

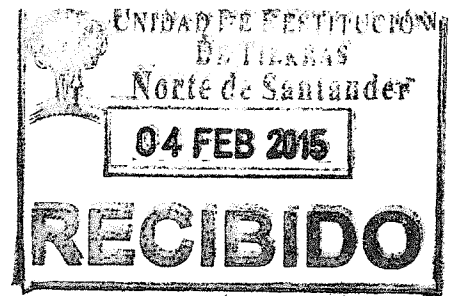
Restitución de Tierras cúcuta
Al contestar cite este radicado No: DTNS1-201500123
Fecha: 04 FEB 2015
Hora: E.S.O.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras



J. go. Sánchez R.
CC. 88.216.982
E.S.O.A.

San José de Cúcuta, dos (2) de febrero de dos mil quince (2015)

OFICIO No. SSCERT-A-15-0398

Doctor

JOSE RENE GARCIA COLMENARES, o quien haga sus veces
Director Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras
Avenida 1E N° 18 – 08. Barrio Los Caobos.
Ciudad.

URGENTE
LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

19 ERS

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado: 540011-3121-002-2013-00223-01
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en nombre y representación de **MARIELSY HEREIDA JAIMES**.
OPPOSITORES: **ANA SANCHEZ, ALBERTO CAMACHO GIL y ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÚCUTA.**

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 de Cúcuta, mediante providencia adiada el veintiocho (28) de enero de dos mil quince (2015), emanado del despacho de la Honorable Magistrada Dra. **AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA** resolvió:

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

SEGUNDO: NO ACCEDER al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el opositor no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURIDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Marielsy Heredia Jaime y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA**, se **ORDENA** compensarla con un inmueble equivalente de similares características al despojado en el lugar donde actualmente reside –Cúcuta-, el cual debe estar en condiciones dignas que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima.

CUARTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien los derechos que adquirió y posteriormente enajenó la solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará que el bien a restituir por la modalidad de equivalente debe tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición. Para el efecto se les concede el término de sesenta (60) días, contados a partir de la notificación.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. N°. 260-294232.

SEXTO: NO ACCEDER a la solicitud de priorización de entrega de subsidio de vivienda, por la razón anclada en la parte motiva.

Avenida 4E No. 7 – 10 Edif. 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

SEPTIMO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

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

NOVENO: CANCELAR la medida adoptada mediante auto de fecha 16 de octubre de 2014 y **ORDENAR** a Metrovivienda se abstenga de atender cualquier solicitud de titulación gratuita que realice la opositora respecto del bien ubicado en la Avenida 10 N°. 10-117 Barrio Doña Nidia, teniendo en cuenta que no le fue reconocida la buena fe exenta de culpa, así como el hecho de encontrarse las mejoras allí edificadas en inminente riesgo de colapso, de acuerdo al dictamen obrante dentro del proceso. Secretaría remita, junto con la respectiva comunicación, copia auténtica de la presente pieza jurídica y del dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, visto a folios 62 a 81 del cuaderno de pruebas de oficio.

DECIMO: PONER a disposición del municipio de San José de Cúcuta las mejoras edificadas en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia, a fin de que respecto de ellas adopte las medidas necesarias para prevenir que éstas sean ocupadas y evitar o mitigar un posible desastre advertido en razón a la ubicación y estado de inminente riesgo de colapso en que se encuentran, según lo informado en el dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Secretaría remita, junto con la respectiva comunicación, copia auténtica de la presente pieza jurídica y del dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, visto a folios 62 a 81 del cuaderno de pruebas de oficio.

DECIMO PRIMERO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

DECIMO SEGUNDO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito..."

Anexo, copia de la sentencia fechada 28 de enero de 2015.

Para los fines legales que estime pertinentes,

Atentamente,


TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS
Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras
907



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 003**

San José de Cúcuta, veintiocho (28) de enero de dos mil quince (2015).

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

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Marielsy Heredia Jaime presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras² consagrada en la precitada disposición, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya y formalice su relación jurídica respecto del predio urbano ejido ubicado en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-294232 y cédula catastral N°. 010801220027001, el cual tiene un área de 140m² y presenta los siguientes linderos³: NORTE: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en dirección noroccidente en una longitud de 21.45m, limita con Dios Hemel Rueda Sánchez. SUR: Del punto 3 al punto 0 en línea recta en dirección suroriente en una longitud de 20.27m, limita con José del Carmen Anzola. ORIENTE: Desde el punto 0 al punto 1 en línea recta en dirección nororiente, una longitud de 7.76m, limita con Edilma Rosa Ramírez; OCCIDENTE: Desde el

¹ En adelante UAEGRTD.

² Fls. 148 a 170, cdno. 1.

³ De acuerdo a la georreferenciación realizada por la UAEGRTD.



punto 2 al punto 3 en línea recta en dirección suroccidente en una longitud de 6.13m, limita con la avenida 10.

Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:

1. Por medio de documento privado suscrito el 30 de enero de 2002, la señora Marielsy Heredia Jaime adquirió del señor Alberto Camacho Gil, el predio objeto de solicitud de restitución por la suma de cinco millones de pesos (\$5'000.000)⁴.

2. Para la época de adquisición del predio y hasta su desplazamiento, la casa se encontraba construida en bloque, techo de eternit, pisos de cemento, puertas metálicas, un tanque para depósito de agua, servicios de luz y agua, y tenía contadores propios. En el inmueble, la solicitante vivió con su esposo Reynaldo Camacho Gil y sus hijos Leonardo, Uriel y Mediel.

3. El 9 de enero de 2003, a las 3:15 de la mañana llegaron a su casa aproximadamente veinte hombres armados quienes manifestaron ser de la Fiscalía, sacaron de la vivienda a su esposo Reynaldo Camacho Gil aduciendo que debía dinero, y después de tirarlos a todos al piso, lo asesinaron; seguidamente ingresaron a la misma y recogieron objetos de valor que había en su interior; posteriormente, expresaron ser miembros de las autodefensas, y que le otorgaban a la solicitante tres días para que enterrara a su esposo y se fuera con sus hijos; motivo por el cual dejó la ciudad y se trasladó a la de Bucaramanga a la casa de la señora Rosa Lina Gil, quien era su suegra, donde vivió tres meses.

4. Posteriormente, en marzo de esa misma anualidad, regresó a la ciudad de Cúcuta para vender el predio en la suma de \$6'000.000.00 a la señora Ana Sánchez, persona ésta a la que adeudaba una suma de dinero con anterioridad a la muerte de su esposo, pues no contaba con medios económicos para sufragar esa obligación y además requería conseguir su sustento y el de sus hijos. Del precio acordado la compradora canceló

⁴ Fl. 56 cdno. 1.



inicialmente \$2'800.000, y el resto lo pagó a plazos, descontándose del precio pactado el valor por ésta adeudado. Actualmente, la solicitante vive en Cúcuta desde hace tres años y medio, en la casa de su señora madre Efigenia Jaime García.

5. El Fiscal 54 Delegado ante el Tribunal (E) de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, informó que revisado el audio de las versiones libres llevadas a cabo con los postulados desmovilizados del Bloque Catatumbo, se estableció que en diligencia realizada el 10 de mayo de 2010 en la ciudad de Cúcuta, Jorge Iván Laverde Zapata, alias Pedro Fronteras el Iguano, y Orlando Bocanegra Arteaga, alias el viejo, confesaron su responsabilidad en el homicidio del señor Orlando Camacho Gil, hecho ocurrido en la barrio Doña Nidia de esta ciudad, como exintegrantes del Frente Fronteras del Bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC. Adicionalmente, se referenció el asesinato del hijo de la solicitante, Leonardo Fabio Camacho Heredia, acaecido el 25 de mayo de 2004 en la Avenida 9 No. 10-117 del Barrio Doña Nidia.

6. Refirió haber denunciado esos hechos ante la Personería de Bucaramanga y la Fiscalía de Justicia y Paz.

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

Según lo informado por la solicitante, su núcleo familiar se encontraba conformado por sus hijos Uriel Eduardo Camacho Heredia, Merilin Keina Camacho Heredia y Leonardo Fabio Camacho Heredia (actualmente fallecido).

La oposición.

Dentro del trámite adelantado se ordenó comunicar la existencia del presente proceso a la señora Ana Sánchez, quien se hizo parte en la etapa administrativa, y al señor Alberto Camacho Gil, quien según certificado catastral emitido por el IGAC aparece como propietario de la mejora; asimismo al



municipio de Cúcuta; lo anterior para efectos de que se opusieran a las pretensiones si lo consideraban pertinente.⁵

La señora **Ana Sánchez**⁶ arguyó que al adquirir la casa pagó y se puso al día con todos los servicios públicos, adicionalmente, realizó unos arreglos, los cuales pasó a detallar. Refirió además, haber comprado la casa con el producto de sus ahorros, por ello solicitó en caso de accederse a la restitución, se le compense ya que adquirió el bien legalmente y con el producto de su trabajo. Finalmente, resaltó ser una persona de la tercera edad con derecho a tener una vivienda digna.

El señor **Alberto Camacho Gil**, ante el desconocimiento del lugar donde recibe notificaciones, se ordenó su emplazamiento, y como persistió su incomparecencia dentro del término del llamamiento edictal, se le designó como su representante judicial para el efecto a la abogada auxiliar de la justicia María Mercedes Franky Cruz,⁷ quien fue notificada personalmente de la existencia del presente trámite, manifestando dentro de la oportunidad legal atenerse a lo que resulte probado dentro del mismo, e indicó oponerse a la solicitud de restitución del predio, sin pasar a exponer las razones en las que funda su resistencia.

Por su parte, el **municipio de Cúcuta**,⁸ a través de apoderada judicial, en síntesis refirió que el bien materia del proceso corresponde a un ejido, cuya destinación y uso pertenece a todos los habitantes del municipio. Trajo a colación el art. 71 de la Ley 9 de 1989 para señalar que los terrenos ejidales pierden tal carácter al ingresar al patrimonio de los bancos de tierras, y cuando ello ocurre éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social. Asimismo indicó que de acuerdo a lo preceptuado por el art. 58 de la citada legislación, el bien objeto de solicitud no puede ser cedido a título gratuito por cuanto la ocupación por parte de la solicitante inició en el año 2002.

⁵ Auto de fecha 18 de marzo de 2014, fls. 192 a 194.

⁶ Fl. 220.

⁷ Fls. 293 a 295.

⁸ Fls. 242 a 243.



Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

La opositora, señora **Ana Sánchez**, dentro del término concedido para allegar sus manifestaciones finales, procedió a reiterar los argumentos expuestos en su escrito de contenido de oposición.⁹

La UAEGRTD¹⁰ reiteró que la solicitante fue víctima de desplazamiento forzado por parte del grupo armado ilegal Autodefensas Unidas de Colombia, situación que la llevó a efectuar la venta del predio. Estimó procedente acceder a las pretensiones de la solicitud de restitución, la cual considera debe hacerse a modo de compensación.

Por su parte el Agente del Ministerio Público, Procurador Judicial II para Restitución de Tierras,¹¹ en sus apreciaciones finales concluyó que están acreditados todos los requisitos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones de la demanda de restitución, al permanecer incólume la calidad de víctima del conflicto armado interno de la solicitante por hechos posteriores al año 1991, así como el abandono forzado de las mejoras por ella ocupadas y el posterior despojo material por esta causa. Asimismo calificó como inviable la formalización de aquellas por encontrarse ubicadas en zona de alto riesgo, razón por la cual hay lugar a una compensación en los términos del art. 97 de la Ley 1448 de 2011.

En lo concerniente a la opositora, el Ministerio Público refirió que si bien se probó que la señora Ana Sánchez compró las mejoras por ofrecimiento de su dueña, no fue ella quien señaló su precio y las pagó en efectivo previo descuento de la deuda que con ella tenían la solicitante y su esposo, resultando así evidente que su actitud no reúne las exigencias que demanda la ley y la jurisprudencia para calificarla como ocupante de buena fe calificada y de ahí que estima improcedente reconocer compensación en su favor.

⁹ Fl. 36 cdno. Trib.

¹⁰ Fls. 38 a 40 cdno. Trib.

¹¹ Fls. 41 a 50.



CONSIDERACIONES

Enfoque diferencial.

De conformidad con lo estatuido en el artículo 115 *lb.*, la solicitud que ocupa la atención de esta Corporación se tramitó con prelación, en observancia del principio de enfoque diferencial establecido en la precitada disposición, pues en su diligenciamiento se acreditó la condición de mujer despojada y madre cabeza de familia ostentada por la solicitante, supuesto fáctico por virtud del cual se ubica en un grupo poblacional frente al cual la máxima autoridad de la jurisdicción Constitucional, ha reconocido como merecedor de especial protección por parte del Estado, al considerar que las mujeres y niños desplazados, entre otros, se encuentran en riesgo acentuado¹², razón por la cual, les otorga la calidad de sujetos de protección constitucional reforzada.

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, ésta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, no se evidencia nulidad que pueda invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se formuló oposición a la solicitud de restitución.

Problema jurídico.

Corresponde a la colegiatura entonces determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Marielsy Heredia Jaime ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente de las mejoras adquiridas con ocasión del conflicto armado o si por el contrario perdió su calidad de propietaria de las mismas por razones ajenas al conflicto.

¹² Sentencia T-160/12.



Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional¹³, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad¹⁴; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la del despojo para trasladar la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Elementos de la acción de restitución de tierras.

De conformidad con lo preceptuado por el art. 75 de la ley de víctimas, son elementos de la acción de restitución de tierras:

1. El aspecto temporal, es decir, que los hechos hubieren tenido ocurrencia entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley;

¹³ Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.

¹⁴ Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



2. El hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono;

3. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio que reclama, para la época del despojo o abandono; y

4. La estructuración del despojo o abandono forzado.

De los anteriores elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en precedencia, los cuales son aplicables al presente asunto:

1. Temporalidad: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **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 forzadamente...” (Negrilla ajena al texto).

Sobre este elemento se acreditó dentro del plenario que la señora Marielsy Heredia Jaime empezó a ocupar el bien objeto de restitución en el año 2002, con ocasión de la venta que de las mejoras le hizo el señor Alberto Camacho Gil a través de documento privado, negocio contenido en documento obrante a folio 56 cuaderno No. 1 del presente diligenciamiento.



La ocupación del bien materia del proceso la ejerció la actora en restitución tan solo por espacio aproximado de un año, al verse obligada a abandonar el predio en el mes de enero de 2003 por amenazas que recibió por parte de grupos al margen de la ley –AUC- los cuales le exigieron dejar su vivienda, luego de asesinar a su esposo Reynaldo Camacho Gil en las afueras del mismo, hecho éste que acaeció el día 9 de enero de 2003, encontrando la Sala así configurado este elemento en razón a que la época de la ocupación del bien y la ocurrencia del hecho violento data del período amparado por la ley.

2. El hecho victimizante y la condición de víctima: Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos fundamentales ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquella situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional.”¹⁵

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y las particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante. Por lo tanto, en aquellos eventos en los que se presente duda resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló que “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre

¹⁵ Sentencia T-585/06



desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación". Con todo, basta con que estas condiciones o presupuestos se configuren para concluir que se trata de un problema de desplazamiento.¹⁶

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.¹⁷

El contexto de violencia:

La presencia en varias regiones del país de grupos al margen de la ley, como los insurgentes o guerrilleros y las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas también como paramilitares-, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna.¹⁸

La Corte Constitucional ha sostenido que "hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba"¹⁹. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia indicó que "... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non eget probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter

¹⁶ Sentencia T-239/13.

¹⁷ Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

¹⁸ Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

¹⁹ Sentencia C-145/09.



demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta”.

En sentencia de unificación SU-254 de 2013, frente a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación la citada Corporación señaló: “La Corte ha considerado que el daño que ocasiona el desplazamiento forzado, es un *hecho notorio*, y ha reconocido tanto la dimensión moral como la dimensión material del daño que causa el desplazamiento. Igualmente, ha afirmado que este daño se refiere a una *vulneración masiva, sistemática y continua* de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual les ocasiona la pérdida de derechos fundamentales y de bienes jurídicos y materiales, lo que a su vez los convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y de debilidad manifiesta, y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a discriminación.”

Para el caso que ocupa en esta oportunidad la atención de la Sala, la solicitante aduce haberse visto obligada en el año 2003 a abandonar las mejoras adquiridas ubicadas en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia del municipio de San José de Cúcuta, debido al homicidio perpetrado en la humanidad de su esposo por parte de individuos que se identificaron como paramilitares, el cual ocurrió en la forma ya referida dentro de la presente pieza jurídica, quienes a su vez le advirtieron darle tres días para abandonar el predio; viéndose posteriormente abocada a enajenar las mejoras como consecuencia de la situación acaecida y su difícil condición económica derivada de los hechos narrados.

Para resolver el presente caso resulta útil y pertinente, remitirnos a algunos aspectos consignados en la exposición de los acontecimientos relacionados con el contexto de violencia presentado en el municipio de Cúcuta en providencia de fecha 21 de mayo de 2014 proferida dentro del expediente 2013-00107, donde sobre el tema se refirió:



“Según da cuenta el informe realizado por el Movimiento Nacional de Víctimas de Crímenes de Estado²⁰ en el territorio nortesantandereano han hecho presencia histórica tres grupos insurgentes: El Ejército de Liberación Nacional ELN, el Ejército Popular de Liberación EPL y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC. La organización insurgente denominada Ejército de Liberación Nacional –ELN llegó a la región haciendo una primera incursión armada en el municipio de Convención en el año 1978, creando nuevas estructuras en los años noventa en el municipio de Cúcuta como son los frentes Juan Fernando Porras y Carlos Velasco Villamizar. También hizo presencia el Ejército Popular de Liberación –EPL con el frente Libardo Mora Toro. De otro lado, se encuentran en la región la Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, específicamente con el frente 33 en el municipio de Cúcuta, constituyendo la presencia guerrillera más preponderante de la zona.

Igualmente, refiere el aludido informe que el paramilitarismo irrumpió en Norte de Santander a partir de 1982, presentándose en la ciudad de Cúcuta las Autodefensas Campesinas del Nororiente Colombiano Bloque Santander. Dichos grupos comenzaron a amenazar y a perseguir a todo aquel que consideraran amigo o difusor del comunismo y de los ideales de izquierda, personas y organizaciones entre las cuales se encontraban defensores de Derechos Humanos, trabajadores hospitalarios, periodistas, propietarios de emisoras, profesores, dirigentes cívicos y comunales, campesinos de la región, todos ellos quienes sufrieron gran cantidad de señalamientos, persecuciones, desapariciones, torturas y asesinatos, siendo acusados y señalados en su mayoría como pertenecientes o simpatizantes de grupos insurgentes como las FARC, el ELN o el EPL, sin que tales acusaciones tuvieran fundamento.

El tipo de violencia que ejercieron los paramilitares en su acometida se realizó principalmente por medio de dos modalidades criminales. La primera consistió en el asesinato selectivo, el cual generalmente se antecedía de señalamientos y persecuciones contra los objetivos previstos y se ejecutaban mediante el empleo de “listas negras”. La segunda modalidad empleada por los paramilitares fue la realización de asesinatos indiscriminados cometidos con el fin de propagar el terror entre los pobladores. Dichas herramientas represivas lograron que la avanzada paramilitar fuera controlando las cabeceras municipales del departamento.

Del contenido del aludido documento también se extrae que las comunas 6, 7 y 8 correspondientes al sector popular conocido como “Juan Atalaya”, representa una zona en la que la comisión de Crímenes de Lesa Humanidad ha sido una constante desde finales de la década de los ochenta, perteneciendo el barrio **Doña Nidia** a la comuna 8.

La Ciudadela Juan Atalaya es uno de los sectores más deprimidos de la capital nortesantandereana. Esta zona se caracteriza por ser invasión de terrenos baldíos, ocupados

²⁰ <http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>



por emigrantes, por desplazados forzados y por campesinos pobres que buscan más y mejores oportunidades.

El paramilitarismo irrumpió en estos barrios en el año 1998 repartiendo volantes que eran firmados por las Autodefensas Unidas de Córdoba y Urabá AUCC, buscando con lista en mano a los líderes y amenazándolos. Esto generó el desplazamiento forzado a otras ciudades y regiones del país e incluso el exilio de algunos dirigentes. Además el terror y la desmoralización que se generalizaron, impidiendo a las personas volver a organizarse y trabajar.

De igual manera, el Informe de Riesgo N°. 089-04 de fecha 27 de diciembre de 2004, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado –Sistema de alertas Temprana SAT- señala como población en situación de riesgo “350.000 pobladores del municipio de San José de Cúcuta que habitan o trabajan en los barrios marginales de las Comunas 6, 7, 8 y 9, en sectores del centro (Comuna 1) y sobre las carreteras o vías de acceso al área metropolitana”. Como contextualización y caracterización del riesgo se señala que: el epicentro del conflicto armado mas importante en el departamento de Norte de Santander es la subregión del Catatumbo y su impacto directo vierte al conjunto del Área Metropolitana de Cúcuta, principalmente hacia las áreas Noroccidental, Occidental y Suroccidental de la ciudad y sus alrededores, ya que es allí donde se refugian los desplazados por la violencia de esa zona, donde se realizan las principales transacciones de actividades ilegales relacionadas con el narcotráfico, el contrabando de gasolina, autopartes de vehículos y de armas; todo esto convierte a la ciudad capital en un importante centro de operaciones donde los grupos armados del conflicto interno se han vinculado tratando de tomar el control de estas actividades ilegales que generan importantísimos dividendos para reafirmar aún más el control militar y social de la ciudad y sus comunas. Tanto el frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, como integrantes del Bloque Central Bolívar, las Autodefensas del Sur del Cesar, con el apoyo de bandas delincuenciales se disputan el control social de los pobladores de las comunas 1, 6, 7, 8 y 9, a través de amenazas e intimidaciones, impiden la expresión de iniciativas participativas y/o de intereses gremial y el normal funcionamiento social y económico de amplios sectores poblacionales de la ciudad de Cúcuta (cerca del 50% de sus habitantes).

La disputa por el control de las economías ilícitas en el Catatumbo incentivó la presencia de los actores armados en el sector rural del departamento y promovió la organización de redes y estructuras urbanas en la ciudad de Cúcuta que operan en un corredor geográfico continuo entre el Catatumbo, el Área Metropolitana de Cúcuta y la región del Sarare con el propósito de controlar el sistema de comunicación terrestre cuyo corazón es el área urbana más importante del departamento: Cúcuta y los municipios de Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia.



Estas circunstancias han facilitado la consolidación de los actores armados ilegales (ELN, AUC) estos últimos se apoyan en bandas delincuenciales, hacen reclutamiento forzado entre los sectores más pobres, organizan redes de delincuencia urbana y grupos de sicarios para realizar asesinatos selectivos, secuestros, extorsiones, tráfico de drogas y armas. Según estadísticas de la Policía Nacional y de Medicina Legal, en relación con el resto del país, Cúcuta presenta altos índices de homicidios, hurto de vehículos, contrabando, narcotráfico y lavado de activos. También son conocidos los efectos desestabilizadores del clientelismo, la corrupción administrativa y la descomposición social.

La escenificación urbana del conflicto operó y se reprodujo bajo lógicas propias de los espacios urbanos, en este caso los barrios periféricos y semi-periféricos de Cúcuta donde opera el control territorial de las AUC y del frente urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del ELN, y que, ante la no ocurrencia en general de enfrentamientos directos entre los grupos, se desplegó entonces una red de sicarios donde la víctima era ubicada y asesinada, producto de lo que se supone eran labores de rastreo e inteligencia sistemáticos; la guerrilla adicionó a este accionar los actos terroristas con artefactos explosivos a blancos definidos.

En los últimos meses de 2003 esta situación generó un incremento del desplazamiento forzado intraurbano, preocupante indicador de la inserción urbana del conflicto. En Cúcuta, la ubicación espacial de las personas en situación de desplazamiento, está sujeto a las hegemonías que en los barrios ejercen los actores armados. Las Autodefensas y las bandas delincuenciales, llevan a cabo amenazas, homicidios y patrullajes en barrios y asentamientos de población desplazada. De tal manera, cuando las personas provienen de zonas controladas por paramilitares, al llegar a Cúcuta son percibidas como simpatizantes y acusadas de ser colaboradoras de la guerrilla; cuando provienen de zonas controladas por la subversión, son acusados de brindar información y apoyo a los paramilitares. Esto ha producido asesinatos y persecución a la población desplazada aún después de haber huido de los actores armados en sus territorios y haberse radicado en Cúcuta.

Las autodefensas, han recurrido también a la comisión de homicidios selectivos contra supuestos colaboradores de la guerrilla y a prácticas sistemáticas de intimidación, homicidios de configuración múltiple y masacres dirigidas contra grupos de personas estigmatizadas por su condición de marginalidad social. Este último objetivo es probablemente el que vienen desplegando con mayor intensidad en estos momentos los grupos de Autodefensas que operan en la Zona Norte y Occidental de Cúcuta.

Frente al contexto de violencia en el municipio de Cúcuta, se tiene también que “los Paramilitares de las AUC quienes llegaron al departamento en el año de 1999, cedieron o heredaron su poder sobre el territorio y el lucrativo negocio a los neoparamilitares, la presencia de personas abiertamente identificándose como paramilitares, cobrando “vacunas” a los grandes y pequeños contrabandistas de gasolina y de otros productos; además de generar



preocupación, causa mucho terror en la región. Los neo paramilitares mal llamados Bandas criminales "Bacrim" por parte de las autoridades nacionales, han fortalecido su control político y social en los municipios estratégicos de Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios, Puerto Santander y El Zulia, extendiéndose a zonas rurales de los municipios de Cúcuta en los corregimientos: Palmarito, Banco de Arena, Puerto Villamizar, Agua Clara, Guamalito, San Faustino y Buena Esperanza, en el Municipio de Villa del Rosario: Lomitas, La Parada, Juan Frío, Palogordo Norte y Palogordo Sur, en el municipio de El Zulia: Las Piedras. Estos grupos que surgen en el 2004, previo a la presunta "desmovilización" de las AUC en el 2005, se conocieron como Águilas Negras y empezaron ejerciendo control en el departamento sobre actividades ilegales y sobre negocios formales e informales como el mototaxismo, la vigilancia privada, el microtráfico, el cambio de divisas, los "paga diarios" (préstamos gota a gota), el comercio en los San Andresitos, el contrabando gasolina y víveres, narcotráfico, tráfico de armas, trata de personas, importaciones y exportaciones ficticias, etc. En su metamorfosis entre 2004-2007, el fenómeno neo paramilitar (Bacrim) paso de ser Águilas negras, a rastrojos conformados por los reductos del norte del Valle del Cauca bajo el mando de Don Mario, quienes se mantuvieron en hegemonía hasta el 2011, cuando entran los Urabeños bajo el mando de "Visaje", paralelo a los rastrojos, los gaitanistas y los paisas, que era una especie de fusión entre los reductos paramilitares del Norte de Urabá y de la Oficina de envigado que estaban bajo el mando de Mancuso, Don Berna y Macaco y los más recientes Autodefensas Unidas de Norte de Santander Nueva Generación"²¹.

La Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Despacho Cincuenta y Cuatro, puso en conocimiento que el extinto bloque a partir de mayo de 1999 hizo presencia en el casco urbano del municipio de Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario, entre otros, llegando a tener injerencia en 29 municipios del departamento, hasta la desmovilización colectiva en el Corregimiento de Campo Dos, del municipio de Tibú el 10 de diciembre de 2004.

Igualmente de acuerdo a lo informado por la Dirección Nacional del Cuerpo Técnico de Investigación, se tiene que para los años 2006 y 2007, operó en el barrio Doña Nidia del municipio de Cúcuta el grupo al margen de la ley denominado Frente Urbano Carlos Germán Velasco Villamizar del Ejército de Liberación Nacional (ELN) –Frente de Guerra Nororiental-, cuyo principal objetivo era retomar el control militar en las zonas donde se encuentran asentadas las Águilas Negras en la ciudad de Cúcuta y el Área Metropolitana; para ello utilizaron fachadas en los barrios periféricos, instalando tiendas, billares y otros tipos de negocios, empleando milicianos con esposa e hijos. Las áreas objetivos son los barrios Aeropuerto, Trigal del Norte, Antonia Santos, algunos barrios de la ciudadela Juan Atalaya y los municipios de Villa del Rosario y Los Patios.

²¹<http://www.movimientodevictimas.org/actualidad/item/3484-informe-confirma-situacion-de-desplazamiento-forzado-por-accionar-paramilitar-de-los-urabeños-en-el-corregimiento-de-palmarito-municipio-de-cúcuta-norte-de-santander.html>



Por su parte, la Dirección Seccional C.T.I. Cúcuta puso en conocimiento que en esa ciudad y su Área Metropolitana han delinquido varios grupos armados o bandas criminales, de las cuales se conocen el Bloque Fronteras de las AUC, Banda Criminal de las Águilas Negras, Los Rastrojos, Los Urabeños, Autodefensas Gaitanistas, Autodefensas Norte Santandereanas, EPN, entre otros, los cuales solo han sido pequeñas transformaciones temporales de los Urabeños y Los Rastrojos.

De conformidad con la Fundación Progresar²², entre los años 2000-2003, San José de Cúcuta arrojó una alta tasa de homicidios, pues en el año 2002 se presentaron 600 casos. Para el mismo lapso de tiempo, en el área Metropolitana se presentaron 363 homicidios en el año 2000; 385 en el 2001; 648 en el 2002, y 375 en el 2003.”

Por su parte, el documento elaborado por el Fondo de Desarrollo de las Naciones Unidas para la Mujer titulado Género, Desplazamiento y Refugio Frontera Colombia y Venezuela, señala: “En cuanto a las mujeres afectadas por el desplazamiento, según un estudio socio demográfico adelantado por CODHES para el año 2003 a través de la Encuesta Nacional de Desplazamiento ENADE, las mujeres desplazadas representan el 49.68% del total de la población desplazada en el país.”²³

Aunado a lo anterior, declaraciones vertidas dentro del proceso dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el sector donde se encuentra ubicado el bien materia del proceso.

En este sentido, el testigo Luis Alfonso Botello,²⁴ quien manifestó conocer a la señora Ana Sánchez desde hace 14 años, habiéndosele indagado sobre la situación de orden público en el sector, señaló “Hace 14 años era un poquito delicado... cuando eso como estaba la guerrilla pues molestaba y eso, pero a mi nunca me dijeron nada, ni los encontraba por ahí, pero mataban gente por ahí”.

²² <http://www.verdadabierta.com/documentos/victimarios/bloques/bloque-catatumbo/20-estudi-sobre-los-derechos-humanos-en-la-ciudad-de-cucuta>.

²³ <http://www.acnur.org/biblioteca/pdf/4039.pdf?view=1>

²⁴ Min. 59:00 C.D. Fl. 1 cdno.pruebas oficio y de la opositora.



La señora Rosa Rodríguez Pérez,²⁵ sobre el mismo aspecto refirió que “por ahí por ese sector siempre ha sido un poquito peligroso, digámoslo así, y mas en ese tiempo”.

Teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones de la solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo y modo como se presentó el éxodo de la señora Marielsy Heredia Jaime y sus menores hijos hacia la ciudad de Bucaramanga, así como el contexto descrito y las testimoniales recaudadas, se puede aseverar que esta fue víctima de desplazamiento forzado originado de manera directa por el accionar de los grupos al margen de la ley que para la época operaban en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente solicitud, de cuya presencia en la mencionada municipalidad dieron cuenta documentos oficiales e igualmente testigos allegados al proceso. Reposo igualmente dentro de la actuación adelantada, prueba de la autoría de integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia como perpetradores el homicidio de la pareja sentimental de la actora y padre de sus hijos, Reinaldo Camacho Gil, según lo informado por el Fiscal 54 Delegado ante el Tribunal del Grupo Satélite Cúcuta de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y La Paz, quien puso en conocimiento que revisado el audio de las sesiones de versión libre llevadas a cabo por los postulados desmovilizados del Bloque Catatumbo, se estableció que en diligencia realizada el 10 de mayo de 2010 Jorge Iván Laverde Zapata, alias Pedro Fronteras e Iguano, y Orlando Bocanegra Arteaga, alias El Viejo, confesaron su responsabilidad en el homicidio del señor Reinaldo Camacho Gil, hecho ocurrido el 9 de enero de 2003 en el barrio Doña Nidia.²⁶

Así las cosas se predica la calidad de víctima de la solicitante a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto aquel se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

²⁵ Min. 01:28:13 CD. Fl1 cdno.pruebas oficio y de la opositora.

²⁶ Fl. 26 cdno. 1 P.pal.



3. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama la solicitante, para la época del despojo o abandono:

La relación jurídica de la solicitante con el bien inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de ocupante de las mejoras ubicadas en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia edificadas sobre terreno ejido, respecto de las cuales adquirió la calidad de propietaria en virtud de compra que le hizo al señor Alberto Camacho Gil a través de documento privado; negocio contenido en escrito obrante a folio 56 del cuaderno No. 1 del presente diligenciamiento, condición que mantuvo hasta el día 25 de marzo de 2003, fecha en la cual las enajenó a la señora Ana Sánchez por la suma de \$6'000.000, de acuerdo al documento privado obrante a folio 31 del expediente.²⁷

4. Estructuración del abandono y posterior despojo:

De acuerdo a la narración fáctica de la solicitud de restitución, quedó plenamente establecido que el abandono del predio acaeció en el mes de enero del año 2003 con ocasión del desplazamiento forzado de que fueron víctimas la señora Marielsy Heredia Jaime y su núcleo familiar, por el homicidio de su pareja sentimental y padre de sus hijos, perpetrado por grupos de Autodefensas tal como quedó acreditado, abandono que perduró hasta cuando se verificó la venta de las mejoras a la señora Ana Sánchez el 25 de marzo de 2003, enajenación realizada por la solicitante motivada por el miedo, dadas las amenazas recibidas según las cuales no podía permanecer en el inmueble, y por la necesidad de contar con recursos para su sustento y el de sus hijos

Así, en declaración vertida ante el Juez instructor en torno a los motivos que la llevaron a transferir su propiedad sobre las mejoras como bien materia del proceso manifestó: "Por la necesidad, por el miedo, mas que todo por la necesidad... mi mamá la había arrendado y la estaban tumbando, no pagaban el arriendo."²⁸ Precizando que fueron los hechos ocurridos los que la obligaron a efectuar la enajenación:

²⁷ Cdno. 1.

²⁸ Min. 33:46 C.D. Fl.6 cdno. Pruebas oficio y de la opositora.



“Los hechos, solamente los hechos que yo estaba pasando en esos momentos... Reinaldo lo mataron en enero y creo que ya en marzo ya yo estaba vendiendo esa casa, la necesidad y el miedo, si no la voy a tener, si no puedo vivir en ella, porque ellos me dijeron: no puede estar aquí, entonces yo para qué tengo casa, no pensé en el mañana.”²⁹

El despojo se ha presentado de diversas maneras, por ello el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR-, luego de realizar una investigación relativa al despojo en el marco del conflicto armado, ha planteado diversas tipologías de despojo: a) Despojo mediante coerción y violencia sin uso de figuras jurídicas: comprende amenazas de muerte, órdenes de desalojo del territorio bajo amenaza y otras violaciones a la vida e integridad personal de los miembros de las comunidades rurales, al igual que daños a bienes e infraestructura. Además, esta modalidad de despojo incluye prácticas como la destrucción de títulos, documentos y oficinas de registro de instrumentos públicos y notariales; la compra venta forzada y la ocupación y apropiación de predios del Estado. b) **Uso ilegal de figuras jurídicas e instituciones, con o sin coerción y violencia:** Esta categoría incluye cuatro modalidades: - Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como la compra venta de propiedades y mejoras, el arrendamiento con o sin contrato y el contrato de usufructo. -Vía de hecho administrativa, que comprende la adjudicación de derechos sobre la tierra de manera ilegal; revocatoria de resolución de adjudicación a campesinos beneficiarios de reforma agraria y readjudicación de predios a los victimarios o sus testaferros; y la adjudicación fraudulenta en zonas de colonización. -Vía de hecho judicial, que consiste en la adjudicación de derechos sobre las tierras mediante sentencias judiciales. -Falsificación de títulos de propiedad y escrituras realizada mediante coerción para obtener del propietario la firma de documentos en blanco. c) **Otras modalidades de despojo de tierras identificadas por el Área de Memoria Histórica son las siguientes:** Embargo y remate de propiedades abandonadas por parte de entidades financieras y empresas de servicios públicos a través de procesos judiciales. -Intercambio de propiedades. -Abandono y apropiación de predios de propiedad del Estado, tales como baldíos, manglares, ciénagas y predios en extinción de dominio; y la apropiación de predios sin que medie transacción comercial alguna. -Usufructo de predios abandonados sin apropiación por parte de vecinos o de campesinos desplazados. -Compra de derechos de propiedad a partir de la adquisición de deudas e hipotecas: los propietarios son presionados por los paramilitares o empresarios para vender la deuda o los derechos de propiedad de predios hipotecados.

²⁹ Min. 34:18 CD. Fl. 6 cdno. Pruebas de oficio y de la opositora.



Frente al despojo la ley de víctimas consagró las presunciones legales de ausencia de consentimiento y causa ilícita en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.

En virtud de tales presunciones la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga de demostrar los hechos presumidos, en tanto, la consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de su deber de probarlo. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal - del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.³⁰

En el caso analizado considera la Sala que en la persona de la solicitante se materializó la figura jurídica de abandono y posterior despojo, por virtud del cual esta se vio obligada inicialmente a abandonar el inmueble por el término de tres meses aproximadamente y posteriormente a privarse arbitrariamente de la ocupación que ejercía sobre el predio, supuesto factico que la hace titular de la acción intentada con fundamento en lo previsto en el art. 75 de la ley 1448 de 2011.

En efecto, revisado el plenario la Corporación constata que en el acto jurídico a través del cual la solicitante transfirió sus derechos derivados de la ocupación, esta actuó con vicio en su consentimiento, en tanto la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, la causa principal de la venta fueron las amenazas contra su vida lanzadas por integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes además de asesinar a su compañero y padre de sus hijos, en el exterior de su vivienda, le advirtieron debía irse del lugar.

³⁰ Sentencia C-388/2000.



En este punto se debe precisar, como es sabido, que para adquirir el consentimiento toda la legalidad posible, debe adolecer de vicios que lo afecten, los cuales de acuerdo a la normatividad civil son: el error, la fuerza y el dolo. Conforme lo preceptúa el Código Civil, “La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición”, añadiendo que “Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable o grave” (art. 1513 C.C.). Ello significa “que a la luz de dicha codificación la validez de un acto jurídico depende, en gran parte, de que la manifestación de la voluntad de todos y cada uno de los agentes no se produzca bajo el imperio de la coacción física o moral”.³¹

De acuerdo a las pruebas obrantes dentro del presente proceso se tiene que para la fecha de ocurrencia del desplazamiento –año 2003- la solicitante había ingresado al inmueble por medios pacíficos, mediante acto jurídico celebrado a través de documento privado, pero dada la situación de amenaza sufrida se vio forzada a abandonarlo, y posteriormente ante la imposibilidad física de regresar a él por el latente riesgo por su vida e integridad física de hacerlo, se vio precisada a transferir mediante el acto jurídico celebrado los derechos de ocupación ejercidos hasta ese momento sobre el inmueble a la señora Ana Sánchez; circunstancias de las cuales se puede concluir que el consentimiento de la aquí solicitante frente al referido acto jurídico se encontraba viciado por fuerza, en tanto resulta contundente imputar al temor infundido por las amenazas y a la imposibilidad de retornar a él lo que la llevó a desligarse de su heredad, situación de la cual a su vez emergió su condición de desplazada.

Tal situación se encuentra corroborada con la manifestación de la solicitante en su juramentada ante el Juez instructor en la cual dio a conocer al zozobra y temor que en ella imperó durante un tiempo; así indicó: “hace cuatro años que vuelvo a estar donde mi mamá, tomé la decisión y perdí el miedo porque a mi se me arrimaba una moto y yo decía: me vienen a matar; tocaban

³¹ Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000; Exp.: 5410 M.P. Manuel Ardila Velásquez



el portón de la casa me vienen a matar, muchas veces llegaba a visitar a mi mamá y tenían que salir conmigo para una clínica.”³²

De las anteriores circunstancias, y del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que respecto de la solicitante operó la presunción legal prevista en el literal “a” del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles “en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.

Adicionalmente, también operó en favor de la víctima la presunción del literal d) de la mencionada disposición según la cual “En los casos en los que 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”, pues el avalúo comercial³³ elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander al bien objeto de solicitud de restitución, da cuenta que para la época de su enajenación, esto es, año 2003, fecha de celebración del negocio jurídico de compraventa determinante del despojo, el valor de este correspondía a \$22'152.000³⁴, mientras el formalmente consagrado y pagado ascendió a \$6'000.000, según lo manifestado tanto por la solicitante como por la opositora, declaraciones concordantes con lo plasmado en el documento privado suscrito como prueba de venta celebrada el día 25 de marzo de 2003,³⁵ valor éste evidentemente inferior en más de un cincuenta por ciento al valor real

³² Min. 18:26 C.D. Fl. 6 cdno. Pruebas oficio y de la oposición.

³³ Fls. 63 a 81 cdno. Pruebas de oficio.

³⁴ Prueba pericial que frente a la que no se presentó objeción alguna dentro del término de traslado que para el efecto se concedió a los intervinientes.

³⁵ Fl. 31 cdno. 1 P.pal.



del inmueble. Presunción respecto de la cual, no obstante bastar la configuración de una sola de las previstas por el legislador para declarar próspera la acción restitutoria analizada, como ya se estudió en precedencia, tampoco sobra enfatizar en esta situación probada en el proceso para consolidar el criterio expuesto.

Lo anterior, no obstante el planteamiento realizado por el Agente del Ministerio Público relacionado con el valor en que la actora en restitución adquirió el bien y la época para la cual lo hizo, pues la figura de la lesión enorme debe considerarse desde la posición jurídica del tradente, esto es, del justo precio que este debió recibir por la enajenación del inmueble, indistintamente del pagado por él para adquirirlo, pues a su turno, el anterior enajenante tendría frente a tal negociación contra el comprador idéntica acción, siendo de su resorte promoverla, toda vez que cuanto se adquiere un predio en estas circunstancias, sin duda quién lo hace se expone a ser demandado, pero al tiempo puede constituir para este un negocio de oportunidad cuya valorización o ganancia tan sólo puede generarse con el paso del tiempo, si no es demandado atendiendo que para la época de la venta las variables de las reglas del mercado hacen impredecible la garantía de poder obtener el precio deseado, consideraciones estas en todo caso ajenas al perjuicio irrogado a la víctima por las particulares razones por las cuales debió transferir el predio adquirido en las circunstancias anotadas, de las cuales no se advierte su intención, ánimo o propósito de ganancia.

Ahora, aunque en el plenario no esté acreditado el valor del avalúo catastral de las mejoras para la época de su enajenación por parte de la solicitante, es indudable que éste no es idóneo para establecer el valor real del predio en dicho momento, pues el mismo tampoco se realiza de manera específica sobre cada inmueble, ni tiene en cuenta la totalidad de sus condiciones físicas, ni las del mercado inmobiliario. Conforme a la normatividad pertinente en la materia³⁶, el avalúo catastral, se obtiene del análisis estadístico de los valores comerciales del mercado inmobiliario de toda una zona

³⁶Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983 y Resolución 2555 de 1998 Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".



homogénea física perteneciente a una unidad catastral única³⁷, método cuyo resultado es una estimación aproximada del precio de cada uno de los predios pertenecientes a aquella; del cual, entonces, ha de afirmarse y solo en línea de principio, que este obedece a un criterio general, aproximado, donde no se tienen en cuenta las características particulares de cada unidad inmobiliaria. Entre tanto, el avalúo comercial, responde a un estudio individual, para cuya elaboración se consideran las características particulares del inmueble con el propósito de obtener el precio probable de su enajenación en el mercado, la cual se caracteriza por la libre intervención de los contratantes, comprador-vendedor, quienes aspiran a contratar con base en un precio más aproximado al real.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expresó: “Es claro que un certificado de avalúo catastral, no obstante su carácter de documento autentico, no estaría en principio llamado a hacer las veces del dictamen pericial que la doctrina reclama conforme a la ley, porque no solamente se ignoran los antecedentes y circunstancias en que aquél se hubiera realizado y la época en que lo fuera, sino porque en su producción no intervienen las partes, quienes no tuvieron la oportunidad de designar los expertos, ni de discutir sus conceptos, cuando precisamente el punto vital de la controversia estriba en la determinación del justo precio de las cosas vendidas al tiempo del contrato”³⁸.

Análisis de los argumentos expuestos por la parte opositora.

Teniendo en cuenta los argumentos traídos al informativo por la opositora para debilitar las pretensiones de la solicitante, la Sala estima insuficientes sus alegaciones para lograr desvirtuar la calidad de víctima de la señora Marielsy Heredia Jaime.

En efecto. Respecto al argumento esgrimido por la señora Ana Sánchez de haber realizado la compra de las mejoras de forma legal, empleando recursos procedentes de su trabajo de lavar y planchar, debe tenerse en cuenta

³⁷ Consejo de Estado, marzo 24 de 1995

³⁸ Exp. 5368 Magistrado Ponente. Manuel Ardila Velásquez.



que esta realidad personal suya ninguna relación tiene con el argumento central traído por la accionante para solicitar la restitución del bien, pues el motivo determinante de su pretensión procesal depositada ante la jurisdicción no lo constituyó la compulsión por parte de la compradora, sino las amenazas recibidas por miembros de grupos al margen de la ley que a su vez asesinaron a su compañero sentimental, supuestos fácticos debidamente acreditados en el expediente, los cuales, repite la Sala, se presentan ajenos a las razones de la adquirente para hacerse a la propiedad del bien materia de restitución.

Ahora, si bien en el plenario no se desvirtuó la coacción que llevó a la señora Heredia Jaime a transferir sus derechos sobre su heredad, la Sala destaca, tal y como quedó ilustrado en el acápite de esta providencia relativo a la estructuración del abandono y posterior despojo, que la enajenación del bien adoleció de libertad y espontaneidad en la voluntad de la vendedora según allí se estudió *in extenso*, quedando, desde la perspectiva de este órgano colegiado, corroborado el vicio en el consentimiento del tradente en dicho negocio jurídico, por tanto, en este punto de los argumentos de la opositora a los razonamientos consignados en el mismo se remite para despacharlos negativamente, entre otras razones, por carecer de las características de constituir en verdadero motivo de resistencia a la acción.

La realización de mejoras efectuadas al inmueble, alegadas como fundamento de su resistencia por la opositora en calidad de actual propietaria del mismo, a más de no configurar desde el derecho un verdadero argumento de defensa para enervar la acción promovida, tampoco representa actos positivos tendientes a acreditar actuaciones diligentes desplegadas por su parte, encaminadas a establecer cualquier manto de ilegalidad de la situación dentro de la cual se desarrolló la venta del inmueble por parte de la aquí solicitante.

De acuerdo a lo referenciado, es evidente que los argumentos esbozados por la opositora en torno al negocio jurídico como fundamento de su resistencia a la prosperidad de la acción restitutoria promovida, no tienen entidad suficiente y mucho menos respaldo probatorio alguno capaz de



desvirtuar la presunción legal establecida por el legislador en favor de la víctima, y en virtud de la cual la relevó de la carga de probar la situación de despojo reconocida en la presente pieza jurídica, como tampoco la de su enajenación en valor inferior al considerado como justo precio.

Aunado a lo anterior, de lo analizado se advierte que de manera alguna las alegaciones de la opositora se perfilan puntalmente a desvirtuar la calidad de víctima de la aquí accionante, razón por la cual lo argüido por ella resulta insuficiente para enervar la pretensión restitutoria elevada ante esta sede judicial, aspecto de la controversia frente al cual ante su evidente deficiencia, así como la ausencia de más razones de la oposición merecedoras de análisis o reflexiones adicionales por parte de esta colegiatura, la misma se releva de ahondar en ellas para resolver el asunto sometido a su escrutinio.

De otro lado, teniendo en cuenta que las apreciaciones finales efectuadas por la UAEGRTD y el Ministerio Público acompañan la posición anunciada por la Sala a través de las motivaciones expuestas en la presente pieza jurídica, tal circunstancia exime a este cuerpo colegiado de pronunciarse adicionalmente sobre sus alegaciones por compartirlas y estimarlas incorporadas a lo estudiado como quedó expuesto en precedencia.

En lo tocante con la intervención del representante judicial del señor **Alberto Camacho Gil**, quien como se indicó en el aparte pertinente de esta providencia alusivo a su vinculación procesal, manifestó atenerse a lo que resulte probado dentro del proceso, indicando oponerse a la solicitud de restitución del predio pero sin expresar argumento alguno como soporte de tal posición jurídica, ésta instancia jurisdiccional también se considera relevada de emitir pronunciamiento sobre la misma por carecer de referentes para atenderlos, estándole vedado realizar tal ejercicio intelectual de manera oficiosa.

Por último en lo que hace a la posición del **municipio de Cúcuta**, en torno a la imposibilidad de cesión a título gratuito del bien materia del proceso, la Sala se abstendrá de adentrarse al análisis de dicho aspecto, anticipando



como más adelante se reseñará, que el reconocimiento a la solicitante de su derecho a la restitución se dispondrá por equivalente, tornándose así innecesario tal estudio en razón al sentido final de la presente decisión y las ordenes tendientes al restablecimiento de los derechos de la víctima.

La Buena fe exenta de culpa.

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

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

La misma Corporación citada en Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó: “Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y 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 fé 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 fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa..”

En otras palabras, la buena fe que, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, da derecho a la compensación es la cualificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente



que además de la creencia interna de rectitud y honradez de su proceder en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia y pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza resultándole imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Establecido lo anterior, en el *sub judice*, del material probatorio recaudado se evidencia que la actual propietaria del bien no actuó bajo la convicción invencible de obrar correctamente, pues su declaración da cuenta del pleno conocimiento sobre la situación o circunstancia que obligó a la señora Marielsy Heredia a desligarse de su propiedad, en tanto en su juramentada, al preguntársele sobre el motivo por el cual la aquí solicitante vendió la casa, manifestó: "Dijo que le habían dicho que se tenía que perder... dicen que fueron los paracos que mataron el marido de ella, y después al tiempito los corrieron, y entonces un hijo de ella vino, se volvió... y entonces al hijo de ella lo mataron donde la mamá de ella que vive por ahí abajito, lo mataron y mataron al marido de la señora la abuelita también"

Así las cosas, no resulta procedente predicar respecto de la oposita ignorancia en cuanto al vicio en el consentimiento en la señora Marielsy Heredia al momento de enajenar el bien, y por tanto, tampoco se constata la configuración de algún error insuperable que lleve a esta Corporación a ordenar compensación alguna en su favor.

De la restitución por equivalente, como pretensión subsidiaria.

El artículo 97 la multicitada ley de víctimas otorga la posibilidad de formular como pretensión subsidiaria la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos donde la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:

a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia;



b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien;

c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia.

d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.

Dentro del plenario se encuentra certificado por parte del Departamento Administrativo Área de Planeación Corporativa y Ciudad de la Alcaldía de San José de Cúcuta³⁹ que el inmueble materia del presente proceso se encuentra ubicado en zona de alto riesgo por remoción en masa, no siendo apto para uso residencial;⁴⁰ situación corroborada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi al indicar que el mismo "se encuentra en zona de alto riesgo y suelos de protección".⁴¹

Por su parte, el informe técnico efectuado por el Ingeniero Hugo Alberto Hernández HERNANDEZ, adscrito al Instituto Geográfico Agustín Codazzi,⁴² da cuenta igualmente de la imposibilidad de restituir a la solicitante las mejoras, dado su mal estado de conservación el cual impide el uso y goce del mismo. Dicho dictamen indicó: "...estas mejoras o construcciones que se encuentran en un estado deplorable y a punto de colapso, donde se recomienda su demolición para prevenir un desastre, los muros tienen un desplome del 10% y pisos con grietas de bastante consideración que por la inclinación del desplome apunta su derrumbamiento hacia la casa vecina que está ubicado por debajo del nivel de la vivienda evaluada."⁴³

³⁹ Fls. 19 a 20 cdno. Trib.

⁴⁰ Fl. 37 cdno Trib.

⁴¹ Fl. 71 cdno. pruebas de oficio.

⁴² Fl. 74 cdno. Trib.

⁴³ Fl. 74 cdno. pruebas de oficio.



De lo anterior deviene concluir que en el asunto decidido se encuentra configurada la causal prevista en el literal “a” de la norma citada, en tanto sobre el bien se cierne una amenaza natural, y por consiguiente, se torna procedente ordenar la restitución por equivalente a favor de la señora Marielsy Heredia Jaime por un inmueble de similares características al despojado en la ciudad donde actualmente reside –Cúcuta-, el cual debe estar en condiciones dignas que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima.

Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien lo adquirido y posteriormente enajenado por el solicitante respecto del inmueble objeto de restitución, fueron derechos sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías como víctima del conflicto armado interno instituidas por el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará respecto del bien a restituir por la modalidad de equivalente tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

En torno a lo solicitado por la UAEGRTD con relación a la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda a la señora Marielsy Heredia Jaime, teniendo en cuenta que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, a ello tienen derecho las víctimas a quienes se les ha reconocido el derecho a la restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada, circunstancia ajena a la situación analizada, ello sería suficiente para denegar tal petición. Adicionalmente, como la orden de restitución a impartir se emitirá en la modalidad de equivalente según se anunció, en esta se indicará sobre las condiciones dignas del bien que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima, lo cual hace innecesaria dicha ayuda.



Dando observancia a lo señalado en los artículos 91 y 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble entregado en compensación.

Ahora, como quiera que a través de proveído de fecha 16 de octubre de 2014, proferido por este Despacho, se ordenó oficiar a la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de San José de Cúcuta Metrovivienda, a efectos de que se abstuviera de adelantar trámite de titulación gratuita respecto del bien ubicado en la Avenida 10 N°. 10-117 Barrio Doña Nidia, o suspender el mismo en caso de encontrarse en curso, se dispondrá cancelar la medida adoptada mediante el auto aludido y se ordenará a Metrovivienda se abstenga de atender cualquier solicitud de tal naturaleza que realice la opositora teniendo en cuenta que no le fue reconocida la buena fe exenta de culpa, así como el hecho de encontrarse las mejoras allí edificadas en inminente riesgo de colapso, de acuerdo al dictamen obrante dentro del proceso.

De otro lado, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Por último, teniendo en cuenta que el bien materia del proceso es un ejido y por ende de propiedad del municipio de San José de Cúcuta, dado el estado que presentan las mejoras edificadas en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia -según lo informado en el dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- se pondrá a disposición de dicho ente territorial el referido inmueble a fin de que adopte las medidas necesarias para prevenir que éste sea ocupado y evitar o mitigar un posible desastre advertido en razón a la condición y ubicación en que se encuentran las mejoras.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

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

SEGUNDO: NO ACCEDER al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el opositor no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Marielsy Heredia Jaime y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** compensarla con un inmueble equivalente de similares características al despojado en el lugar donde actualmente reside –Cúcuta-, el cual debe estar en condiciones dignas que permitan el pleno disfrute por parte de la víctima.

CUARTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante para la escogencia del inmueble que debe entregársele en compensación por equivalente. Para la materialización de dicha orden debe tenerse en cuenta que si bien los derechos que adquirió y posteriormente enajenó la solicitante respecto del inmueble en restitución, fueron sobre unas mejoras construidas en terreno ejido, a fin de hacer efectivas las garantías que como víctima del conflicto armado interno ha instituido el legislador a su favor, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se ordenará que el bien a restituir por la modalidad de equivalente debe tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición. Para el efecto se les concede el término de sesenta (60) días, contados a partir de la notificación.



QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. N°. 260-294232.

SEXTO: NO ACCEDER a la solicitud de priorización de entrega de subsidio de vivienda, por la razón anotada en la parte motiva.

SEPTIMO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

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

NOVENO: CANCELAR la medida adoptada mediante auto fecha 16 de octubre de 2014 y **ORDENAR** a Metrovivienda se abstenga de atender cualquier solicitud de titulación gratuita que realice la opositora respecto del bien ubicado en la Avenida 10 N°. 10-117 Barrio Doña Nidia, teniendo en cuenta que no le fue reconocida la buena fe exenta de culpa, así como el hecho de encontrarse las mejoras allí edificadas en inminente riesgo de colapso, de acuerdo al dictamen obrante dentro del proceso. Secretaría remita, junto con la respectiva comunicación, copia auténtica de la presente pieza jurídica y del dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, visto a folios 62 a 81 del cuaderno de pruebas de oficio.

DECIMO: PONER a disposición del municipio de San José de Cúcuta las mejoras edificadas en la Avenida 10 N°. 10-117 del Barrio Doña Nidia, a fin de que respecto de ellas adopte las medidas necesarias para prevenir que éstas sean ocupadas y evitar o mitigar un posible desastre advertido en razón a la ubicación y estado de inminente riesgo de colapso en que se encuentran, según



lo informado en el dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Secretaría remita, junto con la respectiva comunicación, copia auténtica de la presente pieza jurídica y del dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, visto a folios 62 a 81 del cuaderno de pruebas de oficio.

DECIMO PRIMERO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

DECIMO SEGUNDO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado