La señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, mujer, actualmente con 26 años cumplidos de edad, quien para el momento del asesinato de su padre, señor Arsenio Panqueva López, el 24 de marzo del año 2001, 14 años, más su hermano **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO** para tal época tenía 4 años y actualmente cuenta con 17 años (f. 55, 56 y 308 Juz.). Por ende, el presente asunto tiene atención preferencial sobre otros que no se encuentran en igual o similar situación.

3. Problema Jurídico a Resolver

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si la señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO** y su hermano **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, fueron víctimas de abandono forzado y posterior despojo material y jurídico del predio urbano localizado en la Calle 12 No. 4-54 del barrio Aeropuerto, municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-103126, por parte del opositor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**, a través del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública 7.988 del 18 de diciembre de 2008.

4. Resolución del Problema Jurídico

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: i.) La titularidad del derecho a la restitución, ii.) Las condiciones legales para el despojo forzado de tierras, iii.) La individualización del inmueble, y iv) la oposición y la buena fe exenta de culpa.

4.1. La Titularidad del Derecho a la Restitución

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional

Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º 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 el Capítulo III de la Ley.

4.1.1. La Calidad de Propietaria del Predio Objeto de Restitución y la Variación de Tal Calidad

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, para el momento en que aconteció el despojo o el abandono*”, para el momento del abandono o despojo.

Se encuentra acreditado que la solicitante era hija de la señora Rita Antonia Pachecho Rodríguez, quien falleció el 06 de marzo de 2003 y era la titular del derecho de propiedad del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-103126, ubicado en la Calle 12 No. 4-54 Barrio Aeropuerto de la ciudad de Cúcuta – Norte de Santander, por haberlo adquirido mediante Escritura No. 2881 de septiembre 3 de 1998 y que luego fue adjudicado a la solicitante **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, en la sucesión de su progenitora, mediante Escritura Pública No. 7930 del 16 de diciembre de 2008, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta, registrada el 10 de diciembre de 2009 en el folio de MI No. 260-103126 y que vendió dicho inmueble al señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** mediante Escritura Pública No. 7.988 del 18 de diciembre de 2008, elevada ante la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta (f. 56, 57, 48 a 52, 97 a 100, 106 al 108, y 60 al 62 Juz.).

Por lo tanto, se encuentra legitimada en la causa para solicitar la restitución de dicho bien con fundamento en lo previsto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto en su calidad de heredera de la extinta Rita Antonia Pacheco Rodríguez, al parecer, abandono forzosamente el bien, y posteriormente al adquirir la propiedad del mismo en trámite sucesoral fue presuntamente despojada del mismo.

196

4.1.2. El Abandono del Bien como Consecuencia de Infracciones al DIH o Violaciones Graves y Manifiestas al DDHH con Ocasión al Conflicto Armado

Para efectos de la titularidad del derecho a la restitución que las personas allí enlistadas “*que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...*”

El abandono de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado, por regla general, al desplazamiento forzado considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos –DIDH-¹. No obstante ello, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar si los hechos victimizantes ocurrieron con ocasión al conflicto armado². Para ello, en cada caso concreto se deben *examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones*, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución³. Para tal

¹ Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

² CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: “Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, ha sido empleada como sinónimo de ‘en el contexto del conflicto armado’, ‘en el marco del conflicto armado’, o ‘por razón del conflicto armado’, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas”; que “Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011” (pág. 109)

³ C-781/12, pág. 109

efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional⁴.

No obstante, la Corte⁵ ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

4.1.2.1. El Contexto de Violencia

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos⁶. Conflicto que aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

Observaciones oficiales, realizadas por el Observatorio del Programa Presidencial de Derecho Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

⁶ Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - "Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados", Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos", y en el CONPES 3712 -Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

Vicepresidencia de la República,⁷ dan cuenta de que alrededor del 7% de la actividad armada que producía el conflicto armado en Colombia se concentraba para el 2002 en el Departamento del Norte de Santander, ocupando el tercer nivel más crítico a nivel nacional. Al punto que concentraba el 3% de las muertes violentas del país y Cúcuta era la sexta ciudad con mayor índice de violencia dado que participaba en 1.44% en el conjunto de muertes a nivel nacional.

El principal factor generador de violencia para la época y que incidió en la degradación del conflicto armado, lo constituía la disputa entre organizaciones armadas al margen de la ley por el control de las zonas estratégicas en el desarrollo de la confrontación y por ello los territorios pasaban sucesivamente de manos de un actor armado a otro, sin que se haya podido establecer un control perdurable por alguno de ellos.

Los protagonistas del conflicto armado interno eran las guerrillas y los grupos de autodefensas. Las guerrillas con presencia de las FARC, en la región del Catatumbo y el Sarare, el ELN en la Provincia de Ocaña y Pamplona, en las regiones del Catatumbo y el Sarare y el área metropolitana de Cúcuta y el EPL en la Provincia de Ocaña y la región del Catatumbo. Las autodefensas contaban con presencia en la región del Catatumbo, la Provincia de Ocaña, el área metropolitana de Cúcuta y el Sarare.

En el Diagnóstico Departamental Norte de Santander⁸ se manifiesta que la situación geoestratégica, de extensa frontera, ha propiciado la presencia de los grupos armados irregulares en el departamento y el desarrollo de negocios ilícitos, como el contrabando y el narcotráfico. Por otra parte, su ubicación geográfica en el nororiente del país ha sido utilizada por los grupos armados irregulares como corredor de movilidad, entre los Llanos Orientales y la costa Atlántica.

El Municipio de Cúcuta se convirtió en escenario del conflicto armado interno vivido por la población de la región, marcado en gran parte por el control territorial de los grupos paramilitares de las vías de tráfico de varias formas de economía ilegal. El accionar de estos grupos se concentró particularmente en el Bloque

⁷ VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DERECHOS HUMANOS Y DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO. Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002. Tomado en: http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/EstuRegionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf

⁸ http://www.acnur.org/t3uploads/media/COI_2187.pdf?view=1

Catatumbo conformado por las auto defensas campesinas de Córdoba y Urabá - ACCU y las Autodefensas del sur del César desde finales de la década del 90 hasta diciembre de 2004.

Las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) para la época se habían propuesto debilitar militarmente a la guerrilla en el Departamento a través de la penetración en sus zonas de influencia histórica y adicionalmente tenían presencia sobre un corredor estratégico por donde se comunica el centro con el norte del país, por carretera y por tren, asimismo tenían influencia sobre una amplia zona de la frontera con Venezuela.

Para el 2002 la guerrilla conservaba gran poderío en el departamento, no obstante el avance de los grupos de autodefensa se traducía, por una parte, en que el ELN veía amenazada su presencia en zonas que tenían un elevado valor estratégico y, por otra, en que las FARC dirigía sus esfuerzos a neutralizar el avance de los grupos irregulares que se proponían aislar al ELN para lograr su total debilitamiento.

