

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: DTNS1-201502165
Fecha: 1 de septiembre de 2015 02:22:56 PM
Origen: SALA CIVIL FIJA DE DECISION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
Destino: Dirección Territorial Norte Santander Cúcuta



DTNS1-201502165

San José de Cúcuta, treinta y uno (31) de agosto de dos mil quince (2015)

OFICIO No. SSCERT-A-15- 4963

Señora
DAICY OSORIO TARAZONA
Solicitante
Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos
Ciudad.

URGENTE

LEY 1448 DE 2011
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

REFERENCIA:
Radicado Interno:

SOLICITANTE:

OPOSITOR:

RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

54001-2221-001-2013-00102-00

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras en nombre y representación de **DAICY OSORIO TARAZONA.**

ARIDAY GARCIA ASCANIO.

Comendidamente 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 Cúcuta, mediante providencia adiada el veintiséis (26) de agosto de dos mil quince (2015), emanado del despacho del Honorable Magistrado **Dr. PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN, RESOLVIÓ:**

Primero: *Negar la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10 0601-0008-000, por las razones y con los efectos a que se hizo alusión en la parte considerativa.*

Segundo: *Cancelar toda medida precautelativa y de inscripción de demanda que se haya originado por el trámite de restitución de tierras, en la matrícula inmobiliaria No. 260-188316. Ejecutoriada esta decisión Secretaría de la Sala debe **oficiar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y a la Superintendencia de Notariado y Registro conforme las precisiones hechas en numeral 4.4.2.7. de la parte considerativa de esta decisión.*

Tercero: *Abstenerse de hacer pronunciamiento en torno a la condena en perjuicios solicitados por el opositor, conforme lo precisado en la parte motiva.*

Cuarto: *Para efecto de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011 y el Acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, se dispone el desmonte del link de la página web de la rama judicial la información relativa a este proceso por lo que Secretaría de la Sala realizará las gestiones respectivas y si es del caso oficiará para el efecto.*

Quinto: *No condenar en costas a la parte vencida en juicio por razón de lo señalado en la parte considerativa.*

Sexto: *Por Secretaría notifíquese por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes, haciéndoles saber que contra esta determinación sólo procede el recurso extraordinario de revisión.*

Avenida 4E 7 – 10 Edificio Temis Ofic. 301. Barrio Popular.
Tel. 5741137 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

Líbrense los pertinentes comunicados.

Para mejor proveer anexo copia del fallo de fecha 26 de Agosto de 2015 en treinta y cinco (35) folios.

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS

Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras
CAGL

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



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

Cúcuta, veintiséis (26) de agosto de dos mil quince (2015)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**
Radicado: 54001 2221 001 2013-00102-00
Procedencia: Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta
Accionante: Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por solicitud de Daicy Osorio Tarazona y su hijo Omar Alexis Peña Osorio
Opositora: Ariday García Ascanio
Clase de proceso: Restitución de Tierras
Asunto: Definición en única instancia
Decisión: Negar pretensiones
Acta de aprobación: N° 050 del 26 de agosto de 2015
Sentencia: N° 052 de 2015

1. ASUNTO

Procede el Tribunal a decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Seccional Norte de Santander- que en adelante se citará como UAEGRTD, en nombre de Daicy Osorio Tarazona con respecto del predio urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, trámite al cual compareció como opositora Ariday García Ascanio.

2. ANTECEDENTES

2.1. PRETENSIONES

En nombre de Daicy Osorio Tarazona y su hijo ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta la UAEGRTD solicitó la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de la propiedad respecto de la casa de habitación antes referida de donde fue desplazada por las Autodefensas luego de que asesinaran a su compañero Omar Alexis Peña Cárdenas, padre de su hijo, y fuera amenazada en su vida e integridad personal y la de su hijo Omar Alexis Peña Osorio para que abandonara el bien, del cual alega fue despojada a través de remate judicial adelantado por el acreedor hipotecario Banco Popular, en razón a su imposibilidad de seguir pagando las cuotas mensuales del crédito.

Como consecuencia del amparo que se conceda pidió ordenar restituir y formalizar a las víctimas el predio identificado e individualizado; disponer que la sentencia que se profiera se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del folio que corresponda, cancelando todo antecedente, gravamen o limitación al dominio que impida la formalización, y que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice los archivos cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio que se establezca en la sentencia de restitución de tierras. Para el efecto reparador, que las autoridades públicas de tesorería y servicios públicos implementen un sistema de alivios y/ o exoneración de pasivos, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, pues el inmueble presenta una deuda por concepto de impuesto predial de \$13.500.

Además, decretar la suspensión y acumulación de todos los procesos judiciales o actuaciones administrativas que de cualquier naturaleza adelanten las autoridades públicas o notariales donde esté comprometida la vivienda objeto de la acción, y si es necesario, declarar la nulidad de todo acto administrativo que extinga o reconozca derechos individuales o colectivos, que hubieren modificado la situación jurídica particular y concreta que se hubieren otorgado sobre el bien inmueble a restituir. Que ante la imposibilidad de la restitución material, se reconozca la correspondiente compensación de que trata el art. 72 de la ley de víctimas y que la propiedad se transfiera al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras.

Solicita la Unidad que se ordene al Ministerio de Ambiente, Vivienda Desarrollo Territorial y/o ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, otorgue a favor de la señora Daicy Osorio Tarazona subsidio para mejoramiento o adquisición de vivienda, así como al Banco Agrario, Finagro o Bancoldex la inclusión de la solicitante en los proyectos productivos sostenibles, créditos y financiaciones implementados para promover la estabilización económica del núcleo familiar, y que se ordene al Municipio de Cúcuta, a la Unidad de Atención Integral de Víctimas de Norte de Santander y al Comité Departamental de Justicia Transicional de Norte de Santander brindar a la accionante acompañamiento en el proceso de retorno al predio y su inclusión en programas y proyectos de estabilización económica.

Finalmente, reclamó la concesión del amparo de pobreza sobre aquellas diligencias o actos en general onerosos que se causen en el juicio restitutorio.

2.2. HECHOS

Como sustento fáctico de su solicitud, a través de apoderada judicial designada por la Unidad, la señora Daicy Osorio Tarazona manifestó que adquirió el predio a través de la escritura pública No. 3258 de fecha 25 de agosto de 1997 suscrita en la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta por compra a la Constructora Latino S. A., pagando parte del precio equivalente a la suma de \$8.400.000, con crédito hipotecario otorgado por el Banco Popular a quince años instrumentado con un pagaré; que habitó en forma pacífica e ininterrumpida el bien hasta el mes de julio de 2003, fecha en que se vio obligada a salir del mismo con su núcleo familiar.

Manifiesta la solicitante que el barrio Trigal del Norte era tranquilo pero a la llegada de los paramilitares en el año 2001 o 2002 empezaron los asesinatos; que en ese tiempo el señor OMAR ALEXIS PEÑA CÁRDENAS, papá de su hijo, iba frecuentemente a su casa, razón por la cual los miembros del referido grupo la indagaron sobre la identidad del mismo, lo que condujo al precitado a un estado de nerviosismo e indecisión para arribar al sector y que finalmente ella se percató de lo que sucedía a partir del asesinato de su compañero, ocurrida el 24 de abril de 2003 en el sector Prados del Norte de Cúcuta a manos de las AUC quienes lo tenían tildado como sindicalista y en declaración de fecha 6 de abril de 2006, JORGE IVÁN LAVERDE ZAPATA, alias "el Iguano", comandante del Frente Fronteras del Bloque Catatumbo de dicha organización, asumió la responsabilidad de tal homicidio; que con posterioridad también la mamá y los hermanos del señor Peña Cárdenas recibieron amenazas que los motivó a solicitar asilo en Canadá que les fue negado a mediados del año 2003.

Agrega que el abandono del inmueble estuvo determinado por la muerte de su cónyuge y por las amenazas directas recibidas al día siguiente del mencionado suceso, cuando miembros de las AUC le ordenaron desocupar la casa, a lo cual procedió por temor a perder su vida y la de su hijo Omar Alexis Peña Osorio, desplazándose forzosamente a la Urbanización Villa Prado de la ciudad de Cúcuta donde empezó a pagar arriendo, lo que le restó capacidad para seguir cumpliendo con la cuota hipotecaria del inmueble objeto de la presente solicitud, factores que determinaron un estado de necesidad ante el cual fue ejecutada judicialmente en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta de donde emanó sentencia de fecha 22 de agosto de 2006 a favor del Banco Popular y a través del consiguiente remate el bien fue adquirido por la señora Martha Isabel Panqueva Pabón.

2.3. LA OPOSICIÓN

Al proceso compareció Ariday García Ascanio por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto; se opuso a las pretensiones de la demanda indicando ser adquirente de buena fe exenta de culpa con justo título, que compró el inmueble objeto de litigio mediante mecanismos legales en virtud de contrato de compraventa perfeccionado con escritura pública No. 2190 de agosto 23 de 2011 corrida en la Notaría Cuarta de Cúcuta por compra realizada a la señora Martha Isabel Panqueva Pabón, cuyo precio pagó con una cuota inicial y un ahorro programado y el saldo mediante crédito hipotecario otorgado por el Fondo Nacional del Ahorro a ella y a su esposo por valor de \$22.179.000.

Sostiene que la demanda es abiertamente ilegal por no asistirle el derecho a la demandante, toda vez que no existe evidencia de la condición de víctima de desplazamiento y abandono forzado por parte

de los grupos armados ilegales al margen de la ley ni de la calidad de despojada que ella invoca, sino que el inmueble le fue rematado por el incumplimiento de una obligación de carácter civil consistente en el pago de las cuotas de su crédito.

Agrega que ha realizado también de buena fe, mejoras al inmueble que han incrementado su valor, ha cancelado los gastos de impuestos del mismo y que jamás ha incurrido en actos de violencia contra la solicitante. Propuso excepción previa consistente en no comprender la demanda a todos los litisconsortes y como excepciones de mérito invocó falta de presupuestos procesales, falta de legitimación en la causa por activa de la solicitante, responsabilidad exclusiva del Estado, existencia de justo título y actuar de buena fe impiden la prosperidad de la acción, así como excepciones innominadas.

Por último manifestó que ejerce su derecho de retención en caso de eventual restitución amparada en las mejoras que realizó de buena fe al inmueble y solicitó condena a la UAEGRTD por concepto de perjuicios que le fueron ocasionados, los que estimó en SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000), que comprende los honorarios profesionales de quien la representa en este proceso, la suma que pagó por concepto de estudio de título, cuota inicial de la vivienda, impuestos, gastos de crédito, cuotas pagadas al Fondo Nacional del Ahorro, mejoras, gastos notariales y el pago de perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante) y los morales por la zozobra que este trámite le ha generado de perder su casa.

3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

3.1. El Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras emitió concepto reseñando los fundamentos fácticos de la solicitud y de la oposición, realizando un recuento de la forma en que se desarrolló el trámite administrativo y judicial del proceso que nos ocupa y haciendo extensas citas legales y jurisprudenciales en materia de restitución de tierras.

En el caso concreto encuentra verificado el elemento de la temporalidad que exige el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para que la señora Osorio Tarazona sea tenida como titular de la pretensión de restitución; la relación jurídica de propiedad de la solicitante con el predio a restituir para la época de los hechos sustento de la acción; el contexto de violencia en el Municipio de Cúcuta en donde los paramilitares o AUC para los años 1999 a 2004 tuvieron el control en gran parte del territorio, con evidencia de hechos notorios constitutivos de violaciones a los derechos humanos; la condición de víctima de desplazamiento de la demandante por grupos al margen de la ley, que asesinaron al padre de su hijo por ser sindicalista, docente y auxiliador de la guerrilla.

En punto del despojo considera el señor Procurador que éste se configuró y que fueron terceras personas vinculadas al bloque "Catatumbo" de las Autodefensas quienes privaron a la propietaria y su hijo de ejercer el derecho de posesión, disposición y disfrute del bien objeto de demanda, por virtud de las claras amenazas contra sus vidas y que tuvieron como antecedente el asesinato del padre del menor hijo de la solicitante a manos de alias "El Iguano", quien de manera expresa y ante la Fiscalía de Justicia y Paz confesó tal hecho, creando

esta circunstancia en la señora DAICY OSORIO TARAZONA y su hijo, angustia y temor de tal magnitud que se vieron abocados a abandonar intempestivamente su casa de habitación para preservar con ello su vida.

Luego de analizar los elementos materiales probatorios obrantes en el expediente, concluye que Ariday García Ascanio merece ser reconocida como opositora de buena fe, en razón a que asumió conducta diligente al realizar el negocio jurídico mediante el cual compró a la señora Martha Isabel Panqueva Pabón el predio que aquí se reclama, el que a su turno había sido adquirido por esta vendedora en pública subasta realizada por el operador judicial que dirigió el proceso ejecutivo hipotecario iniciado por el Banco Popular a cuyo favor gravó el inmueble la señora Daicy Osorio, todo lo cual estima, está amparado en el respaldo y seguridad que les otorgaron una entidad bancaria reconocida en el país vigilada por la Superfinanciera y el propio Estado por conducto de la rama jurisdiccional, así como por la ausencia de una violencia generalizada en el barrio Trigal del Norte para el momento en que se presentaron las mutaciones del dominio y que permitiera intuir ello como único antecedente para el abandono del predio por su legítima propietaria y no por las amenazas directas y personales de que fuera víctima, lo cual debe conllevar al reconocimiento y pago de una compensación en especie o dinero a favor de la referida opositora por el monto señalado en el avalúo comercial en firme o por el valor de la compraventa debidamente indexado a la fecha de la sentencia.

Respecto de las pretensiones elevadas por la Unidad en representación de la demandante y su núcleo familiar, no considera que resulte procedente reconocerle las compensaciones de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, en atención que lo que

ella desea es retornar al bien y actualmente vive en el mismo barrio, mostrándose partidario de que se le favorezca con la restitución y todas las medidas de reparación contempladas en el artículo 121 ejusdem en concordancia con el artículo 43 y s.s. del Decreto 4829 de 2011, así como la exoneración de impuesto predial solicitada.

3.2. El Fondo Nacional del Ahorro en sus alegaciones finales solicita desatender las peticiones de la demandante y declarar la excepción de fondo que planteó en la contestación de demanda pues estima que no existe nexo causal entre la pérdida del inmueble y el presumible abandono del mismo a raíz de las presuntas amenazas contra la vida de la señora Daicy Osorio Tarazona y su hijo. En sentido contrario, de las pruebas recaudadas infiere que el predio lo perdió la solicitante de manera legal a consecuencia de la adjudicación en remate que judicialmente se hizo a favor de la señora Martha Isabel Panqueva Pabón, lo cual fue consecuencia de la cesación de pagos en los que ella misma incurrió ante el Banco Popular respecto de la obligación que había adquirido con dicha entidad mediante la modalidad de crédito hipotecario y que al momento de la diligencia de secuestro adelantado dentro del trámite ejecutivo se estableció que el bien se hallaba alquilado generando frutos civiles a favor de la aquí demandante.

Indica que la entidad posee un interés sobre el predio objeto de la litis en razón al crédito que le otorgó a la opositora Ariday García Ascanio bajo gravamen sobre el mismo, lo cual se encuentra amparado en actos jurídicos de buena fe, que tienen plena validez por virtud de la función pública ejercida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados encargada del registro de la propiedad, resaltando que el inmueble no se encuentra inscrito en el registro de Tierras

Despojadas y Abandonadas Forzadamente y el sector donde está ubicado tampoco tiene antecedentes de haber sido objeto de acciones ilegales o de grupos al margen de la ley; en cuanto al homicidio del padre del hijo de la señora Osorio afirma que sucedió en Prados del Norte de la ciudad de Cúcuta y que las consecuencias de tal hecho no alcanzaban a la solicitante porque el único nexo que tenía con el fallecido era el hijo, ya que no convivía ni tenía acercamiento con el fallecido.

3.3. Citando jurisprudencia constitucional, la **UAEGRTD** a través de apoderado judicial designado para representar a la señora Daicy Osorio Tarazona, sostiene que están demostrados los extremos propuestos en su demanda, verificándose la situación de desplazamiento de ésta y de su núcleo familiar, así como el abandono forzado del predio que reclama, pues la señora Osorio Tarazona fue hostigada y amenazada habiendo un hecho dañoso relevante cual es la muerte de su esposo, que la obligaron a desocupar la vivienda; que la temporalidad de los hechos concuerdan con la duración del grupo ilegal y con el contexto de violencia.

3.4. El **Banco Popular** a través de su apoderada judicial hace un recuento de los antecedentes procesales, analiza el acervo probatorio y concluye que dicho ente obró de buena fe exenta de culpa en su relación mercantil en la que no hubo fraude ni engaños, porque acudió a la ejecución hipotecaria en ejercicio de sus derechos legítimos en febrero de 2002, es decir, con anterioridad al asesinato del padre del hijo de la solicitante y a la llegada de los paramilitares a la zona de ubicación del predio, en la que no se presentó desplazamiento de sus

habitantes en el tiempo comprendido entre los años 1996 a 2007, según declaraciones de testigos vertidas dentro del proceso.

Precisó que la solicitante no dejó botada la casa sino que la arrendó como consta en acta de secuestro llevada a cabo el 23 de octubre de 2002, esto es, antes de que los paramilitares la amenazaran en el 2003, que por tanto no hay despojo y menos por parte del Banco Popular quien durante el trámite ejecutivo no tuvo conocimiento de la situación que ahora denuncia la aquí demandante, no vendió el inmueble porque éste fue adjudicado en remate, ni ha tenido bajo su posesión ni dominio el bien por lo que tampoco podría restituirlo y en atención a ello solicita que se declaren probadas las excepciones propuestas.

3.5. La opositora Ariday García Ascanio a través de representante judicial solicita que se desestimen las pretensiones de la demanda y se despachen de forma favorable las excepciones formuladas, por cuanto considera que de los elementos materiales probatorios se puede concluir que la accionante no tiene la calidad de desplazada ni de víctima, sino que incumplió una obligación de carácter civil que conllevó el remate de la vivienda que reclama y que no existen pruebas que permitan determinar que abandonó de forma obligada su casa; que en el proceso no se desvirtuó el hecho de que la vivienda le fue rematada judicialmente y que jamás puso en conocimiento su condición de desplazada ante el Banco Popular ni ante el Juzgado en el que se adelantó el trámite ejecutivo hipotecario, por lo que adicionalmente solicita que se condene a la Unidad a reconocer y pagar los perjuicios que le han sido causados, alegando ser tercero de buena fe que adquirió el inmueble mediante mecanismos y contratos legales.

4. CONSIDERACIONES

4.1. ATENCIÓN PREFERENCIAL

De conformidad con el contenido del inciso segundo, artículo 114 de la Ley 1448 de 2011, *"La tramitación de las solicitudes de mujeres despojadas cabezas de familia ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se atenderá con prelación sobre las demás solicitudes."* Por tanto la presente se atenderá en esta sede judicial de manera preferencial frente al proceso radicado 2013-00087 donde el solicitante tiene la condición de adulto mayor, en atención al género de quien la eleva, pues se trata en este caso de la señora Daicy Osorio Tarazona de 45 años de edad.

4.2. PRESUPUESTOS PROCESALES

4.2.1. Tiene competencia esta Sala para decidir en única instancia el presente asunto, en razón a que no se advierte vicio que pueda invalidar lo actuado y porque la acción invocada es la de restitución de tierras despojadas o abandonadas en cuyo trámite se ha reconocido la intervención de la opositora Ariday García Ascanio, caso en el cual por virtud de lo dispuesto en el Artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 la competencia para emitir la sentencia radica en la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior con jurisdicción en donde se ubican los bienes objeto de litigio, verificándose en este caso que el inmueble reclamado por la señora Daicy Osorio Tarazona en efecto está ubicado en el Municipio de Cúcuta perteneciente al Distrito Judicial de Cúcuta – Norte de Santander.

4.2.2. Se constata que las exigencias formales mínimas consagradas en el artículo 84 de la ley antes citada, las cumple la presente solicitud de restitución pues contiene los fundamentos de hecho y de derecho, nombre, edad, identificación y domicilio de la presunta despojada Daicy Osorio Tarazona, C. C. No. 60.337.341 de Cúcuta y su núcleo familiar que conforma con su hijo Omar Alexis Peña Osorio, C. C. No. 1.090.441.880 expedida en Cúcuta.

En la demanda se identificó el predio como urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, cuyos linderos son: **NORTE:** Calle 6, en una longitud de 6 mts; **SUR:** Desconocido, en una longitud de 6 mts; **ORIENTE:** Blanca Lina González, en una longitud de 14.6mts; **OCCIDENTE:** Francly Chinchilla, en una longitud de 14.6 mts; identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, que consta de un área de 87.6 m².

Adicionalmente se adjuntó el correspondiente certificado de tradición y libertad (folios 162 a 164 del cuaderno 1), certificado de avalúo catastral del predio (folio 130, cuaderno 1 principal) y la constancia de inscripción del mismo en el Registro de Tierras Despojadas expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Norte de Santander, de fecha 28 de mayo de 2013 vista a folio 214, cuaderno 2 del Juzgado instructor, quedando así probado el cumplimiento del requisito de procedibilidad que para iniciar la acción de restitución exige el inciso 5º. del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

4.3. PRESUPUESTO MATERIAL O LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa se constituye en uno de los presupuestos materiales de la acción en cuanto de su existencia depende la prosperidad de la pretensión. Por ello resulta pertinente traer a colación lo manifestado al respecto por la Honorable Corte Constitucional: *"La legitimación en la causa es un presupuesto de la sentencia de fondo porque otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre el mérito de las pretensiones del actor y las razones de la oposición por el demandado, mediante sentencia favorable o desfavorable. Es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso"* T-416 de 1997.

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que la falta de legitimación en cabeza de quien instaura la acción jurídica da lugar a desestimar la pretensión (expedientes 4268/95 y 7651 de 2003).

En esta materia ha de tenerse en cuenta como ya se dijera, que de conformidad con lo estipulado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 son titulares del derecho subjetivo que se invoca y pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º. de dicha ley, entre el 1º. de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

De manera armónica con lo anterior, el artículo 81 ibídem señala que además de los titulares indicados en el artículo 75 en cita, también están legitimados para incoar la acción, el cónyuge o compañero o compañera permanente de éstos con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado según el caso y que cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil.

Teniendo en cuenta entonces que el legitimado en la causa por activa en esta acción debe reunir los atributos que le ha asignado el articulado en mención, los mismos constituirán los extremos a desarrollar en las consideraciones de esta sentencia en la forma en que quedarán planteados en el acápite del problema jurídico a resolver, donde se examinará si esa calidad concurre respecto de la solicitante.

Por su parte, la opositora Ariday García Ascanio es la autorizada para soportar la pretensión, por ser quien al momento de impetrarse la solicitud, se encuentra inscrita en el correspondiente registro de instrumentos públicos como propietaria del predio reclamado.

4.4. DEL CASO CONCRETO

4.4.1. El problema jurídico y su esquema de resolución

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Norte de Santander solicita a favor de Daicy Osorio Tarazona y su hijo Omar Alexis Peña Osorio la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7

Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, el cual asevera tuvo la actora que abandonar en julio de 2003 por orden de las AUC ante el temor de perder su vida y la de su hijo, hecho relacionado con el asesinato del padre de éste ocurrido el 24 de abril del mismo año, habiendo sido en el año 2006 despojada del inmueble en remate derivado del proceso ejecutivo hipotecario incoado por el acreedor Banco Popular en el que se le adjudicó a la señora Martha Isabel Panqueva Pabón, quien lo vendió a la opositora en el año 2011.

En esa medida, de acuerdo a las pruebas legalmente recaudadas y los presupuestos sustanciales de la acción contenidos en los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011 de la forma en que se dejó expuesta en el anterior acápite, de manera metodológica deberá esta Sala determinar: **i)** la individualización del predio objeto de restitución; **ii)** la relación de la solicitante Daicy Osorio Tarazona con el mismo para la época de ocurrencia de los hechos de que se afirma en la demanda fue víctima; **iii)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del predio objeto de la acción de restitución; **iv)** época de ocurrencia de los supuestos desplazamiento y despojo; **v)** si la solicitante Daicy Osorio Tarazona resultó víctima "*como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión de conflicto armado interno*"¹ en el municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, donde se halla ubicado el predio solicitado, dentro del término de vigencia de la Ley 1448 de 2011 y si a consecuencia de tales hechos en el año 2003 sufrió el daño consistente en su desplazamiento y el subsecuente abandono forzado del predio atrás

¹ Ley 1448 de 2011, Artículo 3o

reseñado, y en el año 2006 el despojo del mismo; en consecuencia deberá decidirse si la solicitante es acreedora a la restitución jurídica y material del inmueble que reclama y a que en su favor se adopten las medidas de protección necesarias para garantizar la efectividad de tal derecho y las necesarias para la estabilización y goce efectivo de los demás derechos que le asisten como víctima, al igual que **vi**) si hay lugar a compensaciones en favor de quien haya invocado buena fe exenta de culpa.

4.4.2. Resolución del problema jurídico

4.4.2.1. Individualización del predio objeto de restitución

De conformidad con el Informe Técnico de Georreferenciación Predial realizado por el Ingeniero Diego Alarcón, contratista URT, y aprobado por el Coordinador Catastral URT, Ing. Rodrigo Rodríguez², el Informe Técnico Predial elaborado por la funcionaria de la UAEGRTD Ana Milena Méndez Alvernia³, el Certificado No. 00045461 de fecha 7 de marzo de 2013⁴ suscrito por la Jefe de Oficina Difusión y Mercadeo de Información del IGAC, la ficha predial proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC⁵ se trata de un inmueble urbano ubicado en la Manzana 32 Lote 7, Calle 6 No. 2-01, Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, que tiene un área de 87.7 m², alinderado así: **Norte:** Calle 6, en una longitud de 6 mts. **Sur:** Desconocido, en una longitud de 6 mts. **Oriente:** Blanca Lina Gonzalez, en una longitud de 14.6 mts. **Occidente:** Francy Chinchilla, en una longitud de 14.6 mts., que tiene como coordenadas

² Folios 117 a 124 del cuaderno principal tomo 1 del juzgado de origen

³ Folios 125 a 129 ibíd.

⁴ Folio 130 ibíd.

⁵ Folios 131 a 136 del cuaderno principal tomo 1 del juzgado de origen

planas y geográficas las siguientes, relacionadas en el Informe Técnico de Georreferenciación de la UAEGRTD⁶:

ID	Coordenadas Geográficas (WGS84)		Coordenadas Planas (Magna-Origen Bogotá)	
	Punto	Latitud	Longitud	Norte
0	7° 56' 42.200" N	72° 30' 21.703" W	1370671.17	1173289.2
1	7° 56' 42.341" N	72° 30' 21.838" W	1370675.5	1173285.05
2	7° 56' 42.014" N	72° 30' 22.183" W	1370665.4	1173274.51
3	7° 56' 41.872" N	72° 30' 22.048" W	1370661.07	1173278.66

4.4.2.2. De la relación de la solicitante Daicy Osorio Tarazona con el predio reclamado

De acuerdo con lo registrado en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-188316 visto en folios 389 a 391 del cuaderno 1, tomo 2, se verifica la condición de propietaria de la señora Daicy Osorio Tarazona para los años 2003 y 2006 cuando sucedieron los hechos que configuran el desplazamiento y despojo denunciados, respecto del predio urbano que reclama ubicado en la Manzana 32 Lote 7, Calle 6 No. 2-01, Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, pues el mismo lo adquirió mediante escritura de compraventa 3258 del 25 de agosto de 1997 suscrita en la Notaría Tercera de Cúcuta por venta que le hiciera la empresa Constructora Latino S. A., calidad de propietaria que ostentó hasta el 22 de febrero de 2007 cuando el inmueble fue adjudicado en remate a la señora Martha Isabel Panqueva Pabón dentro del proceso ejecutivo

⁶ Folio 118 vuelto ibíd.

hipotecario adelantado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, como se consignó en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria antes reseñado, acto éste referido en los hechos de la demanda como despojo jurídico del bien.

Por manera que la solicitante al figurar como propietaria del predio pretendido para la época del presunto desplazamiento y despojo tiene la calidad de titular del derecho subjetivo que se invoca, por lo que se halla legitimada para actuar y por tanto, es la autorizada por la ley (artículos 75 y 81 de Ley 1448 de 2011) para ejercitar esta acción.

4.4.2.3. El contexto de violencia: Municipio de Cúcuta (Departamento Norte de Santander)

Es indudable que en la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander se han registrado violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho humanitario y específicamente el Barrio Trigal del Norte donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución se constituyó en un sector afectado por tales hechos.

A ese tenor se tiene que según datos extraídos del texto "*Panorama actual del Norte de Santander*" publicado en mayo de 2002 por la Vicepresidencia de la República de Colombia a través del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, alrededor del 7% de la actividad armada que produjo para la época el conflicto armado en Colombia se concentró en el Departamento Norte de Santander, habiendo sido el tercero más crítico a nivel nacional, precedido por Antioquia con 19% y Santander con 12%; que los grupos al margen de la ley que aquí hicieron presencia desde los años 80 fueron las FARC, el ELN y el EPL, pero desde el año 1995 las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) se

propusieron debilitar militarmente a la guerrilla para disputarles el control territorial que les permitiera la comercialización de la coca, de otros productos de contrabando, así como el acceso al mercado negro de armas, municiones y explosivos.⁷

La ofensiva paramilitar contra la población nortesantandereana fue significativa a partir de mayo de 1999 a través de la perpetración de masacres, desplazamiento, bloqueos de alimentos, hurto de bienes, ataque a fuentes de alimentos, retención, lesiones por minas antipersonales, reclutamiento forzado de menores, amenazas, ejecución de actos terroristas con artefactos explosivos, extorsiones, secuestros, desapariciones forzosas, homicidios de campesinos, defensores de derechos humanos, autoridades judiciales, políticas y civiles, en especial de miembros de organizaciones sindicales y sociales como la ANUC, la USO, ANTHOC y ASINORT (Asociación Sindical de Institutores Nortesantandereanos)⁸, como sucedió por ejemplo con el caso del señor Omar Alexis Peña Cárdenas padre del hijo de la demandante, quien según manifestaciones de la solicitante y su hijo, en su condición de docente del colegio Canapranort fue tildado de sindicalista y colaborador de la guerrilla, y por ello asesinado por las AUC, hecho que además fue confesado por Jorge Iván Laverde Zapata, postulado a la Ley de Justicia y Paz; el asesinato de Juan de Jesús Orduz Sánchez, dirigente comunal reconocido, Edil de la Comuna Seis, ex presidente de la Asociación de Ediles de Cúcuta⁹ el 25 de agosto de 2003, así como la ejecución de Yennifer María Vargas Jaimes y Geovanni Remolina Ferrer, a quienes paramilitares propinaron varios impactos de bala algunos de ellos en la cabeza, en hechos ocurridos

⁷ Observatorio en Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Op. Cit. Página 4. Citado por CODHES en "Respuesta Institucional al Desplazamiento Forzado en Norte de Santander".

⁸ Investigadores: Álvaro Villarraga, Wilfredo Cañizares y Magaly Ramos. Fundación Cultura Democrática – Fundación PROGRESAR – Cúcuta Con el apoyo de Consejería en Proyectos. Estudio sobre los 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). Pág. 20 [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <file:///C:/Users/ABOGADO01/Downloads/estudio%20sobre%20los%20derechos%20humanos%20en%20la%20ciudad%20de%20cucuta.pdf>. [con acceso el 3-3-2015].

⁹ Ibid. Pág 39

en la vereda Los Pericos, hacia las 11:00 p.m. del 5 de septiembre de 2003, víctimas éstas que habían sido sacados a la fuerza de su vivienda, ubicada en el barrio Trigal del Norte en Cúcuta, Norte de Santander y obligados a abordar un taxi.¹⁰

En Cúcuta durante los años comprendidos entre 2001 – 2003 se observó un considerable volumen de homicidios, pues se produjeron en el año 2001 721; en el 2002 un notorio aumento hasta 1076 y en el 2003 descendió a 640¹¹. En el año más afectado, el 2002, de conformidad con reporte del Instituto de Medicina Legal de Norte de Santander, además de los 1076 homicidios que se presentaron en Cúcuta, se relacionaron 111 en Los Patios y 92 en Villa del Rosario, para un total de 1236 homicidios en el área metropolitana¹². De la misma fuente se conoce que la Comuna 6, a la que pertenece el Barrio Trigal del Norte¹³ fue la que registró en esta ciudad el mayor número de homicidios en cada uno de los años mencionados y en particular en el año 2003 se presentaron 269¹⁴.

No se desconoce entonces que para la época de los hechos que ahora se debaten las AUC hacían presencia en la Comuna 6 y en el Barrio Trigal del Norte de la ciudad de Cúcuta, protagonizando hechos violatorios de derechos humanos e infracciones del derecho

¹⁰ Centro de Investigación y Educación Popular • Cinep. Revista Noche y Niebla – Una deuda con la humanidad. Los gobiernos de los Estados Unidos y el paramilitarismo colombiano. Paramilitarismo de Estado en Colombia • 1988-2003. 2003. Pág. 479. [publicación en línea] Disponible desde Internet en: www.nocheyniebla.org/files/u1/casotipo/deuda/html/pdf/2003.pdf [con acceso el 5-06-2015].

¹¹ Investigadores: Álvaro Villarraga, Wilfredo Cañizares y Magaly Ramos. Fundación Cultura Democrática – Fundación PROGRESAR – Cúcuta Con el apoyo de Consejería en Proyectos. Estudio sobre los 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). Pág. 20 [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <file:///C:/Users/ABOGADO01/Downloads/estudio%20sobre%20los%20derechos%20humanos%20en%20la%20ciudad%20de%20cucuta.pdf>. [con acceso el 3-3-2015].

¹² Ibid. Pág. 22

¹³ Publicación de la Alcaldía de San José de Cúcuta: Cúcuta para grandes cosas. Comuna. Página Comuna 6. [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <http://cucuta-nortedesantander.gov.co/apc-aa-files/39323932396466366339646330313534/comuna-6.pdf> [con acceso el 29-5-2015].

¹⁴ Investigadores: Álvaro Villarraga, Wilfredo Cañizares y Magaly Ramos. Fundación Cultura Democrática – Fundación PROGRESAR – Cúcuta Con el apoyo de Consejería en Proyectos. Estudio sobre los 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). Pág. 24 [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <file:///C:/Users/ABOGADO01/Downloads/estudio%20sobre%20los%20derechos%20humanos%20en%20la%20ciudad%20de%20cucuta.pdf>. [con acceso el 3-3-2015].

humanitario contra la población, como así expresamente se indica en el *"Estudio sobre los 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"*, en el que se cita que la presencia de este grupo al margen de la ley fue importante en *"...Cerro de la Cruz, donde queda la llamada Cancha del Chulo, lugar de asesinato de muchas personas; en El Trigal del Norte..."*¹⁵, lo cual ratifica la Defensoría Delegada para la Evaluación de Riesgos de la población civil como consecuencia del conflicto armado Sistema de Alertas Tempranas SAT en su Informe de Riesgo No. 036-07 A. I. que data del 14 de diciembre de 2007, obrante en folios 398 a 412 del cuaderno principal, tomo 2, en el que se da cuenta de un nivel "Alto" de riesgo de probable ocurrencia de violaciones de los derechos fundamentales en los municipios de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y Puerto Santander; se describe la población en situación de riesgo, la contextualización, caracterización y valoración del mismo, localizándolo geográficamente en la ciudad de Cúcuta, en las comunas uno, siete, ocho, nueve y seis, siendo ésta última a la que pertenece el Barrio Trigal del Norte como viene de verse, frente a lo cual se precisa que la arremetida violenta registrada en los primeros años de la década de 2000 en la región supuso en principio una disputa territorial de las AUC con fracciones del ELN que se libró especialmente en las populosas comunas 6, 7 y 8.

Igualmente el desplazamiento intraurbano en la ciudad de Cúcuta se encuentra documentado, encontrándose que de acuerdo a las estadísticas levantadas por CODHES se registran 22, 49 y 22 casos en los años 2001, 2002 y 2003 respectivamente, de donde los investigadores infieren que los datos existentes demuestran que el desplazamiento intraurbano en la ciudad permanece como un fenómeno altamente invisibilizado y que las autoridades locales y

¹⁵ *Ibíd.* Págs. 31 y 32

policiales tienden a desconocer y negar su existencia y las víctimas prefieren desplazarse de manera silenciosa y anónima. También informan los investigadores que las afectaciones más graves y que guardan una relación directa con el fenómeno del desplazamiento intraurbano son las extorsiones y vacunas, el reclutamiento y la vinculación forzada de NNJ y las amenazas, persecuciones e intimidaciones a líderes y lideresas sociales, defensores de derechos humanos y líderes de población desplazada.¹⁶

4.4.2.4. Época de ocurrencia del desplazamiento y del supuesto despojo

La señora Daicy Osorio Tarazona declaró el 29 de abril de 2013 ante la UAEGRTD¹⁷ y el 15 de agosto del mismo año ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta¹⁸ que luego de que las AUC asesinaran al padre de su hijo el 24 de abril de 2003, recibió amenazas directas de miembros de dicho grupo al margen de la ley quienes la intimidaron para que abandonara el predio de su propiedad ubicado en el Barrio Trigal del Norte de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, y a ello se vio obligada aproximadamente en junio o julio del año 2003 por temor a perder su vida y la de su menor hijo Omar Alexis Peña Osorio que para ese entonces contaba con 11 años de edad; que se desplazó al Barrio Villa Prado de la misma ciudad donde pagaba arriendo y que ante tal estado de necesidad incurrió en mora en el pago de las cuotas hipotecarias a favor del Banco Popular, por lo que dicha entidad

¹⁶ Investigadores: Principal/Coordinador: Gabriel Rojas Andrade, de Caracterización: Marcos Fabián Oyaga Moncada, de Registro: Ingrid Paola Hurtado Sánchez y Asistente de investigación: Ida Hennestad. Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento – CODHES. Desplazamiento forzado intraurbano y soluciones duraderas. Bogotá. 2014. Págs. 53, 61 y 62 [publicación en línea] Disponible desde Internet en: www.acnur.org/t3/uploads/media/9609.pdf?view=1 [con acceso el 3-06-2015].

¹⁷ Folio 53 del tomo 1 cuaderno principal

¹⁸ Folios 1 a 3 cuaderno Pruebas UAEGRTD, Ministerio y opositor

promovió el cobro ejecutivo que conllevó el despojo del predio en el año 2006.

La decisión judicial que en sentir de la solicitante constituyó el despojo jurídico del bien de su propiedad, en efecto data del día 22 de agosto de 2006 cuando se aprobó la adjudicación en remate del inmueble a favor de la señora Martha Isabel Panqueva Pabón, adelantado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, según se registra en la anotación No. 13 de fecha 22 de febrero de 2007 del folio de matrícula inmobiliaria 260-188316.

Lo anterior deja manifiesto que el desplazamiento, abandono forzado y despojo jurídico denunciado por la señora Osorio Tarazona se verificó dentro del espacio temporal exigido por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para elevar la respectiva reclamación, esto es, entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

4.4.2.5. Del hecho victimizante y la calidad de víctima del conflicto armado que asegura tener la solicitante

No se desconoce como viene de exponerse que durante los años 2002 y 2003 la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, fue escenario de grave transgresión a los derechos humanos de la población por parte de grupos al margen de la ley especialmente de las AUC, evidenciándose gran incidencia del fenómeno especialmente en la comuna 6 de la ciudad, a la que pertenece el Barrio Trigal del Norte donde se encuentra ubicado el bien objeto de restitución -en el que vivía la actora y su hijo cuando afirma haber sido víctima de desplazamiento intraurbano-, y por ende, en el barrio mismo se registraron hechos puntuales que así lo permiten predicar.

Igualmente es un hecho probado idónea y suficientemente dentro del plenario, que el señor Omar Alexis Peña Cárdenas padre del hijo de la actora fue asesinado por miembros pertenecientes a las AUC, pues el desmovilizado Jorge Iván Laverde Zapata, quien según información suministrada por la Fiscalía General de la Nación¹⁹ se conocía con los alias "La Iguana", "El Iguano", en Urabá "Raúl Sebastián", en Cúcuta "Pedro Fronteras" y "Pedro Catatumbo" en Puerto Santander, como postulado a la Ley de Justicia y Paz así lo confesó en diligencia realizada el 6 de abril de 2010, en la que de acuerdo con lo informado por el ente acusador mediante Oficio 1863-10 del 15 de abril de 2010²⁰ suscrito por el Fiscal 8 Unidad Nacional para la Justicia y la Paz, reconoció su responsabilidad como ex comandante del Frente Fronteras del Bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia en el mencionado homicidio indicando que en el mismo también participó Luis Emiro San Juan Bautista alias "Jhon Bigotes", debiéndose resaltar en todo caso, que tal hecho que data del 24 de abril de 2003 no sucedió en el Barrio Trigal del Norte de donde afirma haber sido desplazada la señora Osorio Tarazona sino en el Barrio Prados del Norte de la ciudad de Cúcuta.

No se pone en duda entonces que el homicidio del señor Peña Cárdenas en las circunstancias mencionadas constituye infracción de derechos de índole humanitaria que dejó como víctima indirecta en los términos descritos en el inciso segundo del artículo 3º. de la Ley 1448 de 2011, en su condición de hijo de aquél, a Omar Alexis Peña Osorio, quien forma parte del núcleo familiar de la solicitante como hijo suyo también.

Sin embargo no ocurre lo mismo respecto de la señora Daicy Osorio, de quien no puede predicarse su condición de víctima indirecta

¹⁹ Folio 39, tomo 1 del cuaderno principal en el que obra el Oficio 1481 del 21 de agosto de 2007 dirigido a la señora Daicy Osorio Tarazona y suscrito por el Fiscal Trece Unidad Nacional para la Justicia y la Paz de Barranquilla.

²⁰ Folio 41, tomo 1 cuaderno principal

por el hecho de la muerte de Omar Alexis Peña Cárdenas padre de su hijo, en la medida que según ella misma lo afirmó en su declaración, no convivía con el precitado y su trato se limitaba al interés derivado de la relación que como padre aquél tenía con el hijo común de ambos Omar Alexis Peña Osorio, y de acuerdo con lo contemplado en el inciso segundo del artículo 3º. antes referido, tal condición solo la hubiera podido adquirir la demandante, como cónyuge o compañera permanente de la víctima directa que en los términos contemplados en la precitada normativa se encuentra fallecido.

Ahora bien, la solicitante también refirió como hecho victimizante el desplazamiento intraurbano hacia el Barrio Villa Prado de la ciudad de Cúcuta y el supuesto abandono forzado del inmueble en julio o agosto del año 2003, asegurando que a ello se vio abocada por las amenazas recibidas de parte de las AUC para que desocupara la vivienda en la que residía con su hijo en el Barrio Trigal del Norte.

Al respecto, luego de analizado el material probatorio que legalmente fue recaudado en este trámite, la Sala encuentra desvirtuada la ocurrencia de tal desplazamiento y abandono forzado en el año 2003 derivados de hechos que configuran violaciones de que trata el artículo 3º. de la Ley 1448 de 2011 alegados por la demandante, en la medida que existe prueba seria y producida por autoridad pública competente, como es la diligencia de secuestro del inmueble que data de fecha 23 de octubre de 2002 adelantada por la Inspección Sexta Promiscua Superior de Policía de San José de Cúcuta en cumplimiento de comisión que en tal sentido librara el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta en el que se tramitaba la ejecución hipotecaria respecto del predio reclamado, cuyo desarrollo se encuentra plasmado en el acta que obra en folio 82 del cuaderno pruebas de oficio, en la que consta que dicha diligencia fue atendida por Nelly María Guerrero quien se constituye en tenedora del

bien que manifestó encontrarse en mora en el pago del servicio de agua en cuantía de \$500.000, sin que exista motivo para considerar que la referida tenedora se estuviera beneficiando ilícitamente del desplazamiento de la señora Daicy Osorio pues las amenazas que dijo ésta haber sufrido comenzaron según su dicho al año siguiente.

De lo anterior puede inferirse sin lugar a equívocos que para el año 2003 la señora Osorio Tarazona ya había desocupado el predio y lo había dejado a cargo de la tenedora Nelly María Guerrero, sin que tal hecho hubiese sido manifestado por la misma solicitante en las declaraciones ya relacionadas, pues contrario sensu cuando fue indagada por la juez instructora para que informara si había abandonado el bien o lo había dejado a cargo de alguien, de manera contundente manifestó que lo había abandonado entre julio y agosto de 2003 y que solo volvió allí hasta el año 2013 "*...cuando la Unidad fue hacer el levantamiento topográfico.*", lo cual se interpreta como un intento de la actora por ocultar la prueba irrefutable que deja sin piso el hecho victimizante que ahora pretende le sea reconocido; luego de la forma en que viene de comentarse y sin que exista prueba de que con posterioridad a la diligencia de secuestro la señora Osorio haya recuperado la tenencia del bien, es claro que para mediados del año 2003 cuando asevera fue amenazada y procedió a abandonar el predio, ya lo había desocupado -por lo menos desde el año anterior según se tiene noticia- y entregado la tenencia del mismo a Nelly María Guerrero, lo que ha de entenderse, hizo de manera libre y voluntaria porque de no haber sido así, lo habría manifestado en la declaración que bajo la gravedad de juramento rindió ante la Juez Segunda Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, todo lo cual impide reconocerle la condición de víctima respecto de los hechos específicos que invocó en esta demanda.

4.4.2.6. Inexistencia de despojo material y jurídico del predio reclamado e imposibilidad de amparar el derecho a la restitución de la actora

Está probado en el plenario que la solicitante perdió el derecho de propiedad respecto del inmueble ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, el 22 de agosto de 2006, cuando el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta impartió aprobación al remate mediante el cual adjudicó la vivienda a Martha Isabel Panqueva Pabón quien para tal fin había hecho postura, decisión judicial que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-188316 el 22 de febrero de 2007, lo cual es presentado por la UAEGRTD como un despojo jurídico en perjuicio de la señora Daicy Osorio Tarazona que la hace merecedora de la restitución del predio.

Para resolver la tesis planteada ante el Tribunal por la solicitante se consideran los elementos normativos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 necesarios para que se acredite el derecho a la restitución, en consonancia con los que estructuran la figura del despojo de conformidad con el inciso primero del artículo 74 *ibid.*, según el cual el mismo corresponde a 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.

De la forma en que se demostró en acápite precedente y sin más análisis ha de decirse que la demandante no fue despojada materialmente por las Autodefensas Unidas de Colombia. En el mismo sentido, una vez revisado el material probatorio legalmente recaudado

se observa que la demandante tampoco fue despojada jurídicamente por el acreedor hipotecario Banco Popular toda vez que dicho ente procedió legítimamente a promover el respectivo proceso hipotecario que le permitiera recaudar el patrimonio que había otorgado en préstamo a la señora Osorio Tarazona, ya que ésta había dejado de pagar las cuotas de dicho crédito, y no lo hizo ejerciendo violencia pues acudió a los mecanismos legalmente establecidos para tal fin ante las autoridades jurisdiccionales competentes, ni aprovechándose de la violencia que otro hubiese ejercido sobre la solicitante de restitución, pues como se explicó anteriormente el hecho victimizante invocado quedó suficientemente desvirtuado, probándose por el contrario que libre y voluntariamente la señora Osorio desocupó el predio y se lo entregó a la tenedora Nelly María Guerrero y para el año 2003 cuando afirmó haber ocurrido las amenazas en su contra por parte de las AUC, ella ya no se encontraba en el lugar, luego no fue objeto de violencia tal que le hubiera permitido al Banco Popular aprovecharse de tal situación para rematarle el predio y despojárselo.

En consonancia con lo afirmado, se pudo determinar que no es cierto lo argüido por la señora Daicy Osorio en el sentido de que su inmueble lo perdió a consecuencia de la imposibilidad para pagar las cuota hipotecarias mensuales por encontrarse pagando arriendo en el Barrio Villa Prado de la ciudad de Cúcuta a donde debió desplazarse ante las amenazas sufridas por parte de las AUC durante el año 2003 en el Barrio Trigal del Norte. A tal conclusión se llega luego de hallarse dentro del acervo probatorio que si bien el remate judicial de su vivienda estuvo determinado por la mora en el pago de las cuotas del crédito hipotecario que había contraído con el Banco Popular, esa mora no se inició con posterioridad a la fecha de las amenazas y consecuente desplazamiento que alega sucedieron en julio o agosto del año 2003, sino que la mora inició desde el año 1999 como se

observa en la liquidación para cobro jurídico²¹ expedida por la precitada entidad bancaria que se anexó a la demanda ejecutiva hipotecaria incoada contra la señora Osorio Tarazona el 5 de febrero de 2002²² bajo el radicado No. 54001310306 2002 00011 00, liquidación ésta en la que se resalta que el crédito ascendía para el 15 de diciembre de 2001 a la suma de \$17.423.041,89, el capital en mora a \$4.820.902,62 y tenía 25 cuotas en mora que iniciaron desde el 25 de noviembre de 1999 lo que motivó al acreedor hipotecario a iniciar la correspondiente ejecución que se adelantó ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta culminando en el remate judicial en comento.

La señora Martha Isabel Panqueva Pabón tampoco incurrió en el despojo denunciado, teniendo en cuenta las circunstancias atrás referidas y porque adquirió el predio dentro de la legalidad que rodea un trámite judicial y la confianza legítima que conlleva el mismo, consideraciones que se extienden igualmente a la opositora Ariday García Ascanio quien compró el bien a la precitada señora Panqueva, fundada en la misma confianza legítima de conocer que el predio le había sido adjudicado a ésta en remate surtido ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta lo que permitió que a su vez el Fondo Nacional del Ahorro le prestara el dinero para adquirir el bien bajo gravamen hipotecario.

Así, surge evidente que el factor violencia no fue la generadora de la mutación de dominio del predio objeto de restitución mediante la cual la señora Daicy Osorio Tarazona perdió la propiedad el 22 de agosto de 2006, sino que ello obedeció a desestabilización que tuvo la precitada en sus ingresos económicos generada por la pérdida del

²¹ Folio 31 del cuaderno pruebas de oficio

²² Folio 71 cuaderno pruebas de oficio



empleo que tuvo ocurrencia según su propio dicho²³ en junio de 1999 y a que los empleos que conseguía posteriormente no le alcanzaban para satisfacer los pagos de las cuotas hipotecarias porque éstas iban aumentando por tratarse de crédito con el sistema de amortización UPAC, de modo tal que el despojo material y jurídico denunciado no existió.

A este tenor, no se activa la presunción del debido proceso en decisiones judiciales de que trata el numeral 4º. del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que para ello es presupuesto normativo que se pruebe no solo la propiedad del bien inmueble sino su posterior despojo, que como viene de verse no se verificó aquí, resultando de interés recordar para este efecto, que esta figura apuntaría en el caso que nos ocupa, a que una vez probado el despojo, la restitución no se viera impedida por el remate judicial que declaró la propiedad a favor de un tercero, bajo el entendido de presumirse que los hechos de violencia le impidieron a la solicitante ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho, pero se repite, no es viable siquiera estudiar la posibilidad de aplicación de tal presunción cuando ha quedado desvirtuado el acaecimiento del hecho victimizante del desplazamiento y abandono forzado, así como del despojo material y jurídico.

4.4.2.7. Bajo los anteriores argumentos y teniendo en cuenta que no se configuró abandono forzado ni despojo de la propiedad de la vivienda reclamada por la solicitante en la forma consagrada en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 y que por ende, de conformidad con el artículo 75 ejusdem, en tal evento no es dable accederse a la

²³ Declaración de Daysi Osorio Tarazona rendida el 15 de agosto de 2013 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras vista en folios 1 a 3 cuaderno pruebas UAEGRTD, Ministerio y opositor

restitución jurídica y material de las tierras, esta Corporación deberá negar la pretensión de restitución impetrada por Daicy Osorio Tarazona a través de representante judicial debidamente nombrado por la Unidad de Restitución de Tierras Norte de Santander respecto del predio urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000.

Lo expuesto trae como consecuencia el que se ordene cancelar las medidas precautelares que se originaron durante el presente trámite como son **i)** la proferida en ordinal tercero del auto del 12 de junio de 2013 emitido por la Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, obrante en folios 363 y 364 del cuaderno 1, Tomo II que dispuso inscribir la solicitud de restitución en el folio de matrícula inmobiliaria 260-188316 y la que en ordinal cuarto de la misma decisión se adoptó relativa a la suspensión de toda negociación de tipo comercial, las cuales dieron lugar a emitir el oficio 0688 del 13 de junio de 2013 obrante a folio 370 del precitado tomo, originando las anotaciones 22 y 23 en el folio de matrícula inmobiliaria 260-188316 (folios 387 a 391 ibídem) y **ii)** la orden de suspensión de procesos judiciales, notariales y administrativos que se vinieren tramitando y pudieren afectar los bienes a que se hizo referencia en numerales anteriores ordenada en los autos allí relacionados y conforme lo previsto en el literal "c" del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. Secretaría de la Sala en la comunicación respectiva hará clara relación de los antecedentes aquí consignados para que de manera inequívoca se atienda lo dispuesto por parte de la autoridades destinatarias, cuales son, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta conforme artículo 62 de la ley 1579 de 2012, la

Superintendencia de Notariado y Registro y la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante el uso de los mecanismos electrónicos que para ello se tengan dispuestos o en su defecto mediante comunicación escrita.

4.4.2.8. En torno a la condena en perjuicios que reclama la opositora la Sala considera que no siendo alguno de los aspectos sobre los cuales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 debe pronunciarse el juzgador al momento de proferir sentencia, tal solicitud resulta jurídicamente imposible de atender en este proceso, por lo cual el opositor queda en libertad para que si a bien tiene promueva las acciones pertinentes que el ordenamiento jurídico le brinda para ello.

4.4.2.9. Respecto a la condena en costas, como quiera que surtido el trámite pertinente ante el Juzgado de conocimiento a la solicitante con el fin de garantizarle el acceso a la administración de justicia se le concedió el amparo de pobreza suplicado conforme se constata al verificar lo dispuesto en el ordinal noveno del auto del doce (12) de julio de dos mil trece (2013) emitido por la Juez Segunda Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, obrante en folio 362 y 363 del Tomo II del cuaderno Principal, como consecuencia de lo dispuesto en el inciso primero del Artículo 163 del Código de Procedimiento Civil no se le impone condena alguna por ese concepto.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de

Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la ley,

RESUELVE:

Primero: Negar la restitución del predio urbano ubicado en la Calle 6 No. 2-01, Manzana 32 Lote 7 Urbanización Trigal del Norte del Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-188316 y cédula catastral 01-10-0601-0008-000, por las razones y con los efectos a que se hizo alusión en la parte considerativa.

Segundo: Cancelar toda medida precautelativa y de inscripción de demanda que se haya originado por el trámite de restitución de tierras, en la matrícula inmobiliaria No. 260-188316. Ejecutoriada esta decisión Secretaría de la Sala debe **oficiar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y a la Superintendencia de Notariado y Registro conforme las precisiones hechas en numeral 4.4.2.7. de la parte considerativa de esta decisión.

Tercero: Abstenerse de hacer pronunciamiento en torno a la condena en perjuicios solicitados por el opositor, conforme lo precisado en la parte motiva.

Cuarto: Para efecto de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011 y el Acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, se dispone el desmonte del link de la página web de la rama judicial la información relativa a este proceso por lo que Secretaría de la Sala realizará las gestiones respectivas y si es del caso oficiará para el efecto.

Quinto: No condenar en costas a la parte vencida en juicio por razón de lo señalado en la parte considerativa.

Sexto: Por Secretaría notifíquese por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes, haciéndoles saber que contra esta determinación sólo procede el recurso extraordinario de revisión. Líbrense los pertinentes comunicados.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada


JULIÁN SOSA ROMERO
Magistrado