En ese contexto, la violencia tendía a ser cada vez mayor en la medida en que se imponían los asesinatos y masacres de civiles, percibidos por las partes en conflicto como apoyos del adversario.

En el lapso comprendido entre los años 2001-2003 el área metropolitana del municipio de Cúcuta se convirtió en epicentro de una crisis humanitaria de gravedad extrema que pasó casi inadvertida, la confrontación entre grupos armados ilegales se proyectó como característica de conflicto urbano, en el que dada la dificultad de los enfrentamientos directos y el repliegue en buen grado adoptado por la guerrilla de este escenario, llevó a que los paramilitares implementaran principalmente la estrategia de atacar sectores de la población civil de este modo, el mayor volumen de violaciones a los DDHH e infracciones al DIH corresponden a la violación del Derecho a la vida e integridad personal y otras formas de agresión directa contra población protegida por la normativa humanitaria.

Según el excomandante de las Autodefensa Unidas de Colombia, Jorge Iván Laverde Zapata, alias "El Iguano", los paramilitares llegaron a la ciudad de Cúcuta por orden de Carlos Castaño como parte del control que querían tomar las AUC en

Norte de Santander, lo cual implicaba posicionarse principalmente en el área metropolitana de la capital del departamento de Norte de Santander y la región del Catatumbo⁹.

Los paramilitares lograron hacerse al control militar, económico y político de la ciudad, infiltrando entes gubernamentales y organismos del poder local y regional. La injerencia paramilitar en Norte de Santander según Mancuso, incluyó el pago de servidores públicos que hacían parte de una "nómina paralela" de la cual hacían parte altos funcionarios de la Fiscalía de Cúcuta, del Ejército, la Policía y el DAS¹⁰. Por su parte en una de sus declaraciones "El iguano" al referirse a la relación entre las AUC y el Gobierno indicó: *"hay que reconocerlo, no hubiese sido por la complicidad del Estado, las AUC no hubiesen surgido en el país"*¹¹

En materia de desplazamiento forzado el Departamento del Norte de Santander, según el diagnóstico, presenta como peculiaridades el ser expulsor y receptor de personas; más las regiones de Catatumbo y Cúcuta dan cuenta de una dinámica expulsora como receptora. Cúcuta dentro del período 2003-2006 expulsó 4.759 personas y el Departamento en el 2003 expulsó 8.407 personas.

El Estudio de los Derechos Humanos en la Ciudad de San José de Cúcuta, para el periodo 2000-2003¹², da cuenta de una alta tasa de homicidios en la ciudad, es así como en el 2002 presenta 600 homicidios. En el Área Metropolitana, evidenciadas las estadísticas de los primeros semestres de los años 2000 -2003, se encuentra un total de homicidios, así: de 363 para el 2000, 385 en el 2001, 648 para el 2002 y 375 en el 2003. Por lo que la cúspide de homicidios se reportó en el primer semestre de 2002, con un incremento del 57.44% respecto del año 2000.

Los cuadros de homicidios por comunas, reportan el siguiente resultado:

COMUNA	HOMICIDIOS Enero-Junio/02	HOMICIDIOS Enero-Junio/03	HOMICIDIOS			
			2000	2001	2002	2003
1	46	48	75	70	105	86
2	16	10	39	18	28	14

⁹ "El canto de 'El Iguano'", en La Opinión, Cúcuta, diciembre 30 de 2007, p. 4B

¹⁰ Agencia de prensa rural - <http://prensarural.org/spip/spip.php?article1452>

¹¹ "El oficio de matar", en Semana, No. 1336, diciembre 10 a 17 de 2007. p. 89.

¹² FUNDACIÓN CULTURA DEMOCRÁTICA – FUNDACIÓN PROGRESAR – CÚCUTA, con el apoyo de CONSEJERÍA EN PROYECTOS. Estudio Sobre Derechos Humanos en la Ciudad de San José De Cúcuta, en el contexto de la Violencia y el Conflicto Armado Registrado en Norte de Santander (Texto resumen). Tomado en: <http://www.verdadabierta.com/documentos/victimarios/bloques/bloque-catatumbo/20-estudi-sobre-los-derechos-humanos-en-la-ciudad-de-cucuta>

3	18	21	21	28	36	30
4	15	16	16	30	41	42
5	13	18	18	34	42	27
6	148	98	98	108	267	169
7	62	25	25	61	101	86
8	95	59	59	108	178	119
9	58	51	51	87	175	90
10	28	15	15	51	54	35
Sin datos	67	20	101	17	102	35
Rural			20	4	-	-
Otros			-	24	-	-
TOTAL	566	381	759	640	1079	721

Fuente: Instituto de Medicina Legal, Norte de Santander, Cúcuta, boletines.

Adicionalmente reporta que en el primer semestre de 2002 se encuentra un incremento muy apreciable de violaciones que conjuga la continuación de los homicidios y de otro tipo de violaciones a los derechos humanos cometidas en gran medida como continuidad de la ofensiva de posicionamiento y castigo a sectores de la población por parte de las AUC, pero conjugada a la vez con la extensión de estos hechos hacia los sectores delincuenciales, indigentes y otros asociados a su concepción de "limpieza social". El segundo semestre de 2002 se presentó un descenso de las violaciones a los DIDH principalmente por la ofensiva criminal y el inicio de mayores acciones de control por parte de la Fuerza Pública.

De igual forma que entre los principales sectores sociales particularmente atacados por homicidios masivos de población vulnerable en Cúcuta y el Área Metropolitana a: **prestamistas – joyeros y cambistas**, celadores, vigilantes, zapateros - ayudantes, vendedores ambulantes - vendedoras de chance, comerciantes, albañiles – obreros – ornamentadores y ayudante, conductores de busetas y taxis, chequeadores de ruta y ayudantes, pimpineros, trabajadores de empresas – obreros de empresas formales – dependientes – ayudantes y cotereros de zonas comerciales y plazas de mercado, trabajadores de establecimientos públicos como bares, restaurantes, billares, talleres y salas de belleza, raspachines en tránsito, recicladores, prostitutas y travestis, y desempleados.

También se indicó en el estudio anotado que las AUC impusieron un sistema de control y de cobro obligatorio de cuotas casa por casa; además que tenían presencia importante, en barrios como Aeropuerto, El Salado, Carlos Toledo Plata, Antonia Santos, Los Alpes, y Los Motilones.

4.1.2.2. Las Circunstancias en que se Produjeron los Hechos Victimizantes Contra la Solicitante

En el caso en estudio la Señora **PAOLA PATRICIA** aseveró en la solicitud judicial de restitución de tierras sobre los hechos victimizantes, en síntesis, que los paramilitares mataron a su padre Arcenio Panqueva López el 24 de marzo de 2001, que el 12 de enero de 2003 lanzaron un petardo en su lugar de residencia y que el 06 de marzo de 2003 asesinaron a su madre RITA ANTONIA PACHECO RODRÍGUEZ. Agregó, que los paramilitares alias ESCORPIÓN y JERRY la buscaron para que no denunciara al actor del asesinato de su progenitora, que uno de ellos la perseguía, y que el señor JAVIER PÉREZ GUERRERO la buscó junto con GERMAN AGUILAR y le dijo que tenía que venderle la casa, primero, *“por cuanto era mejor dormir en almohada y no sobre un ladrillo con su hermano, y que si no quería terminar como su señora madre firmara los papeles que él se encargaba del abogado y de todo el trámite”*.

Está acreditado que los señores Arcenio Panqueva López y Rita Antonia Pacheco Rodríguez, fallecieron el 24 de marzo de 2001 y el 6 de marzo de 2003 respectivamente (f. 57 y 58 Juz.).

En relación con el homicidio del señor Arsenio Panqueva López, la Fiscalía informó que consultado el DOSSIER del desmovilizado Bloque Catatumbo de las extintas autodefensas y el Sistema de Información de la Unidad Nacional de Fiscalías para la justicia y la Paz, SIJYP, se tiene que:

VERSION DEL POSTULADO JORGE IVAN LAVERDE ZAPATA: EL POSTULADO MANIFIESTA QUE ESTE HECHO OCURRE EN EL BARRIO AEROPUERTO DE CÚCUTA ESTE HECHO LO COMETE ORLANDO BOCANEGRA ARTEAGA, BAJO ORDEN DE ROSEMBERG VALVERDE PAREJA, ALIAS MASCOTA Y EN SU MOMENTO ORLANDO BOCANEGRA DARA LAS EXPLICACIONES DEL CASO.

VERSIÓN POSTULADO ORLANDO BOCANEGRA: EL DESPACHO INTERROGA: *¿usted tuvo conocimiento o responsabilidad en este hecho?* CONTESTO: TUVE CONOCIMIENTO Y RESPONSABILIDAD EN ESTE HECHO, YO FUI QUIEN ASESINE A ESTA PERSONA POR ORDEN DE ROSEMBERG VALVERDE ALIAS MASCOTA, EL DICE QUE ESTA PERSONA HABÍA ESTADO EN LA CÁRCEL POR GUERRILLERO QUE SE LO HABÍA DICHO LA MUJER Y POR ESTA RAZÓN DE LA ORDEN DE ASESINAR A ESTA PERSONA, PASAN UNOS DIAS Y MASCOTA ME DICE QUE HABIAMOS MATADO A UNA PERSONA INOCENTE QUE LA MUJER HABIA DADO ESTA INFORMACION PARA QUE SE MATARA A SU MARIDO Y ELLA PODER COBRAR EL SEGURO DE VIDA QUE TENIA EL SEÑOR Y ESTE MANIFIESTA QUE TOCABA MATAR A ESTA SEÑORA, YO NO SE QUIEN LA MATO PERO DIAS DESPUES RESULTA MUERTA ESTA SEÑORA, YO ASESINO A ESTE SEÑOR CON UNA PISTOLA PRIETO BERETA. (f. 58 y 59)

En relación con el asesinato de la señora Rita Antonia Pacheco Rodríguez, obra la siguiente certificación:

De acuerdo al Protocolo de Necropsia 2003 P-00247 del Instituto de Medicina Legal, el Perito Forense de turno concluye: "...MUJER ADULTA QUE FALLECE SUBITAMENTE DEBIDO A FALLA MULTISISTEMICA POR LESION DE SISTEMA NEUROLOGICO, CARDIOVASCULAR Y RESPIRATORIO POR LESIONES DE PROYECTIL DE ARMA DE FUEGO.---PROBABLE MANERA DE MUERTE. HOMICIDIO. (f. 76).

Además, el Coordinador de Policía Judicial UNJYP aseveró:

*(...) una vez consultado nuestra [sic] la base de datos de la Unidad de Justicia y Paz, se encontró **REGISTRO DE HECHOS ATRIBUIBLES A GRUPOS ORGANIZADOS AL MARGEN DE LA LEY, No. 21890** a nombre de **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO** Identificada con la Cedula [sic] de ciudadanía No 1090379673 de Cúcuta (Norte de Santander), reportado ser víctima [sic] el delito de, **DESPLAZAMIENTO FORZADO**. En hechos Ocurridos el 01 de Noviembre de 2004, en el Municipio de Cúcuta, Calle 12 No 4-54 Barrio Aeropuerto. (f.207 a 210).*

Por su parte, en declaración rendida por la acá solicitante ante la Fiscalía, ésta aseveró:

Nosotros vivíamos en el barrio aeropuerto para la fecha de los hechos que fue el 234 [sic] de marzo del año 2001 mi padre tenía un prontuario por el delito de homicidio, el ya había cumplido la condena para el año 2003 el salió [sic] de la cárcel [sic] y después de 20 días fue que sucedieron los hechos el antes de mi madre tuvo relaciones con otra mujer la cual se enteró que él estaba libre y removió [sic] el proceso para que a mi padre lo detuvieran nuevamente no se [sic] porque, pero ante esto el duró otros cinco meses en la cárcel [sic] y luego salió [sic] el siempre salían [sic] a comprar la leche para mi hermano menor en las mañanas como a cuatro cuadras de la casa mi hermano siempre lo acompañaba pero ese día [sic] no fue, cuentan los moradores del sector que a el lo abordó un carro color blanco como los colectivos que hay en san antonio de la línea [sic] de los antiguos y que se había bajado tres sujetos vestidos de civil portando armas y lo atacaron a tiros dejándolo herido , a el lo alcanzaron a llevar al seguro social, pero ya llegando falleció, dicen los moradores del sector que ellos habían [sic] identificado como paramilitares, mi padre le comento a mi madre en el momento de los hechos cuando se dirigían al seguro social que habían [sic] sido 3 tipos. Que se habían identificado como paracos. mi padre murio [sic] y como al año mi madre quiso rehacer su vida con un muchacho de nombre alirio carrillo con quien salían pero no convivían [sic] luego de unos meses a mi madre se la llevaron para el puerto los paracos, diciéndole que era mejor que dejara ese muchacho y que nos fuéramos [sic] de hay [sic], comentaron también [sic] que con quien ella salía [sic] era guerrillero mi madre no atendió [sic] las amenazas y seguimos viviendo en el mismo sitio y fue cuando pusieron un petardo en la casa, causándole daños a todo el frente de la casa y mi madre en ese momento estaba [sic] en la parte trasera de la casa y no fueron muchas las lesiones que le causaron en su cuerpo. cuando paso esto yo me fui a la fiscalía [sic] a pedir protección [sic] a la fiscalía [sic] le solicito que abandonara el sitio pero ella les dijo que solo muerta la sacarían de hay [sic] porque ella no debía nada ni había [sic] hecho nada malo luego del petardo dos meses después la puerta había quedado dañada y la chapa no servía la noche que a mi madre la asesinaron fue así [sic] ella lego del trabajo con alirio que siempre la llevaba en el carro mi madre toco y yo le abrí, ella ingreso con alirio luego yo me recosté cuando escuche los tiros, yo salí y vi a mi alirio tirado en la pieza y llame a la policía y me desplace hacia el cuarto y vi a mi

madre tirada en el piso muerta, cuando sali [sic] para llamar a la policía [sic] los vi a los paracos que se iba en el carro que conducía el compañero de mi madre un carro color beige iban tres tipos de civil en pantaloneta luego de la muerte [sic] de mi madre yo me fui a quedar con mi hermano menor en un restaurante que el dueño era el padre de un compañero del colegio, ellos me colaboraron y luego de unos días [sic] yo salía [sic] del colegio y ellos fueron por mi y me llevaron para el puerto diciendome [sic] que si se me ofrecía [sic] algo de ayuda ya que ellos no querían matar a mi madre sino que se había [sic] puesto de grosera por defender al compañero que ella les había [sic] dicho que ella sabía quienes eran ellos y que eso no se hiba [sic] a quedar así [sic], el que me dijo esto y me ofrecio [sic] ayuda le dicen alias escorpion [sic] luego yo seguí [sic] trabajando en el restaurante y ellos almorzaban allá [sic] junto con alias diomedez [sic] alias yerry [sic] y entonces alias fredy yo el escorpion [sic] empezo [sic] a molestarme y a decirme que que [sic] necesitaba ir a echarme piropos como ellos iban seguido yo me fui de hay a trabajar en un almacén [sic] del centro y allá me llevo alias escorpion [sic] la primera vez yo me escondí luego si me obligo a que me viera con el me llevo para la x roja me pidio disculpas por lo hecho a mi madre que el iba a cambiar y que se iba a retirar de las a.u.c. y que a él lo iban [sic] a trasladar que me fuera con el yo le dije que bueno y me fui a la casa y le comenté los hechos con quien yo estaba y me desplace a Barbosa santander donde me quede un tiempo después de que volvi [sic] ya no estaba por ahí solo se comentaba de alias diomedez [sic] (f. 209)

Las versiones de los postulados Jorge Iván Laverde Zapata y Orlando Bocanegra, sumados a la declaración de la señora **PAOLA PATRICIA**, resultan suficientes para concluir que los padres de aquélla, señores Arsenio Panqueva López y Rita Antonia Pacheco, acaecieron con ocasión al conflicto armado, pues fue a manos de paramilitares.

El desplazamiento de aquélla y de su hermano del sitio donde vivían a la casa de la señora Luz Stella Méndez, vecina del sector, luego a la casa de los pastores en el barrio el aeropuerto y después a Barbosa (Santander), se encuentra acreditado con las declaraciones de la reclamante y de Luz Stella Méndez Cabrera, Julie Milena Flórez Sánchez y Ruth Jackeline Sánchez Flechas (f. 1 al 6 y 12 al 18 solicitante Juz).

Asimismo, está probado que los asesinatos del padre y de la madre de la señora **PAOLA PATRICIA** ocurrieron el 24 de marzo de 2001 y el 6 de marzo de 2003, respectivamente. Igualmente, que el bien estuvo abandonado un tiempo, se acredita con las versiones de los declarantes, vecinos del sector señores: Arnulfo Flórez Chacón, Gladys Ochoa De Ortega, Ruth Jackeline Sánchez Flechas, Julie Milena Flórez Sánchez, Luz Estella Méndez Cabrera, Jacqueline Dávila Boada, Nubia Italia Flórez Mier, María Amparo Flórez Chacón y Luis Fernando Pérez López (f. 13 al 15, 16 al 20, 22 al 24 cdno.Opositor Juz.).

Si bien no existe una fecha exacta en que la señora **PAOLA PATRICIA** y su hermano salieron de la casa dejándola abandonada, todos los declarantes coinciden que fue después del asesinato de su progenitora.

Así las cosas, se tiene acreditado que el desplazamiento forzado de la señora **PAOLA PATRICIA** y del joven **JHONATAN SUMMER PANQUEVA**, fue consecuencia de violaciones al DIH y violación grave y manifiesta al DDHH, con ocasión al conflicto armado, y el mismo se dio con posterioridad al 1 de enero de 1991. En consecuencia, aquéllos son titulares de la acción en los términos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.2. Presunciones de Despojo o Abandono Forzado en Relación con el Predio Objeto de Restitución

La Ley 1448 de 2011, en su artículo 77, consagró una serie de presunciones que tienen como fin sustituir la prueba de la arbitrariedad, y presumirla de derecho o de hecho, cuando efectivamente se alleguen las pruebas de otras situaciones de hecho, señalando en su numeral primero:

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

Subrayado fuera de texto.

Los presupuestos de hecho que cobija esta presunción para que tenga éxito se sujeta a demostrar:

1. La existencia de un contrato de compraventa o cualquiera otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución

- 2. Que dicho negocio jurídico se haya celebrado entre el 1 de enero de 1991 y el 10 de junio de 2012, entre la víctima, su cónyuge, compañero permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabiente; y una persona que haya sido condenada por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos (bien sea que haya actuado por sí mismo en el negocio o a través de terceros).
- 3. Que exista prueba de la condena por los delitos mencionados.

Sumada a la anterior presunción, dicho artículo en su numeral segundo, dispuso que salvo prueba en contrario (*presunción iuris tantum*), para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presumen inexistentes aquellos contratos en los cuales el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

Dentro del proceso fue demostrado que la señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, le transfirió el dominio del inmueble ubicado en el barrio Aeropuerto en la calle 12 No. 4-54, lote Número 21 de la Manzana 48 del sector 1 de Cúcuta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-103126 al señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**, mediante Escritura Pública No. 7988 del 18 de diciembre de 2008 a favor del señor OSCAR ANTONIO DAVILA BOADA, quien ostenta la calidad de opositor, y quien registró los siguientes antecedentes penales: *"JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO, NÚMERO 3 DE CUCUTA NORTE DE SANTANDER, EN OFICIO 1800 DEL 11 DE AGOSTO DE 2006, COMUNICA CONDENA CON COMPROBACION, SENTENCIA 04/10/2004 CONDENA A 48 MESES, CONFIRMA TRIBUNAL 26/05/2006. 15/10/07 J3 EPMS CUCUTA EN OF. No. 7398 del 12/10/07 RDO DAS 748656/07 INF. QUE DECLARÓ EXT. DE LA PENA Y LIBERTAD DEFINITIVA. RDO 2006-00140. SUMARIO 2004-0010 POR EL DELITO DE: TRAFICO DE EXTUPEFACIENTES Y OTRAS INFRACIONES"*.

De igual forma, dentro del trámite se logró establecer que el precio de la adquisición del bien que confesó el opositor haber pago a la solicitante y que se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 7988 del 18 de diciembre del 2008 de la Notaría Segunda de Cúcuta (f. 106 a 108 Juz.), esto es \$23.500.000, es inferior al cincuenta por ciento, del establecido en el avalúo efectuado por el

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI para el año 2008 en una suma de \$47.750.000 (f. 368 a 393 Juz.), el cual no fue objeto de reparo alguno, coligiéndose que hubo una lesión al patrimonio de la pretensa víctima que trae como secuela la inexistencia del negocio jurídico.

Ante tales circunstancias por ser presunciones: la primera de derecho, representada en una condena por narcotráfico, y la segunda de orden legal, por el precio de adquisición del bien que lesionó el patrimonio de la víctima, las cuales generan como consecuencia que se debe presumir la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa que fue celebrado entre la víctima del desplazamiento y el opositor, lo que genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se hayan celebrado, se declarará la inexistencia de dicho contrato, y la nulidad de los actos jurídicos posteriores.

4.3. Identificación del Predio

Ante la procedencia de la restitución corresponde establecer, si el bien a restituir se encuentra debidamente individualizado (lit. b) art. 91 Ley 1448/11).

El inmueble ha sido identificado e individualizado tanto por la UAEGRTD como por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– , así:

a. Área

UAEGRTD	IGAC	DIFERENCIA
361 m ² .	333 m ² .	28 m ²

b. Linderos

PUNTO	UAEGRTD	IGAC
Norte	Calle 13 No. 4-31 Familia Contreras Garcia en una longitud de 10 mt.	En 10.10 metros con el lote No. 9 de la misma manzana.
Oriente	Julia Ester Mier, en una longitud de 36.2 mt.	En 30.00 metros con el lote No. 20 de la misma manzana y en 3.00 metros con la calle 12.
Occidente	Milady Monroy Rodriguez, en una longitud de 36 mt.	En 30.00 metros con el lote No. 22 de la misma manzana y en 3.00 metros con la calle 12.
Sur	Calle 12 en una longitud de 10 mt.	En 10.10 metros con la calle 12.

Dentro del informe técnico de Georeferenciación presentado por la UAEGRTD se advierte que para la elaboración del mismo se realizó levantamiento topográfico del bien objeto de restitución, para el cual se hizo uso de GPS Ashtech.

Por su parte el IGAC al rendir el avalúo comercial ordenado dentro del trámite, determinó el área del inmueble, inicialmente, a partir de la registrada en catastro, y en su aclaración conforme la asentada en la Escritura Pública No. 7988 del 18 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda del círculo de Cúcuta, y refirió que las misma sería sujeta a verificación, sin hacer ningún levantamiento topográfico.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la individualización realizada por la UAEGRTD parte de un levantamiento topográfico, realizado por profesional idóneo, mediante el uso de ayudas tecnológicas, que permiten tener mayor detalle, y que el IGAC se limitó a consultar la información asentada en la escritura pública para su avalúo, sin efectuar ningún trabajo de campo, habrá detenerse individualizado el predio conforme la Georeferenciación dada por la Unidad así:

Predio urbano ubicado en la calle 12 No. 4-54 Barrio Aeropuerto de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, con una extensión de 361,11 metros, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-103126 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y con Cédula Catastral No. 01-10-0048-0021-000 y alinderado de la siguiente manera: por el **Norte:** Calle 13 No. 4-31 Familia Contreras García en una longitud de 10 mt, por el **Oriente:** Julia Ester Mier, en una longitud de 36.2 mt., por el **Occidente:** Milady Monroy Rodríguez, en una longitud de 36 mt., y por el **Sur:** Calle 12 en una longitud de 10 mt.

Dado lo anterior, se ordenará al IGAC como máxima autoridad catastral que proceda a efectuar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización del inmueble establecida en ésta sentencia.

4.4. Buena Fe Exenta de Culpa del Opositor

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa¹³ dentro del proceso (inciso primero art. 91).

¹³ La Corte Suprema de Justicia¹³, para efectos metodológicos se apellida como "buena fe subjetiva" y "buena fe objetiva", sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia¹⁴, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.¹⁵

Ahora bien, según lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 corresponde examinar sólo la buena fe exenta de culpa en relación con el opositor, pues es a éste a quien la ley faculta para formularla como fundamento de su oposición y a quién garantiza el derecho a ser compensado, sin que sea dable entrar a examinar la de otras personas, so pretexto de establecer la de aquél. Pues, si alguna discusión existiere al respecto, se habrá de dilucidar ante los jueces ordinarios competentes.

En su declaración la solicitante, la cual se encuentra amparada de la presunción de veracidad y de buena fe, afirmó que en el 2008 fue a buscarla a su casa Javier con German Aguilar que sería la persona que quedaría frente al negocio pactado años atrás, entonces ella le dijo a aquél que no le vendería la casa y que no iba a recibir ninguna plata y procedió a amenazarla (f. 2 cdno. Pruebas Solicitante Juz.). Posteriormente, Germán Aguilar la buscó para firmar papeles en la oficina del Doctor Oscar Abilio Cañas Jauregui y la llevaron a la

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia del 2 de agosto de 2001, ref: expediente 6146

¹⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

oficina de tal abogado para firmar promesa de compraventa a nombre de Germán Aguilar, el 15 de febrero de 2008, le entregaron la suma de \$1.500.000 y tiempo después Germán llegó a la casa para decirle que el negocio no lo iba a hacer con él, sino que los papeles se harían a nombre del señor Oscar Dávila Boada en contra de su voluntad, sin embargo, aclaró que el valor que quedó estipulado como precio en las escrituras no fue el valor que ella recibió toda vez que solo le entregaron \$9.500.000 por la venta de la casa por cuanto le descontaron lo que se debía de la casa, servicios, impuestos y gastos notariales (f. 3 Ibíd).

La declaración de la solicitante no fue infirmada por el opositor, y por el contrario fue corroborada por los testimonios rendidos por Wilfran Turizo Mendoza y el joven **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, el primero compañero de la actora y el segundo hermano consanguíneo, Ruth Jackeline Sánchez Flechas y Luz Stella Mendez Cabrera, vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución, y quienes fueron testigos de la forma en que fue coaccionada **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, para que celebrará el negocio jurídico a favor del opositor por parte de los señores Javier Pérez y German Aguilar Barrientos, éste último con quien había suscrito contrato de promesa de compraventa respecto el bien (f. 45 a 46 Juz.)

Al respecto el señor Willfran Turizo Mendoza dijo:

(...) yo me empecé a enterar que ellos, en ese tiempo era realmente JAVIER, no se el apellido, supe los inconvenientes que tenía, sabía que JAVIER le debía parte de la plata de lo que había acordado por la venta de la casa, pero ello no quería vender, ella lo que quería era devolver el dinero que le había dado el señor JAVIER, este señor nunca aceptó la propuesta de recibir el dinero y ella siempre que iba a decirle sobre la devolución del dinero salían a ofenderla, a gritarla, le decían que no se metiera en problemas y que esperara, Tiempo después nosotros nos fuimos a vivir al barrio Aeropuerto: El señor JAVIER nos volvió a contactar donde vivíamos y fue con un señor GERMAN, nos dijo a nosotros que el señor GERMAN era el que iba a quedar al frente del negocio porque no tenía el resto del dinero que habían acordado desde el principio. PAOLA volvió a decirle que no quería vender la casa y la respuesta fue que si no quería que le pasara lo mismo que le paso a los padres, que hiciera el negocio con el señor...(...)..Días después llegaron a la casa en un carro y se llevaron a PAOLA, ella estaba en dieta de mi hijo mayor, se la llevaron sin decir para donde, mi cuñado JONATAN me llamó y me dijo que esos señores se había llevado a PAOLA,yo llegue en la noche de trabajar y me comentó lo que le habían hecho ellos. Tiempo después, como a los 8 meses apareció OSCAR DAVILA en la casa donde vivíamos en Antonia Santos, llevado por el señor GERMAN y citaron a PAOLA en la notaria para cerrar el negocio porque OSCAR se iba a quedar con la casa, yo fui y la dejé en la notaria segunda que queda en la Av. 2 con 9 y 10, ahí estaba GERMAN, la esposa SANDRA, estaba OESCAR DAVIA y la esposa, se que estaban ellos porque los alcance a ver, siempre que les dijo a esas personas que había un menor de edad de por medio y aun así levantaron la sucesión, hicieron todo en un día, todo fue bajo presión..” . (f. 5 a 7 cdno. Pruebas Solicitante).

En similar sentido el joven **JONATAN SUMMER SANTIAGO PANQUEVA** señaló:

Lo que motiva a mi hermana a hacer la solicitud de restitución de tierras, es que PAOLA no entregó el inmueble con gusto, o sea, fue bajo amenaza del señor JAVIER y después GERMAN porque lo dejó encargado, creo que ella quiere que le devuelvan la casa porque no quería venderla....(...)...lo que yo recuerdo que vivíamos en un restaurante que nos fuimos después que mataron a mis papás y quedamos solos, JAVIER le propuso el negocio, eso fue 5 o 6 meses bajo amenaza cuando mi hermana tuvo su primer hijo y yo estaba más grande, JAVIER llegó a la casa donde nosotros vivíamos en ese momento con mi cuñado y amenazándola le decía a mi hermana PAOLA que debían de ir a firmar papeles, que si no quería sufrir la misma suerte de mi mamá....Recuerdo que también GERMAN se la llevó para hacer papeles de la casa porque ya GERMAN decía que él no iba a ser el comprador de la casa sino otro, el que está ahora en la casa. (f. 8 y 9 cdno. Pruebas Solicitante)

Por su parte la testigo Ruth Jackeline Sánchez Flechas refirió:

(...) ahora que recuerdo al JAVIER le decían el calvo, supe porque ella me contaba y me decía acompañame porque el calvo me quiere quitar la casa y no me quiera dar plata, ella fue acosada y amenazada para que diera la firma, se aprovecharon de ella, porque ella era menor de edad y la buscaron cuando ya tenía cédula. (f. 12 y 13 cdno. Pruebas Solicitante)

Finalmente la señora Luz Stella Méndez Cabrera declaró:

(...) como a los cinco meses llegó llorando a mi casa y me dijo mamá hay un tipo que me dice que me va a arrastrar por todo el aeropuerto si no entrego mi casa, en este estado la declarante llora consternadamente, entonces fui donde la mamá del señor que le había dicho que la arrastraba, la mamá se llama BLANCA, y le dije porque iban a arrastrar a PAOLA, que por qué tenía que entregarle la casa, que si ella no sabía que en esa casa habían dos menores de edad, yo alegue con ella y me fui, y esa persona que esta ahoritica ahí en la casa de PAOLA, el cuñado del señor que vive actualmente en la casa se llama JHON, yo hable con él, y le dije que por qué tenían que quitarle la casa, sobre todo al niño que era menor de edad, que cuando el niño estuviera grande iban a tener problemas por esa casa, porque yo le iba a decir que esa era la casa que le había dejado la mamá, que le había costado mucho conseguirla, en este estado de la diligencia la declarante llora constantemente" (f 17 y 18 cdno. Pruebas Solicitante)

Del acervo probatorio antes citado no queda la menor duda que la voluntad de la solicitante al momento de celebrar el contrato de compraventa con el opositor fue viciada por la fuerza que ejercieron los señores Javier Pérez y German Aguilar Barrientos, quienes bajo amenazas llevaron a **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, a transferir el bien a favor del señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**, por un precio inferior al que comercialmente tenía el inmueble en esa época, configurando de ésta forma el abandono y posterior despojo forzado del

inmueble materia de restitución, a causa de los hechos de violencia proveniente de los homicidios de sus padres a manos de grupos paramilitares y las amenazas que fue víctima la solicitante provenientes de los señores Pérez y Aguilar a la luz de las circunstancias que antecedieron al negocio jurídico que fue celebrado con el opositor.

En cuanto al precio de venta según la declaración del comprador **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** que obra a folios 1 a 8 del cuaderno pruebas del opositor, fue pactado por la suma de 23 millones, suma que según el opositor fue entregado en parte a la señora Paola y en otra a la señora Sandra, situación que resulta extraña si se tiene en cuenta que el pago debió realizarse directamente a la vendedora tal como lo establece la ley y no a terceras personas que no tenían relación con el negocio jurídico, máxime cuando la señora Sandra no tenía la calidad de propietaria, de suerte, que no se encuentra razón para haber realizado acuerdo de pago con ella, no obstante, de haber sido pactada la forma de pago en las condiciones que establece el opositor debió establecerse la misma en la escritura dentro de una de sus cláusulas, sin embargo no se llegó al expediente prueba en la que constare la forma en la que habría de ser cancelado el inmueble, por lo tanto la afirmación del señor Dávila Boada pierde veracidad (f. 2, cdno. opositor).

Dentro de las afirmaciones del opositor declarante dijo no haber tenido conocimiento del petardo que fue lanzado en la propiedad que adquirió, afirmación que causa extrañeza toda vez que afirmó vivir en el barrio Aeropuerto desde hace 17 años y a consideración de esta Corporación la explosión de un artefacto es un hecho notorio en medio de los moradores de un barrio, la misma que es de público conocimiento para las personas que allí residen y más aún cuando su permanencia en el sector data desde tantos años atrás, sumado a que el deterioro del citado bien no era natural y que a simple vista podía inferir que debió ser objeto de un atentado terrorista y que por lo tanto, debía indagar las causas por las cuales estaban ofertando dicho bien.

Ahora bien, al interrogar al declarante opositor sobre si ha tenido problemas con la justicia, negó tal afirmación y dijo que solo una vez chocó un carro, sin embargo dentro del expediente reposa constancia de la Policía Nacional (f. 196, cdno. 1) en la que registra que el señor Oscar Antonio Dávila Boada tiene antecedentes penales por el delito de porte ilegal de armas y Tráfico de

Estupefacientes, lo cual hace que sus afirmaciones carezcan de la presunción de veracidad por cuanto al corroborar la información dada en las respuestas suministradas, estas no resultan ciertas.

Ante tales circunstancias, no es dable pregonar la buena fe exenta de culpa del señor Dávila Boada, toda vez que la misma no fue demostrada en el trámite del presente asunto, además se tiene que la venta que le hiciera la señora Paola Patricia Panqueva Pacheco, surgió en medio de amenazas contra su vida y la de su familia que le impidieron ejercer su voluntad de administrar el predio del cual es propietaria por adjudicación de sucesión, situación que no fue desvirtuada por el opositor, y que de acuerdo con la afirmación efectuada por el abogado Oscar Abilio Cañas Jauregui, se reunieron en su oficina en 3 veces, don Oscar, los dos señores antes mencionados (refiriéndose a German Aguilar Barrientos y Javier Pérez Guerrero) y Paola (f. 11 cdno. Pruebas de Oficio), por lo anterior no se halla razón suficiente para compensar al opositor por no haber demostrado la buena fe exenta de culpa.

Está acreditado que durante el lapso del desplazamiento forzado de la solicitante y su hermano se inició el trámite de la sucesión de la señora Rita Antonia Pacheco, madre de la accionante, el 12 de noviembre de 2008 con el poder otorgado al abogado Oscar Abilio Cañas Jauregui y que se concluyó el 16 de diciembre de 2008, según Escritura Pública No. 7.930 de la Notaría Segunda de Cúcuta, y que le permitió en la misma época enajenar el bien al señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** mediante Escritura Pública No. 7.988 del 18 de diciembre de 2008, elevada ante la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada en el folio de MI. No. 260-103126 (f. 97 a 100, 106 al 108, 60 al 62, 184 al 190, y 364 Juz.).

Por tal razón, se protegerá el derecho a la restitución de tierras en favor de **PAOLA PATRICIA** y **JHONATAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, por haberse demostrado que el inmueble solicitado en restitución fue despojado arbitrariamente por el opositor a la solicitante. Como consecuencia, se ha de declarar no probada la oposición formulada bajo las denominadas excepciones de **AUSENCIA Y FALTA DE APREMIO, ASEDIO O CHANTAJE CAPCIOSO, PERJUDICIAL Y NEFASTO EN LA VOLUNTAD DE LA VENDEDORA PREVIO Y EN EL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE y CELEBRACIÓN DEL NEGOCIO**

214

JURÍDICO DE COMPRAVENTA CONFORME A LAS FORMALIDADES Y CONDICIONES DEL TÍTULO XXIII DE LA LEY 57 DE 1.887 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

4.5. Del Trámite Sucesoral

Ahora bien, como la solicitante liquidó la sucesión de su extinta madre Rita Antonia Pacheco Rodríguez, ante el Notario Segundo del Círculo Notaria de Cúcuta, mediante Escritura Pública No. 7.930 fechada el 16 de diciembre de 2008, con exclusión de su hermano **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, se deberá examinar si debe declararse la inexistencia de dicho acto.

De acuerdo con el testimonio rendido por la solicitante, la liquidación notarial de la sucesión se hizo a raíz de la coacción proveniente del señor German Aguilar Barrientos, quien la llevó a la oficina del abogado Oscar Abilio Cañas Jauregui, a quien le otorgó el poder para el trámite notarial con exclusión de su hermano conforme a la declaración de la solicitante, quien al respecto señaló:

(...) don JAVIER dijo que en transcurso de la semana iba a mandar a don GERMAN AGUILAR para que hiciera papeles con él, yo le dije que como íbamos hacer papeles si la casa no estaba a nombre mio, ellos se fueron y a los días volvió el señor GERMAN y me obligó a que fuéramos hacer papeles a la oficina del doctor OSCAR ABILIO, me tuvieron todo el día aguantando hambre, yo estaba en dieta, me quería salir y no me dejaban....el señor GERMAN me dijo que tenía que hacer los papeles, que JAVIER ya había hablado las cosas claras, yo le dije a él que si no había ningún problema por mi hermano que era menor de edad, don GERMAN dijo que de eso se encargaba el abogado OSCAR ABILIO (...) (f. 2 C. Pruebas de la parte solicitante).

Subrayado fuera de texto.

Bajo tal panorama se tiene que la sucesión contenida en la Escritura Pública No. 7.930 fechada el 16 de diciembre de 2008 fue un acto jurídico preparatorio para poder llevar acabo el despojo jurídico del bien objeto de la solicitud de restitución, y el cual se efectuó sin el consentimiento de la señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, pues conforme lo narrado en ningún momento brindó el mismo. Adicionalmente se tiene que el menor **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, fue excluido del trámite sucesoral, y por consiguiente privado de su legítimo derecho como heredero respecto el bien en cuestión, configurándose entonces un despojo jurídico respecto a él, razón por la cual se impone también declarar la inexistencia de dicha escritura pública.

Por otra parte, en aras de garantizar el derecho fundamental a la restitución tanto jurídica como material a favor de las víctimas **PAOLA PATRICIA** y **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, y para se materialice la adjudicación de la herencia de la extinta Rita Antonia Pacheco Rodríguez, se ordenará al Instituto Colombiano De Bienestar Familiar y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que asignen, respectivamente, un Defensor de Familia al menor **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO** y un abogado a la solicitante **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, para que inicien y lleven hasta su culminación el trámite sucesoral correspondiente, bien sea ante Notario o ante el Juez competente.

5. Otras Órdenes

Acreditado el desplazamiento forzado de la solicitante se compulsará copias a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia, y con el fin de que investigue la conducta desplegada por los señores Javier Ramírez Guerrero y Germán Aguilar Barrientos, para lograr que la solicitante transfiriera el inmueble restituido.

Ante la titularidad de la sociedad en la reparación integral, lo que incluye el derecho a la restitución de tierras, y en aras a preservar del olvido la memoria colectiva, se ordenará que en la inscripción de esta sentencia se incluya la nota *“en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado”*. Así como remitir copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

Se dispondrá el sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado y consecuente abandono forzado del predio a favor de los aquí restituidos.

La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios que afecte el bien restituido –generadas durante la época del abandono del predio- deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera o conciliado con el Fondo de reparación para las Víctimas de la Violencia (art. 121 Ley 1448 de 2011).

Para efectos de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación se ordenará la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, luego de inscrita la respectiva adjudicación

En atención a la calidad de desplazados de la solicitante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral (art. 66 Ley 1448/2011).

Para los efectos pertinentes, se ordenará expedir copia auténtica de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGTRD.

Por otra parte, ante la constatación de conductas que pueden estar inmersas en la configuración de faltas disciplinarias e incluso tipos penales, por parte de los abogados Jaime Enrique González Marroquín identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.228.575 y portador de la Tarjeta Profesional 60.273 del C.S.J en su calidad de Notario y Oscar Abilio Cañas Jáuregui identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88.215.907 y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.684 del C.S.J en su calidad de apoderado, en la suscripción de las Escrituras Públicas No. 7930 y 7988 del 16 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, se ordenará compulsar copias del presente proceso al Consejo Superior de la Judicatura, a la Procuraduría General de la Nación, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

De igual forma se ordenará compulsar copias respecto los señores Javier Pérez y Germán Aguilar a la Fiscalía General de la Nación.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA SALA DE DECISIÓN CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR no probada la oposición presentada por el señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA**.

SEGUNDO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de la señora **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO** y de su hermano **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO**, víctimas de desplazamiento forzado, en consecuencia, **ORDENAR** la restitución jurídica y material del predio urbano ubicado en la Calle 12 No. 4-54 Barrio Aeropuerto de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-103126 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, individualizado en la parte motiva de esta providencia, a favor de la masa herencial de la causante Rita Antonia Pacheco Rodríguez.

TERCERO. DECLARAR la inexistencia de la sucesión de la extinta Rita Antonia Pacheco Rodríguez, contenida en la Escritura Pública No. 7930 del 16 de diciembre de 2008 y la inexistencia del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 7988 del 16 de diciembre de 2008, ambas de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta. En consecuencia, **ORDENAR** a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cúcuta que proceda con la cancelación de las Anotaciones No. 19 y 20 del Folio de Matrícula No. 260-103126. De igual forma **ORDENAR** a la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta que proceda con la cancelación de las referidas escrituras.

CUARTO. ORDENAR al señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA** que proceda a la entrega, real y efectiva, del inmueble a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** en representación de **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, y en favor de la masa herencial de la señora Rita Antonia Pacheco Rodríguez, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de que no se realice la entrega voluntaria dentro de dicho término, se **COMISIONA** al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - REPARTO**, quien tendrá el término perentorio de cinco (5) días para cumplir con la comisión (art. 100 Ley 1448 de 2011), y contará con el apoyo logístico de la UAEGRTD y el respaldo de

218

la **POLICÍA NACIONAL** y las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** quienes deberán brindar la seguridad necesaria para que se materialice la entrega real y efectiva del predio, así como garantizar la seguridad e integridad de **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO** y su núcleo familiar. Líbrese el despacho comisorio y oficios correspondientes.

QUINTO. ORDENAR al **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR** y la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que asignen, respectivamente, un Defensor de Familia al menor **JONATHAN SUMMER PANQUEVA PACHECO** y un abogado a la solicitante **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**, para que inicien y lleven hasta su culminación el trámite sucesoral correspondiente, bien sea ante Notario o ante el Juez competente, a fin de que el derecho de dominio del bien restituido quede en cabeza de estos.

Para iniciar el respectivo trámite sucesoral contará con un término de 30 días y le corresponde a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, realizar el acompañamiento necesario para que se haga efectivo la entrega material y jurídica del bien a los herederos mencionados y asumir los gastos del proceso. Oficiese y adjúntense las copias auténticas necesarias.✓

SEXTO. ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC** que proceda a efectuar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización del inmueble establecida en la parte motiva de esta sentencia. Oficiese y adjúntense las copias auténticas necesarias.✓

SÉPTIMO. ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-103126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta con la siguiente nota "*en protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado interno*" y, en consecuencia, la cancelación de las inscripciones ordenadas por **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE CÚCUTA** comunicadas mediante el Oficio No. 208 del 17 de junio de 2013 y correspondientes a las Anotaciones No. 25 y 26. Oficiese y adjúntense las copias auténticas necesarias.

OCTAVO. REMITIR copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para lo de su competencia.

NOVENO. NO COMPENSAR al señor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA.**

DÉCIMO. CONDENAR en costas al opositor **OSCAR ANTONIO DÁVILA BOADA.**

UNDÉCIMO. ORDENAR la inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-103126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en caso de que se efectúe la restitución del inmueble. Para tales efectos, ofíciase y remítase constancia de la entrega del predio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

DUODÉCIMO. DISPONER que se implemente un sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado y consecuente abandono forzado del predio a favor de los aquí restituidos,

La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios que afecte el bien restituido –generadas durante la época del abandono del predio- deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera o conciliado con el Fondo de reparación para las Víctimas de la Violencia.

DECIMOTERCERO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como encargada del Registro Único de Víctimas y coordinadora del Sistema Integrado de Reparación a Víctimas, que adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman dicho sistema para garantizar la efectiva atención integral de que trata parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, a la solicitante y su núcleo familiar.

DECIMOCUARTO. COMPULSAR copias al Consejo Superior de la Judicatura, a la Procuraduría General de la Nación, a la Superintendencia de

220

Notariado y Registro y a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo de su competencia investiguen la conducta del abogado Jaime Enrique González Marroquín identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.228.575 y portador de la Tarjeta Profesional 60.273 del C.S.J en su calidad de Notario en la suscripción de las Escrituras Públicas No. 7930 y 7988 del 16 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta. Adicionalmente al Consejo Superior de la Judicatura y a la Fiscalía General de la Nación para que por los mismos negocios investigue la conducta del abogado Oscar Abilio Cañas Jauregui identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88.215.907 y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.684 del C.S.J en su calidad de apoderado de **PAOLA PATRICIA PANQUEVA PACHECO**.

DECIMOQUINTO. COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación, con el fin de que investigue la conducta desplegada por los señores Javier Ramírez Guerrero y Germán Aguilar Barrientos, para lograr que la solicitante transfiriera el inmueble restituido.

DECIMOSEXTO. EXPÍDASE copia auténtica de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGRTD.

NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE


JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada