

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta

Sala Civil Fija Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014)

OFICIO No. SSCERT-A-14-6816

Doctora  
**GLADYS INES CASTELLANOS JAIMES**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE**  
**GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN**  
**de MELVA VARGAS MANTILLA,**  
**RAMIRO ANTONIO ACEVEDO**  
**Y SU GRUPO FAMILIAR**  
**Av. 1 AE No. 18-08 Barrio Los Caobos**  
**Ciudad.**

**URGENTE**

LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS

300 P  
Fotocopia

REFERENCIA:  
Radicado del J1CCERT:  
Radicado de la Sala:

SOLICITANTE:

RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

54001-3121-001-2012-00226-00

54001-2221-001-2013-00078-00

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución  
de tierras en nombre y representación de **MELVA VARGAS**  
**MANTILLA, RAMIRO ANTONIO ACEVEDO Y SU GRUPO**  
**FAMILIAR**

OPOSITORES:

**ÁNGEL MARÍA LEÓN**

Para efectos de surtir la respectiva notificación, comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Fija Decisión Especializada en Restitución de tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de san José Cúcuta, mediante providencia adiada el quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2014), emanado del despacho del Honorable Magistrado **Dr. PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN, resolvió:**

*“...Primero: Declarar no probada la oposición formulada por el señor Ángel María León de ser adquirente de buena fe exenta de culpa con respecto al predio urbano ubicado en la Avenida 5 No. 1-09/1-15 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia del Departamento Norte de Santander, con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral No. 01-00-0045-0007-000, que consta de un área de 84.33 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 01-00-0045-0001-000 registrado en IGAC a nombre de Carmen Alicia Galvis; SUR: Con el predio 01-00-0045-0006-000 solicitud a nombre del señor Manuel de Jesús Blanco; OCCIDENTE: Con la Avenida 5; ORIENTE: Con la Quebrada La Bartola, con las siguientes coordenadas geográficas relacionadas en el Informe Técnico Predial de la UAEGRTD visto a folio 212 cuaderno 2 Juzgado instructor -documento que ha de entenderse incorporado a esta sentencia-:*

Avenida 4 E No. 7-10 Barrio Popular. Edificio Temis Oficina. 301.

Tel. 5741137. Ext. 112.

Sec\_sala\_civil\_esp\_tierras\_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



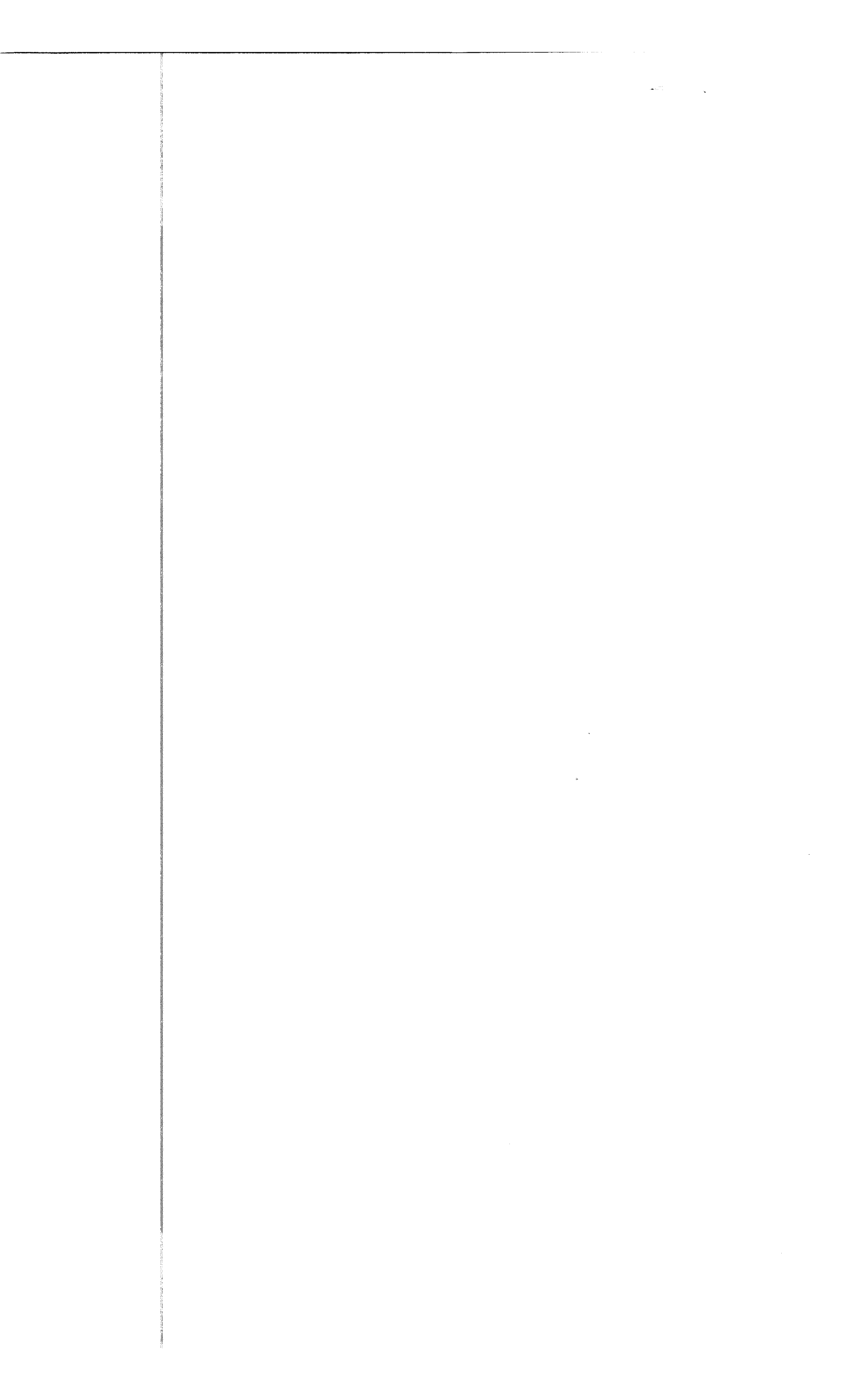
Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
 Distrito Judicial de Cúcuta  
 Sala Civil Fija Decisión Especializada en Restitución de Tierras

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE (mts)</b>	<b>NORTE (mts)</b>	<b>COLINDANTE</b>	<b>Distancia de Colindancia (mts)</b>
1	1'162.624,951	1'369.653,096		
			Av. 5	7,75
2	1'162.622,547	1'369.647,013		
			Manuel Blanco	13,83
3	1'162.636,182	1'369.644,695		
			Caño la Bartola	6,40
4	1'162.637,255	1'369.651,004		
			Carmen Alicia Galvis	12,48
5	1'162.624,951	1'369.653,096		

**Segundo:** Como consecuencia de lo anterior, **negar** el reconocimiento y pago de compensación económica, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

**Tercero: Declarar** que por ausencia de consentimiento es **inexistente** el negocio jurídico celebrado entre Melva Vargas Mantilla como vendedora y Ángel María León como comprador del predio urbano descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, plasmado en la Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, acto jurídico éste que por ende también se reputa inexistente.

**Cuarto: Amparar el derecho fundamental a la restitución jurídica y material** del predio urbano descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, en favor de Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia, Ramiro Antonio Acevedo Ortega (compañero permanente), identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué, y su núcleo familiar conformado por sus hijos, Yenny Raquel, Edwin Ramiro, Sandra Yurley, Ludy Yanneth, Julio César Acevedo Vargas y Emérita Patricia Barragán Vargas, cuyas identificaciones se originan en Registros Civiles de Nacimiento, siendo el de la primera



REPUBLICA DE COLOMBIA



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

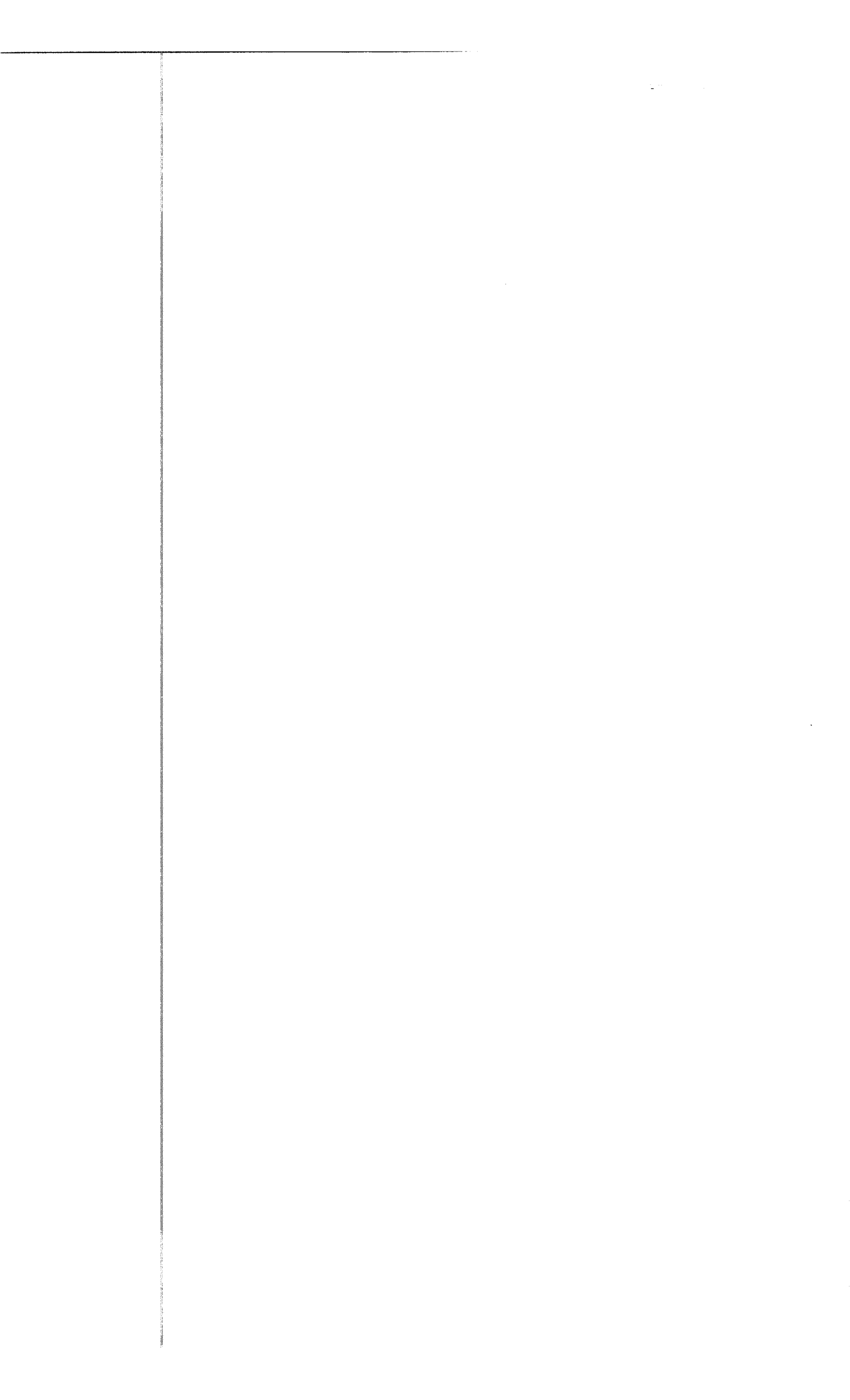
*de las nombradas el serial No. 9165936 de la Notaría Primera de Cúcuta y de los restantes, los No. 12216788, 0300924, 7972115, 26345930, 8581438 todos de la Notaría Única de El Zulia.*

**Quinto: Restablecer** el derecho de dominio sobre el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria 260-36268 y demás características arriba señaladas y la posesión sobre el mismo, en cabeza de Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia y su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué, para lo cual se dispone que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele la anotación No. 3 del referido folio inmobiliario, en la cual se registró la Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, que da cuenta de la venta que del inmueble hizo la aquí solicitante al opositor.

**Sexto: Oficiar** a la Notaría Única de El Zulia, para que de conformidad con lo decidido en el ordinal tercero de la parte resolutive de esta sentencia, tome la correspondiente nota al margen de la escritura pública No. 129 del 12 de junio de 2007.

**Séptimo: Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que adicione la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria No. 260-36268, en el sentido de registrar como condueño en común y proindiviso del derecho de dominio sobre el predio que dicho folio identifica, al señor Ramiro Antonio Acevedo Ortega identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué (Bolívar), en calidad de compañero permanente de la solicitante Melva Vargas Mantilla, en razón a lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

**Octavo: Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta: **I)** la cancelación de la inscripción del predio del que se ordena aquí la restitución jurídica y material en el registro de tierras despojadas y abandonadas que se dispuso mediante la resolución 023 del primero de noviembre de 2012 que obra en folios 177 a 183 del tomo I del cuaderno Principal, la cual dio lugar a la anotación numero siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-36268; **II)** la cancelación de la inscripción de solicitud de restitución ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 que se materializó mediante oficio 1290 del 12 de abril de 2013 y generó la anotación numero



REPUBLICA DE COLOMBIA



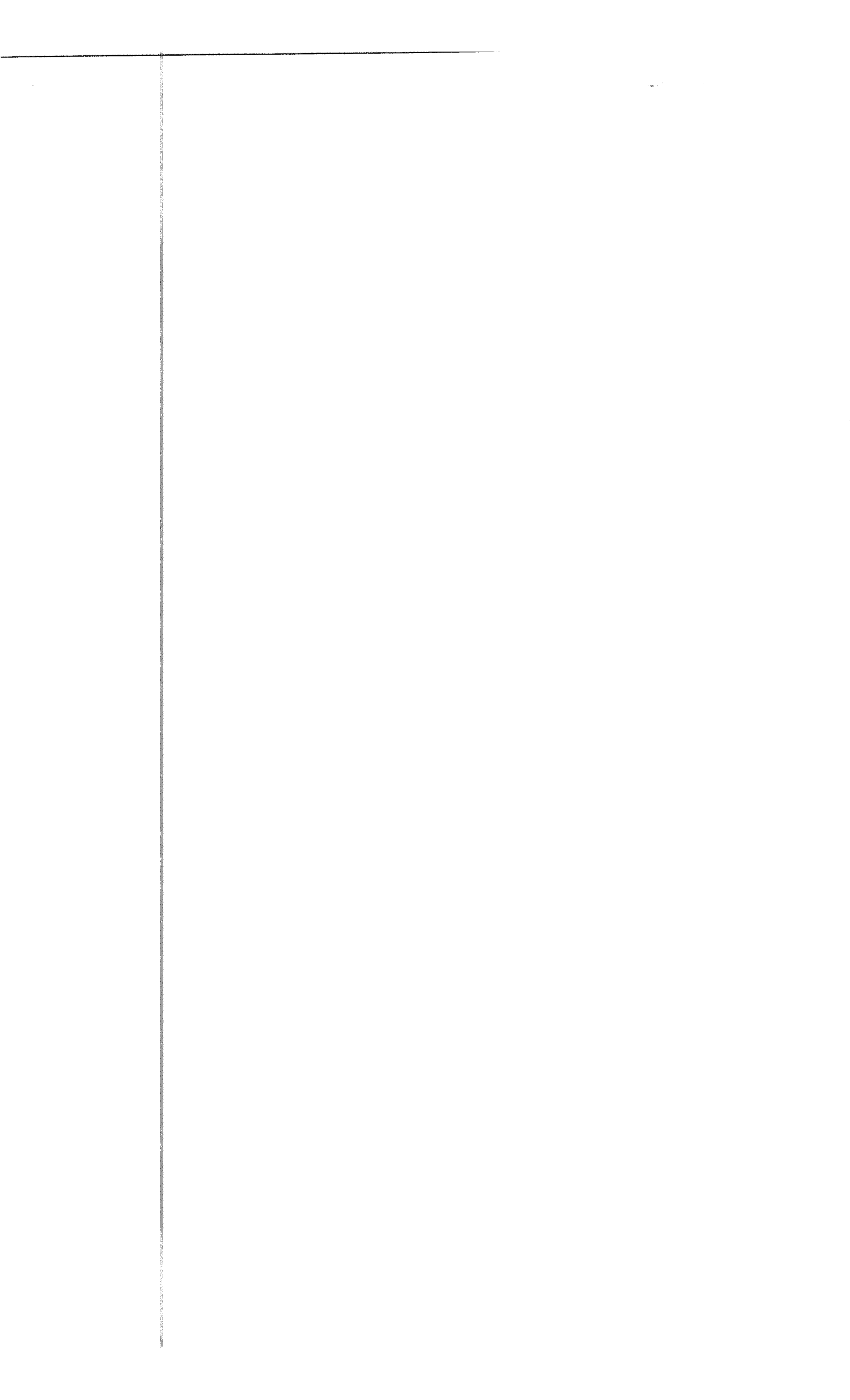
Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Fija Decisión Especializada en Restitución de Tierras

*nueve (9) en el folio de matrícula inmobiliaria 260-36268, y **III**) la cancelación de la medida de sustracción provisional del comercio ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 que se materializó mediante oficio 1290 ya citado en ordinal anterior que generó la anotación número diez (10) en el folio de matrícula inmobiliaria precitado.*

**Noveno: Disponer** que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 queda protegido en los términos de la Ley 387 de 1997 según lo ordenado en el literal “e” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y de conformidad con la medida dispuesta en el artículo 101 ejusdem, queda restringida por el término de dos (2) años siguientes al día en que se produzca la ejecutoria de esta sentencia, la transferencia del dominio por acto entre vivos a cualquier título sobre el predio que dicho folio identifica, por lo cual una vez ejecutoriada esta decisión se comunicará dicha medida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**Décimo: Ordenar** la inscripción de esta sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para lo cual una vez ejecutoriada se le remitirá copia auténtica de la misma.

**Undécimo: Decretar** la entrega real y efectiva del predio identificado en el ordinal primero de esta determinación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Norte de Santander en favor de su representada Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia y su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué; para el efecto se dispone que el opositor Ángel María León identificado con cédula de ciudadanía 1.918.898 de Cúcuta proceda de conformidad dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. En el evento en que el opositor antes relacionado incumpla la obligación aquí impuesta, comisionar al Juez Promiscuo Municipal de El Zulia, con el fin de que proceda a la entrega dejando el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el libre ejercicio del dominio y posesión. En caso de que transcurrido el plazo concedido al opositor para la entrega, esta no haya ocurrido, Secretaría de la Sala librerá el respectivo despacho comisorio concediéndole término perentorio de cinco (5) días para





REPUBLICA DE COLOMBIA



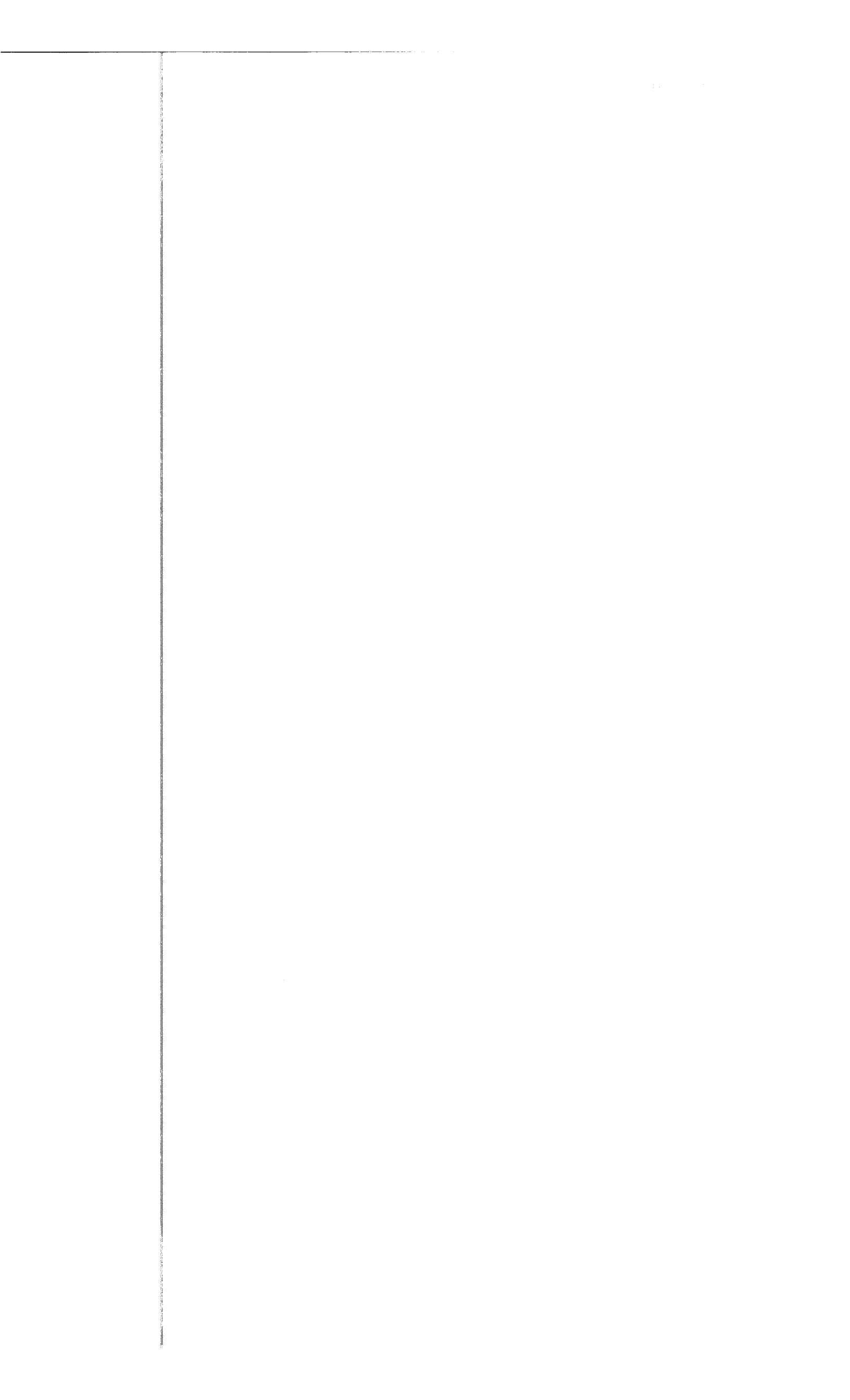
Departamento Norte de Santander  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
Distrito Judicial de Cúcuta  
Sala Civil Fija Decisión Especializada en Restitución de Tierras

*que de la manera dispuesta en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, el comisionado realice dicha diligencia.*

**Duodécimo:** *Para garantizar la efectividad de tal acto, como la seguridad del comisionado y los beneficiados por la orden, se dispone **requerir** al Comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta y al Comandante de la Trigésima Brigada del Ejército con sede en Cúcuta para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Oficiese a los comandos respectivos.*

**Decimotercero: Ordenar** *al Municipio de El Zulia y a las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica –Centrales Eléctricas de Norte de Santander CENS E. S. P.- y empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMZULIA E.S.P. que operan en el lugar de ubicación del bien objeto de restitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011 y en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien restituido, por concepto de impuesto predial, servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado, de conformidad con las motivaciones de este fallo. Para los efectos anteriores la UAEGRTD hará lo pertinente de acuerdo a las competencias que dentro del marco legal señalado le corresponda y acorde con el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por lo que con cargo al fondo adscrito a la misma, podrá realizar los actos necesarios para sanear deudas de este tipo ante las anunciadas entidades.*

**Decimocuarto: Ordenar** *a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que adelante las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), a fin de que se realice el acompañamiento respectivo a la familia retornada, para que se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria y reunificación familiar, educación, vivienda digna,*



REPUBLICA DE COLOMBIA



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

*orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º artículo 66 Ley 1448 de 2011 en consonancia con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este Tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.*

**Decimoquinto:** *Oficiar al Comandante de la Trigésima Brigada del Ejército Nacional y al Comandante de la Policía metropolitana de Cúcuta con el fin de que adopten las medidas que consideren eficaces y eficientes para evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la familia restituida.*

**Decimosexto:** *No condenar en costas al opositor por no haber sido causadas de conformidad a lo estipulado en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.*

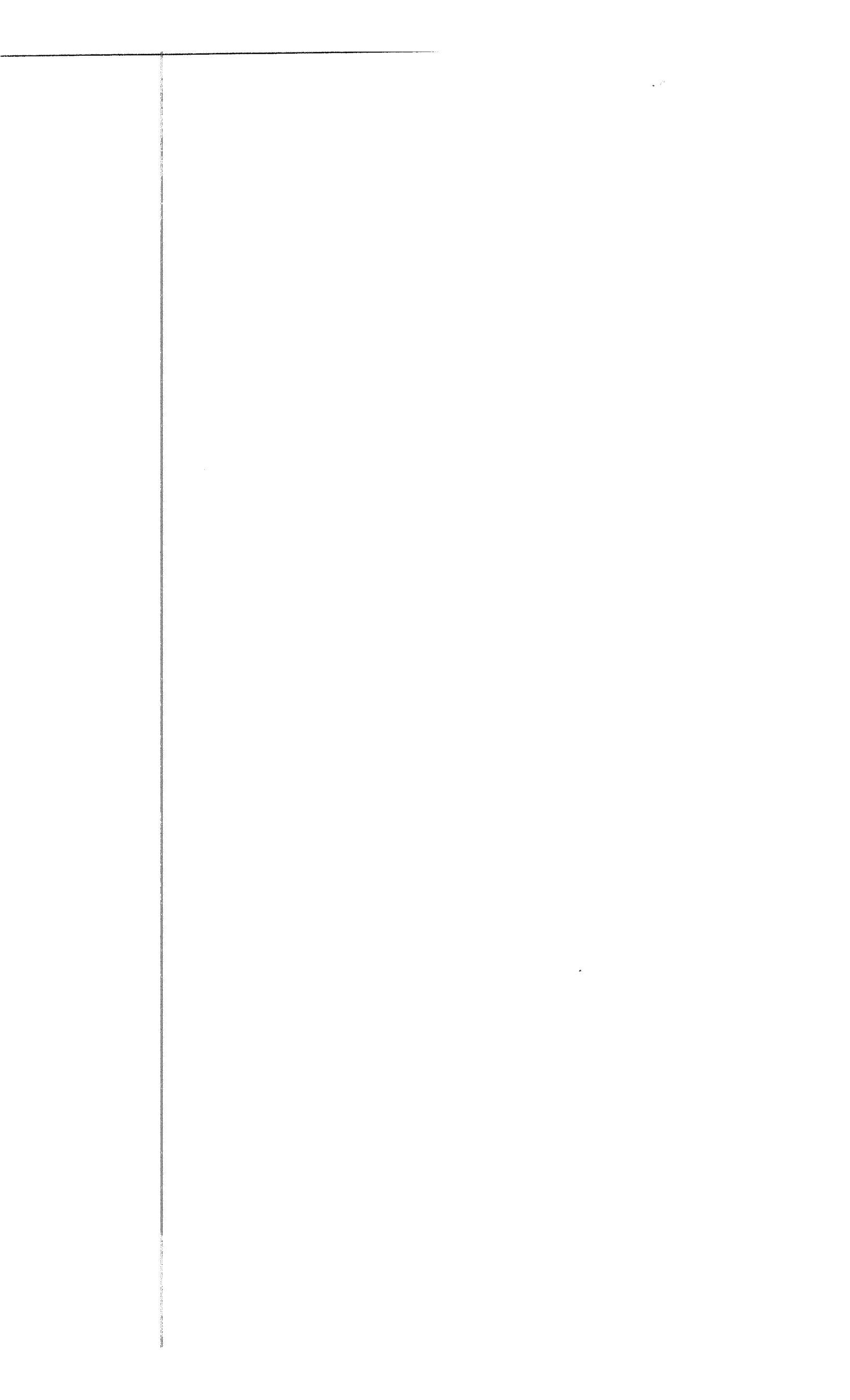
**Decimoséptimo:** *Para efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal de Sistemas, **desmonte** del link de la página web de la Rama Judicial la información relativa a este proceso.*

**Decimoctavo:** *Secretaría de la Sala **notifique** por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes haciéndoles saber que contra esta sentencia sólo procede el recurso extraordinario de revisión y **libre** las comunicaciones pertinentes...”*

Lo anterior para los fines pertinentes.

Atentamente,

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





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

Cúcuta, quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2014)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**  
Radicado: 54001 2121 001 2013 00078 00 (54001-3121-0012-2012-00226-00)  
Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta  
Clase de proceso: Restitución de Tierras  
Solicitante: Melva Vargas Mantilla  
Opositor: Ángel María León  
Decisión: Proteger el derecho fundamental a la restitución  
Acta de aprobación: N° 058 del 15 de diciembre de 2014  
Sentencia: N° 0070/2014

## **1. ASUNTO**

Procede el Tribunal 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- en nombre de Melva Vargas Mantilla con respecto del predio urbano ubicado en la Avenida 5 No 1-09/1-15, Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia, Departamento Norte de Santander, identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria No 260-36268, cédula catastral 01-00-0045-0007-000; trámite al cual compareció como opositor Ángel María León.

## **2. ANTECEDENTES**

**2.1.** La Unidad, en nombre de Melva Vargas Mantilla y su grupo

1

familiar, solicitó la protección del derecho fundamental a la restitución de la propiedad sobre la casa de habitación antes referida porque fue desplazada por las autodefensas y después tuvo que vender el predio a un precio bajo al paramilitar llamado "Uriel" por la presión que ejerció sobre la solicitante y su cónyuge dada la condición de miembro de la organización al margen de la ley.

**2.1.1.** Como consecuencia del amparo que se conceda pidió ordenar restituir 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 de acuerdo a la visita efectuada por ellos. Para el efecto reparador, que las autoridades públicas de tesorería y servicios públicos implementen un sistema de alivio o exoneración de tributos, pues la heredad tiene una deuda de \$1.765.785.00 por energía eléctrica.

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.

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.** Como fundamento de las pretensiones, la UAEGRT invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

**2.2.1.** La señora Melva Vargas Mantilla mediante la escritura pública 147 de 25 de septiembre de 1981 adquirió del señor Agustín Nicolás Mojica la propiedad del predio urbano ubicado en la avenida 5 N° 5-07 del Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia, Departamento de Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 260-36268 y cédula catastral No 01-00-0045-0007-000, con una extensión de 82 metros cuadrados cuyos linderos consigna en hecho primero del numeral "6" de la demanda.

**2.2.2.** La accionante, quien tiene una relación de unión marital de hecho con Ramiro Antonio Acevedo, y cuyo grupo familiar lo integran además sus hijos Yenny Raquel, Edwin Ramiro, Sandra Yurley, Ludy Yaneth, Julio César Acevedo Vargas y Emérita Patricia Barragán Vargas, fueron obligados a salir desplazados de la vivienda solicitada en restitución ubicada en barrio, municipio y departamento precitados, por cuanto en el mes de julio de 2000 llegaron a su casa unos hombres armados que se identificaron como miembros de las autodefensas, tocaron la puerta, entraron, requisaron toda la casa buscando al esposo, Ramiro Antonio Acevedo Ortega a quien no encontraron en ese momento pues ya se había ido por temor por lo cual reclamaron se les informara donde estaba para matarlo y colgar la cabeza en las rejas de la casa para persuadir a la demás población.

Que esa noche pasaron en sus motos dando vueltas frente a la

casa esperando que llegara Ramiro. Agrega que los miembros del mencionado grupo regresaron a los ocho (8) días y le dijeron que le daban dos (2) horas para que se fuera toda la familia del pueblo, que si regresaban y los encontraban ahí los mataban. Por eso el día 22 de julio de 2000 se vieron obligados a desplazarse a causa del conflicto armado, refugiándose inicialmente en la ciudad de Bucaramanga donde residieron durante siete meses, regresando a Cúcuta donde se vio obligada a vender la casa a bajo precio al paramilitar con el alias "Uriel" dada la presión que ejerció aprovechando su pertenencia al grupo al margen de la ley.

Refiere que al momento de irse para Bucaramanga dejaron todo botado por el temor, en tanto que los paramilitares le arrebataron la casa para vivir ahí.

Señala que por la venta de la casa solo recibió en total tres (3) millones de pesos. El mentado paramilitar fue asesinado años después y la esposa continuó realizando el pago para luego exigir hace aproximadamente siete (7) años atrás a la Señora Melva Vargas Mantilla la transferencia del dominio del bien.

**2.2.3.** El Municipio de "El Zulia" ha sido escenario del conflicto armado interno marcado en gran parte por el control territorial de los grupos paramilitares sobre los vías que sirven al tráfico de varias formas de economía ilegal. El accionar de ellos, en especial del Bloque Catatumbo, conformado por las Autodefensas Campesinas de Córdoba, Urabá y Sur del Cesar se concentraron en el Departamento de Norte de Santander desde finales de la década del 90 hasta el 2004 y posteriormente sus acciones fueron retomadas por los reductos de los mismos grupos que quedaron después del proceso de desmovilización conformando las llamadas bandas criminales "Bacrim".



**2.2.4.** El 14 de septiembre de 2000 la accionante fue incluida en el registro de desplazados y el 4 de octubre de 2007 se le entregó oficio remisorio al Hospital Erasmo Meoz para que recibiera atención médica junto con su familia.

**2.2.5.** Que Ramiro Antonio Acevedo Ortega en declaración rendida bajo juramento, manifestó tener conocimiento del negocio celebrado entre su compañera permanente y Ángel María León, aseverando que la casa la vendieron entre los dos, pero ella firmó las escrituras porque el bien estaba a su nombre, y dijo además que la venta fue por cuatro millones de pesos o más pero sin llegar a cinco, el dinero se recibió por cuotas, aclaró que le vendieron a un señor Uriel Lozada y fue la señora de aquél quien le vendió a Ángel María León, limitándose la intervención de su cónyuge a firmar las escrituras en favor de este último.

**2.2.6.** La Unidad aduce que al trámite administrativo compareció Ángel María León, aportó el documento de identificación, la escritura pública de venta No 129 de 12 de junio de 2007, escrito de narración de los hechos donde expone que "el negocio se realizó con la legítima dueña de forma transparente y honesta, sin presión y cumpliendo con las normas legales, los dieciséis millones de pesos (\$16.000.000.00) fueron entregados en su totalidad a la señora Melva Vargas en las instalaciones del Banco Agrario del Municipio de El Zulia; que el valor comercial que aparece en la escritura fue de común acuerdo entre las partes, que se realizara por el valor catastral con el único fin que saliera más económico, pues es tradición que los contratantes corran con los gastos de la documentación; que el predio en ningún momento fue objeto de desalojo o desplazamiento forzado para que hubiera sido inscrito en el registro correspondiente". Añadió que adujo otros instrumentos como el certificado de tradición, facturas de servicios

públicos y extractos bancarios.

Agregó que la hija del comprador manifestó que acompañó a su padre a retirar la plata (\$16.000.000.00), que como no había esa cantidad en el banco, retiraron \$4.7000.000 y un cheque de gerencia por \$10.000.000, después fueron a la casa y entregaron el resto del dinero, \$1.300.000.00, para completar aquél precio; dijo que primero la señora Melva firmó las escrituras en la notaría y luego se fueron para el banco a pagarle. El señor Uriel Lozada no ha oído nombrarlo, menos a la esposa de éste.

**2.2.7.** Que el predio objeto de restitución tiene una deuda por servicio público de energía, en las oficinas administrativas ya no figura a nombre de la accionante y que conforme a la Ley 1448 de 2011, la restitución debe ordenarse a favor de la solicitante y su compañero permanente, Ramiro Antonio Acevedo Ortega, por compartir igualmente su condición de víctimas del desplazamiento forzado y del despojo.

**2.2.8.** En el caso de ahora -dijo la Unidad-, está dada la legitimación para que prospere la acción de restitución, pues hubo abandono forzado de la propiedad en el marco del conflicto armado interno al perderse el contacto directo y la administración de la habitación, lo que constituye en un hecho notorio que no requiere prueba al tenor del art. 177 del C.P.C., además, el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa.

### **3. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

**3.1.** Con fundamento en la solicitud de inscripción proveniente

de la señora Melva Vargas y Ramiro Acevedo que obra en folios 21 a 23 del tomo I del cuaderno principal, la Unidad de Restitución mediante la Resolución 0001 de 2 de mayo de 2012 micro-focalizó por medio de coordenadas y planos las veredas y el casco urbano del Municipio donde está ubicado el fundo a restituir (fol. 39-43. Cuad.1), también procedió a priorizar la petición por tratarse la quejosa de una mujer que pertenece al primer grupo de población especialmente vulnerable.

El 19 de julio de 2012, inició formalmente el estudio, ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscribir la correspondiente medida cautelar de prevención y protección del predio de matrícula inmobiliaria N° 260-36268 y requirió de las autoridades administrativas toda la información necesaria para atender el petitum; del mismo modo, dispuso notificar al propietario, poseedor u ocupante que se encontrara en el predio objeto de registro (fol. 52-54).

**3.2.** Al trámite compareció Ángel María León, quien manifestó que con el producto de la venta de la parcela donde vivía anteriormente compró la casa objeto de la demanda, el negocio se efectuó con la dueña por la suma de \$16.000.000, de forma transparente y honesta sin ninguna presión y cumpliendo las normas legales, no se colocó en la Escritura Pública de compraventa del inmueble el valor comercial para no encarecer los gastos de la transacción y es el lugar donde reside con su familia.

**3.3.** Mediante Resolución RNA 0033 de 10 septiembre de 2012 dispuso la apertura y práctica de pruebas pedidas por los administrados (fol. 134-138).

**3.4.** Evacuados los medios probatorios pertinentes, mediante el acto No 0023 de 1 de noviembre de la citada anualidad, la Unidad resolvió inscribir a la solicitante y su grupo familiar en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonas Forzosamente porque fueron víctimas de abandono forzado y despojo del predio de su propiedad y dispuso solicitar al Juez de Restitución, previa presentación de la demanda, practicar las pruebas que da cuenta dicha resolución (fol. 177-183).

#### **4. LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

**4.1.** El Juzgado, una vez encontró cumplido el requisito de procedibilidad previsto en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011, previa corrección de la demanda en cuanto a la identificación e individualización del predio por sus linderos, la admitió con proveído de 10 de abril de 2013 adoptando las siguientes determinaciones: correr traslado al opositor Ángel maría León por el término legal de quince (15) días para que si es de su interés se oponga a las pretensiones de la demanda, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nos 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander), suspender de manera provisional toda negociación de tipo comercial respecto del predio en mención hasta la ejecutoria de la sentencia, igualmente, interrumpir los procesos declarativos contentivos de derechos reales que estén en curso o posteriormente se adelanten con relación a la casa de habitación descrita en la demanda y en esa providencia, notificar al Alcalde, al Agente del Ministerio Público en materia agraria, poniéndoles en conocimiento del inicio del presente trámite para que si a bien tienen se pronuncien al respecto y ejerzan sus eventuales derechos, publicar la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, incluyendo la identificación del predio y demás información necesaria para que las personas que tengan

derechos legítimos relacionados con el bien, como acreedores con o sin garantía real, así como todos los sujetos que se crean con alguna prerrogativa concurren y los hagan valer.

De igual modo, decretó el avalúo comercial de la propiedad para los meses de junio de 2007 y abril de 2013, el cual debería ser realizado por el IGAC; además, concedió a la accionante el amparo de pobreza respecto de los gastos que demandara la gestión (fol. 244-247, Cuad. 2).

**4.2.** De otro lado, en el expediente aparece constancia de la publicación de la solicitud de restitución de tierras en un diario de amplia circulación (fol. 215) con lo cual se dio cumplimiento a lo ordenado por el literal "e" del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

**4.3.** Al proceso compareció Ángel María León por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, se opuso a las pretensiones de la demanda y formuló como oposición la buena fe exenta de culpa, apoyado en que no existe prueba que la peticionaria haya sido amenazada o desplazada por hechos de violencia para la época que aduce y que no es cierto que la venta se hubiera realizado por interpuesta persona, se dio porque la señora tenía deudas pagándose el precio justo para la época y que según la certificación del Personero Municipal de El Zulia no se encontró ninguna información relacionada con el conflicto armado y violación masiva de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario en la zona de ubicación del predio.

Adujo que a pesar de la solicitud cumplir las previsiones del Artículo 84 de la ley de víctimas, la Corte Constitucional en la sentencia C-099 de 2013 sentó el precedente que "el juez no cumple una función

de notariado o de registro, ni es un convidado de piedra que debe atenerse únicamente a lo probado por la Unidad", que bajo esa premisa el magistrado debe dar valor a los medios probatorios allegados, advertir que el opositor es una persona de la tercera edad quien adquirió el inmueble a través de un negocio jurídico con la señora Melva Vargas Mantilla y fue realizado de buena fe con el producto del trabajo de toda la vida y de la enajenación de otro inmueble; además, también es víctima del desplazamiento del corregimiento de Palmarito donde tuvo que salir por hechos de violencia.

Añade que para complementar ha de verse que él actuó de buena fe, con honestidad y rectitud, sin tener conocimiento de la situación jurídica que al parecer presentaba la enajenante y que los supuestos fácticos relatados carecen de realidad, ya que como lo afirmó el señor Ramiro Antonio Acevedo Ortega, la casa la vendieron entre los dos, pero la firmante fue ella por ser la propietaria, que la cantidad de dinero entregado fue de \$16.000.000, de los cuales \$4.700.000 se entregaron en efectivo en las instalaciones del Banco Agrario, un cheque de gerencia de la misma entidad por \$10.000.000, el saldo, \$1.300.000, en la casa de su hija Lida León Cardozo, todo ello reposa en el extracto bancario visto a folio 165 del expediente. Afirmó que la obligación con Centrales Eléctricas CENS fue asumida por la vendedora sin que sea posible cancelarla porque ella suscribió el compromiso y la empresa no permite el pago por otra persona.

Por lo demás, dijo que en caso de acceder a la restitución, debe decretarse la respectiva compensación como propietario de buena fe y teniendo en cuenta el avalúo actual del predio objeto de la presente solicitud (Fol. 216-224).

**4.4.** Recaudados en gran parte los elementos probatorios necesarios y por mediar oposición, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta ordenó remitir el proceso por competencia a esta Sala para efectos de proferir la sentencia correspondiente, avocándose el mismo con auto de fecha 23 de julio de 2013, mediante el cual se dispuso requerir a varias entidades para perfeccionar el recaudo probatorio y contar con más elementos probatorios a fin de emitir decisión de fondo.

**4.5.** Cumplido lo anterior, según proveído del 7 de noviembre de 2013 se dispuso correr traslado a los intervinientes para alegar de conclusión por el término común de cinco (5) días, quienes lo hicieron de manera oportuna así:

**4.5.1.** El representante judicial de la solicitante señora Melva Vargas Mantilla señala que quedó demostrado con las pruebas documentales allegadas al expediente y las testimoniales practicadas, que la demandante en calidad de propietaria del bien reclamado, tuvo que dejarlo abandonado con ocasión del desplazamiento forzado de que fue víctima debido al conflicto armado interno a finales de julio del año 2000 y por el actuar del grupo armado ilegal paramilitar autodenominado Autodefensas Unidas de Colombia – AUC, coerción ésta que la llevó a vender forzosamente el predio sin recibir justa contraprestación, agregando que la temporalidad de los hechos concuerdan con la permanencia del grupo ilegal y en el contexto de violencia.

Indica que se agotó el procedimiento en debida forma, teniendo la opositora el término legal para poder ejercer su derecho a la defensa, sin que haya probado su buena fe exenta de culpa.

Finalmente hace hincapié en los parámetros jurídico probatorios que deben imperar en el tipo de justicia transicional en la que se enmarca el presente proceso, como que la víctima sólo tiene que acreditar a través de prueba sumaria su condición, que solo de manera supletoria y frente a los vacíos de la Ley 1448 de 2011 se debe acudir a la legislación sustantiva y procesal ordinaria, la cual debe mirarse bajo criterios de flexibilidad y favorabilidad respecto a las víctimas, que la carga de la prueba se halla invertida y que aquí se tienen en cuenta pruebas sumarias y hechos notorios entre otros.

**4.5.2.** Por su parte el apoderado de la parte opositora sostiene que en el proceso se probó que su representado celebró con la demandante un negocio lícito perfeccionado mediante la respectiva escritura pública, lo que configura la buena fe exenta de culpa dado que nunca tuvo conocimiento de la situación de violencia y desplazamiento que sufrió la señora Melva Vargas Mantilla.

Agrega que en el plenario no existe prueba de que la demandante haya sido coaccionada a vender el inmueble objeto de litigio sino que por el contrario, ella celebró un acuerdo con Centrales Eléctricas para el pago de lo que se le adeuda a dicha entidad y que el pago que por el bien le hizo el señor Ángel María León a la solicitante, quedó probado con certificación expedida por el Banco Agrario de El Zulia.

Resalta además que la Ley 1448 de 2011 en su artículo 76 se ve quebrantada al no haberse allegado al proceso el requisito de procedibilidad relativo a la inscripción del bien en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RUPTA) y por tales razones solicita se despachen desfavorablemente las pretensiones de la solicitante.



**4.5.3.** El Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras rindió concepto final del proceso haciendo primeramente un recuento de las etapas procesales surtidas, así como del marco jurisprudencial y normativo a nivel internacional y nacional que sustenta la acción de restitución y formalización de tierras, señalando que se demostró la calidad de víctima de la señora Vargas Mantilla y particularmente el hecho victimizante, el requisito de temporalidad establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el abandono forzado del predio se presentó en el mes de junio de 2000, la calidad de propietaria de la solicitante respecto del predio objeto de restitución, así como la configuración del abandono del bien y del daño irrogado por el despojo, advirtiendo en este punto, que aquí se presentó el desplazamiento forzado promovido por las autodefensas a través de un miembro de esa organización, alias "URIEL", ramoncito o el osito, para que la desplazada le vendiera el inmueble a lo que accedieron recibiendo solo la suma de \$4.000.000 venta que se perfeccionó a través de escritura pública firmada por la señora Melva Vargas Mantilla en el año 2007 debido a la coacción de la viuda del victimario alias "Uriel" quien negoció la casa por \$16.000.000 con el hoy opositor.

Hace un análisis integral de los hechos y pruebas presentadas describiendo una serie de inconsistencias en la tesis propuesta por la solicitante, la que sin embargo no desconoce, tiene la presunción legal de víctima a su favor que debe desvirtuarse plenamente, todo lo cual solicita se tenga en cuenta por el Tribunal y en caso de accederse a la restitución se respete la situación del comprador que para este caso considera que sí obró de buena fe exenta de culpa, toda vez que visitó la casa, analizó su tradición, increpó a la vendedora sobre si estaba a paz y salvo por todo concepto, negoció la casa con ella, quien se comprometió a hacerse cargo de una deuda contraída con CENS y nada informó ni al comprador ni a sus vecinos de la coacción sobre ella

ejercida y la presunta venta del bien a alias "URIEL LOZADA"; de otro lado destaca que la víctima tampoco elevó denuncia alguna ante la Fiscalía u otra autoridad, pero sobre todo que para la época en que el señor Ángel María León adquirió el inmueble, esto es el año 2007 no había presencia de los actores armados que generaron el desplazamiento de la familia de la señora Melva Vargas Mantilla, pues el Bloque Catatumbo estuvo en el Municipio El Zulia hasta el año 2004, todo lo cual asegura, desvirtúa la presunción legal de ausencia de consentimiento de que trata el literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Bajo tales razonamientos considera el señor Procurador que debe accederse a la compensación para el opositor por un monto equivalente a lo que efectivamente canceló por el inmueble el día 12 de junio de 2007, que deberá cancelar el Fondo de la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, debidamente indexados a la fecha de la sentencia.

## **5. CONSIDERACIONES**

### **5.1. Presupuestos procesales**

Tiene competencia esta Sala para decidir en única instancia el presente asunto dentro del cual se presentó y reconoció como opositor al señor Ángel María León, por virtud del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

La solicitud de restitución cumple las exigencias formales mínimas de que trata el artículo 84 de la preanotada ley, es decir, que contiene los fundamentos de hecho y de derecho, nombre, edad, identificación y domicilio de la desplazada solicitante (folios 1 a 12 del cuaderno 1 del

Juzgado de origen) Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia, de su compañero permanente, Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con C. C. No. 3.872.575 de Magangué, relaciona los nombres de los integrantes del núcleo familiar de la peticionaria, éstos son, sus hijos Jenny Raquel, Edwin Ramiro, Sandra Yurley, Ludy Yaneth y Julio Cesar Acevedo Vargas, y Emérita Patricia Barragán Vargas cuyas identificaciones se originan en Registros Civiles de Nacimiento, siendo el de la primera de las nombradas el serial No. 9165936 de la Notaría Primera de Cúcuta y de los restantes, los No. 12216788, 0300924, 7972115, 26345930, 8581438 todos de la Notaría Única de El Zulia (folios 28 a 35 cuaderno 1 Juzgado de origen).

En la demanda y corrección de la misma se identificó el predio como de tipo urbano ubicado en la Avenida 5 No. 1-09/1-15 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia del Departamento Norte de Santander, con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Cédula Catastral No. 01-00-0045-0007-000, que consta de un área de 84.33 metros cuadrados y con los siguientes linderos: NORTE: Con el predio de cédula catastral No. 01-00-0045-0001-000 registrado en IGAC a nombre de Carmen Alicia Galvis; SUR: Con el predio de cédula catastral No. 01-00-0045-0006-000 registrado en IGAC a nombre de Manuel de Jesús Blanco; ORIENTE: Con la Quebrada Bartola y OCCIDENTE: Con la Avenida 5ª, de acuerdo con el Informe Técnico Predial expedido por el Coordinador del Área Catastral, Profesional Especializado de la UAEGRTD, Ingeniero Catastral Rodrigo Rodríguez Figueroa, con M. P. No. 25222-106092 CND.

Adicionalmente se adjuntó el correspondiente certificado del IGAC No. 00431851 con avalúo catastral del predio (folio 169, cuaderno 1) y la constancia de su inscripción 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 7 de noviembre de 2012, vista al folio 188 del cuaderno 1 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.

Finalmente ha de señalarse que no se advierte vicio alguno que pueda invalidar lo actuado o impida decidir de fondo.

## **5.2. Problema jurídico a resolver y su esquema de resolución.**

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 respecto a la titularidad del derecho contempla, que pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, 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 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.<sup>1</sup>

De tal modo que propuesta la respectiva solicitud, metodológicamente corresponde a esta Sala determinar: **i)** la individualización del predio cuya restitución se reclama y si para el momento de ocurrencia de los hechos de que se dice ser víctima, la

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 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 forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo. Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-250 de 2012.

solicitante Melva Vargas Mantilla tenía la calidad de propietaria, poseedora o tenía la calidad de ocupante respecto del mismo predio, **ii)** si fue 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 del conflicto armado interno*"<sup>2</sup> en el Municipio de El Zulia en el Departamento de Norte de Santander donde se halla ubicado el predio, dentro del término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, para lo cual se examinará el contexto de violencia en el lugar, **iii)** si a consecuencia de tales hechos en el año 2000 sufrió el daño consistente en el desplazamiento de ella y los miembros de su núcleo familiar, y el consecuente abandono y despojo del predio ya reseñado en punto 5.1; 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 si hay lugar a compensaciones en favor de quienes hayan invocado buena fe exenta de culpa.

### **5.2.1 Individualización del predio objeto de restitución**

Se procede a identificar, individualizar, señalar los linderos del inmueble a restituir, indicando su ubicación, extensión, características generales y especiales, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral y número de matrícula inmobiliaria.

En esa línea se tiene que de conformidad con la consulta de información catastral proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (folio 235 cuaderno 2 juzgado de origen), el dictamen

---

<sup>2</sup> Ley 1448 de 2011, Artículo 3º

rendido por dicho ente que obra a folios 281 a 313 del cuaderno 2 Juz. que no fue objetado y el Informe Técnico Predial realizado por el Topógrafo Freddy H. Montañez Ramírez, Profesional Especializado de la UAEGRTD (folio 207 a 213 cuaderno 2 de origen), con su aclaración emitida por el Coordinador del Área Catastral, Profesional Especializado Grado 17 de la UAEGRTD, Ingeniero Catastral Rodrigo Rodríguez Figueroa, (folio 234 cuaderno 2 de origen), se trata de un inmueble de tipo urbano ubicado en la Avenida 5 No. 1-09/1-15 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia del Departamento Norte de Santander, con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral No. 01-00-0045-0007-000.

En cuanto al área del bien, se advierten diferencias entre la consulta de información catastral proveniente del IGAC y el Informe Técnico Predial de la UAEGRTD, toda vez que el primero reporta 82 m<sup>2</sup> como área de terreno y la segunda, 84.33 m<sup>2</sup>, siendo ésta última la que aquí será asumida en razón a que el funcionario encargado por la Unidad de Restitución de Tierras para dictaminar dicha área, realizó levantamiento topográfico e hizo uso del sistema GPS (Sistema de Posicionamiento Global) que se considera de mayor precisión toda vez que a través del mismo, la posición del predio se establece mediante una red de 24 satélites en órbita sobre el planeta tierra, a 20.200 Km.<sup>3</sup>

Para el mismo fin se tendrán como coordenadas geográficas las siguientes, relacionadas en el Informe Técnico Predial de la UAEGRTD visto a folio 212 cuaderno 2 Juzgado instructor:

---

<sup>3</sup> Instituto de Investigación Astronómico y Educativa Universidad de Harvard – Smithsonian Center for Astrophysics (Centro de Educación e Investigación del Gobierno de los Estados Unidos). Cátedra del Grupo de Geodesia Espacial: *Sistema de Posicionamiento Global* (GPS). [publicación en línea] Disponible desde Internet en: < [http://www.cfa.harvard.edu/space\\_geodesy/ATLAS/gps\\_es.htm](http://www.cfa.harvard.edu/space_geodesy/ATLAS/gps_es.htm) > [con acceso el 3-9-2014].

PUNTO	ESTE (mts)	NORTE (mts)	COLINDANTE	Distancia de Colindancia (mts)
1	1'162.624,951	1'369.653,096		
			Av. 5	7,75
2	1'162.622,547	1'369.647,013		
			Manuel Blanco	13,83
3	1'162.636,182	1'369.644,695		
			Caño la Bartola	6,40
4	1'162.637,255	1'369.651,004		
			Carmen Alicia Galvis	12,48
5	1'162.624,951	1'369.653,096		

Por corresponder a linderos actualizados frente a los que relaciona el IGAC, se tendrán aquí como tales, también los emitidos por la UAEGRTD de acuerdo a lo siguiente: NORTE: Con el predio 01-00-0045-0001-000 registrado en IGAC a nombre de Carmen Alicia Galvis; SUR: Con el predio 01-00-0045-0006-000 solicitud a nombre del señor Manuel de Jesús Blanco; OCCIDENTE: Con la Avenida 5; ORIENTE: Con la Quebrada La Bartola.

### 5.2.2. La relación de la solicitante con el predio

De acuerdo con lo que enseña el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, quien pretenda la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente en los términos de la ley, también deberá acreditar su condición de propietaria, poseedora o explotadora de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, condición de **propietaria** que respecto del predio objeto de restitución, quedó demostrada en el plenario, según prueba presentada por la Unidad de Restitución de Tierras en nombre de su representada, y ratificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a petición del Juzgado Instructor, a través del Certificado de Tradición visto a folio 115 del cuaderno 1 y 286 del

cuaderno 2 del citado Juzgado, en cuya anotación 2 del 30 de septiembre de 1981 se registra que en efecto tal como lo aseverara la señora Melva Vargas Mantilla, mediante Escritura Pública 147 de fecha 25 de septiembre de 1981 de la Notaría Única de El Zulia, adquirió el predio ubicado en la Avenida 5 No. 1-09, 1-15 del Barrio Pueblo Nuevo de la precitada localidad, por venta que le hiciera el señor Nicolás Mojica, identificado con C. C. No. 5399153, calidad que ostentó hasta el día 13 de junio de 2007, fecha en que se generó en el folio de matrícula inmobiliaria 260-36268 que le identifica jurídicamente, la anotación numero 3 con la que se produjo la tradición por parte de Vargas Mantilla en favor de Ángel María León identificado con cédula de ciudadanía numero 1918898, fecha referida en los hechos como la de ocurrencia del despojo jurídico con el que se consolidó el despojo material que había tenido ocurrencia años antes.

Determinada la relación de propietaria de la solicitante con el predio solicitado en restitución entre el primero de enero de 1991 y el momento en que se afirma ocurrió el despojo, se activa la titularidad de la acción de restitución y la legitimación para actuar conforme lo previsto en los Artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011 lo que habilita al examen de los demás presupuestos de la acción.

### **5.2.3. El contexto de violencia: Municipio de El Zulia, Región del Catatumbo, Departamento Norte de Santander**

El Catatumbo constituye una región muy compleja de Norte de Santander, cuya zona intermedia está conformada por los municipios de El Tarra, Sardinata y El Zulia, municipio éste en el que se sucedieron los hechos que sustentan la presente demanda. En tal municipalidad se desarrolló la agricultura tecnificada y hace parte, con Cúcuta, del Distrito de Riego de El Zulia, que comprende un área bruta



de 16.619 hectáreas y un área aprovechable de 13.730 hectáreas, de las cuales 9.653 son cultivos de arroz pertenecientes a 850 familias ubicadas en 1.024 predios, que hacen parte del área de influencia.<sup>4</sup>

El conflicto armado interno colombiano se desarrolla de manera generalizada en todo el territorio, destacándose 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%.

Los grupos al margen de la ley con presencia en el Departamento Norte de Santander fueron las guerrillas desde los años 80, esto es, las FARC en la región del Catatumbo y el Sarare, el ELN en la Provincia de Ocaña y Pamplona, en las regiones del Catatumbo y el Sarare y el Área Metropolitana de Cúcuta -de la cual forman parte los Municipios de Los Patios, Villa del Rosario, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander-, y el EPL en la Provincia de Ocaña y la región del Catatumbo.

Posteriormente, las estructuras armadas ilegales que se presentan como Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) bajo el mando de Carlos Castaño, desde 1995 se propusieron debilitar militarmente a la guerrilla en Norte de Santander. El propósito más amplio que perseguía este ejercicio de disputa y control territorial por

---

<sup>4</sup> República de Colombia. Vicepresidencia de la República. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Julio de 2006. *Dinámica reciente de la confrontación armada en el Catatumbo*. [libro en línea] Disponible desde Internet en: <<http://www.derechoshumanos.gov.co/PNA/documents/2010/nortesantander/catatumbo.pdf>> [con acceso el 1-9-2014]

parte de los paramilitares era el de establecer... *“un corredor que divida al norte del centro del país, uniendo el Urabá con el Catatumbo; esto se manifiesta concretamente con el corredor Tibú-Cúcuta con el que se pretende comunicar al Catatumbo y el área metropolitana de Cúcuta y, de ahí a la región del Sarare en la frontera con Arauca, con el objetivo de impedir el paso de la guerrilla de este departamento hacia Norte de Santander y de controlar la frontera con Venezuela fuente de grandes ventajas estratégicas por el control sobre las rutas de comercialización de la coca y otros productos de contrabando, así como por el acceso al mercado negro de armas, municiones y explosivos.”*<sup>5</sup>

En este periodo y hasta 2004 el desarrollo de la guerra en el sector urbano tanto de los grupos guerrilleros como de los paramilitares en el Área Metropolitana de Cúcuta no implicaba enfrentamientos cara a cara sino que se despliega una red de sicarios que se encargan de ubicar a la víctima a través de labores de inteligencia para luego asesinarla, la guerrilla agrega a este accionar, la ejecución de actos terroristas con artefactos explosivos contra blancos definidos.

Como consecuencia del conflicto armado interno se evidencian actos de violencia y barbarie como el ataque a la población con minas antipersonas, homicidios, secuestros y masacres que alcanzaron entre 1999 y 2004 cifras elevadas en la región del Catatumbo y específicamente para la localidad de El Zulia, El Tarra y Sardinata (subregión intermedia del Catatumbo) se registraron 37 accidentes con minas antipersonas. A partir de 1997 las tasas de homicidios en El Zulia empezaron a crecer y de manera considerable en 2000, 2001 y

---

<sup>5</sup> 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”.

2002, reportándose para el año 2000 una tasa de 232.30 ubicada en el segundo lugar más alto a nivel departamental después de Tibú que registró 633.07<sup>6</sup>. En materia de secuestros, éstos ascendieron a partir de 1996 y hasta 1998 en esta subregión del Catatumbo, registrándose 43 casos en Sardinata seguido por El Tarra y El Zulia con 4 plagios cada uno, los cuales descendieron para el año 2003 pero se reanudaron en el año 2004 cuando se presentó uno en El Zulia.<sup>7</sup> En mayo de 2000 en el sitio La Represa del municipio de El Zulia, desconocidos asesinaron con arma de fuego a diez campesinos.<sup>8</sup>

Aunque el Bloque Catatumbo de las AUC se desmovilizó en diciembre de 2004, posteriormente surgieron las llamadas Bandas Emergentes como el caso de las “Águilas Negras” que están en expansión, de las cuales podría decirse que han sucedido a aquella organización, conservando las rutas de tráfico de drogas, aparato militar, control poblacional a través de la extorsión, la amenaza y los homicidios, y protagonizando a su turno actos violatorios de derechos humanos,<sup>9</sup> grupos éstos que hacen presencia en la zona intermedia del Catatumbo la cual sigue aún dominada por grupos subversivos, en particular por el ELN que tiene expresión en el Municipio de El Zulia, donde hubo recurrencia importante de acciones armadas por parte del mismo entre enero 1 de 2006 y 7 de agosto de 2007.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup>República de Colombia. Programa Presidencial de DDHH y DIH. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Bogotá Mayo de 2002. *Panorama Actual de Norte de Santander*. Dato que tiene como fuente la Policía Nacional y el DANE, contenido en CD allegado por el Programa Presidencia de DDHH y DIH mediante Oficio 34020 del 4 de junio de 2013 que reposa al folio 317 del expediente.

<sup>7</sup> República de Colombia. Vicepresidencia de la República. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Julio de 2006. *Dinámica reciente de la confrontación armada en el Catatumbo*. [libro en línea] Disponible desde Internet en: <<http://www.derechoshumanos.gov.co/PNA/documents/2010/nortesantander/catumbo.pdf>> [(con acceso el 1-9-2014)]

<sup>8</sup> *Op. cit.*

<sup>9</sup> *Ibidem*, págs. 53-54

<sup>10</sup> Tapia Edwin M., Codhes Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento. Diciembre de 2007. *Respuesta Institucional al Desplazamiento Forzado en Norte de Santander: Cuando la atención se fragmenta en cuatro enfoques. Informe sobre conflicto armado, situación humanitaria de desplazamiento forzado y la política pública de atención al desplazamiento forzado*. [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <[http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_2471.pdf?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_2471.pdf?view=1)> [con acceso el 1-9-2014]

Afirma Codhes<sup>11</sup> que para el año 2007 en Norte de Santander se vivía una situación de crisis humanitaria sostenida, observándose aún la recurrencia a formas de vulneración a los derechos humanos, expresado en desplazamientos individuales o familiares y en asesinatos selectivos, asumiéndose con ello el carácter de medidas disciplinarias a las poblaciones con el objetivo de obtener la hegemonía local.

Al respecto y entre muchos hechos de similar naturaleza puede citarse puntualmente, que para el año 2000, cuando ocurrió el desplazamiento de la solicitante, fue de conocimiento público que el 8 de marzo del mismo año, en El Zulia fue secuestrado Vicente Morales de 75 años de edad, en la Finca de su propiedad llamada Mesa Rica, Vereda Pan de Azúcar de esa jurisdicción, quien fue rescatado luego de permanecer 32 días sepultado en una tumba<sup>12</sup> y el 9 de septiembre del 2007, año en que fue despojada jurídicamente del inmueble la señora Melva Vargas Mantilla, en el sector de La Represa, en la vía El Zulia-Astilleros se encontraron los restos del militar Sargento Jorge Giovanni Pérez que había desaparecido desde el 7 de septiembre, quien fue torturado salvajemente, descuartizado y quemado, hecho que se le atribuyó al grupo Águilas Negras ya que el uniformado pertenecía al Bloque de Búsqueda, conformado por hombres del CTI, del Ejército y de la Policía, que había sido creado por el Gobierno en enero de ese año para combatir a dichas organizaciones criminales<sup>13</sup>.

De la misma manera es elocuente el informe presentado por el Personero Municipal de El Zulia en Oficio No. 433 del 5 de junio de 2013 (folio 305 cuaderno 2 Juzgado instructor), en el que afirma que

---

<sup>11</sup> Op. cit., págs. 18, 21

<sup>12</sup> Periódico El Tiempo. “*En una tumba tuvieron a secuestrado*”. Publicado 10 de abril 2000. [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1229596>> [con acceso el 5-9-2014].

<sup>13</sup> Periódico El Tiempo. “*Asesinan a miembros de Bloque de Búsqueda que investiga a 'Águilas Negra'*”. Publicado 20 de septiembre de 2007. [publicación en línea] Disponible desde Internet en: <<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3732004>> [con acceso el 5-9-2014].

realizadas las indagaciones con autoridades locales de la época y por conocimiento de varios hechos que se presentaron en el año 2000, pudo constatar que en el perímetro urbano de dicha localidad se vivió una situación de orden público de gran magnitud debido a la presencia de los grupos paramilitares en la región, donde se presentaron homicidios selectivos y desplazamientos forzados.

Por su parte la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación en Oficio 013 del 25 de junio de 2013 (folio 359 a 364 cuaderno 2 Juzgado), informa que de acuerdo a la investigación adelantada por esa Unidad se logró determinar que en efecto el extinto Bloque Catatumbo de las Autodefensas tuvieron injerencia en el Departamento Norte de Santander desde el mes de mayo de 1999 hasta la desmovilización colectiva el 10 de diciembre de 2004 y que en el Municipio de El Zulia se dieron hechos desde el mes de mayo de 1999 cuando ingresó a Cúcuta Jorge Iván Laverde Zapata alias El Iguano y se inicia el acuerdo con bandas criminales para tomar el control de Cúcuta e iniciando con las muertes selectivas también en los municipios aledaños entre éstos El Zulia.

Esta dependencia también cita lo declarado por el mencionado Laverde Zapata relativo a que al Zulia ingresó ese grupo en el año 1999; en el mes de mayo entró él con RAMÓN ORTÍZ, alias CHIRRY y otros y que en el año 2000 dejaron hasta la desmovilización entre otros a CANANA, CARLOS CÚCUTA, FIDEL DÍAZ (ALIAS EL GUAJIRO), y HENRY MORA (ALIAS CHOCOLATE).

A folio 51 del Cuaderno de la actuación ante el Tribunal obra el oficio No. 005790 del 1 de agosto de 2013 de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz en la que se informa que en El Zulia operó desde mayo de 1999 hasta el 10 de diciembre de 2004, el

denominado Bloque Catatumbo de las Autodefensas al mando de Salvatore Mancuso Gómez también conocido como Santander Lozada y/o Triple Cero.

#### **5.2.4. La calidad de víctima del conflicto armado que tiene la solicitante y el hecho victimizante (desplazamiento y despojo material y jurídico)**

Víctima, en términos generales, es aquella persona integrante de la población civil que ha sufrido daño, lesión o menoscabo en el disfrute de un derecho subjetivo reconocido en un determinado catálogo de normas de orden nacional o internacional, imputable por acción u omisión a un determinado actor como el Estado o un grupo al margen de la ley.

La Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las Víctimas de Delitos y del Abuso de Poder expedida el 29 de noviembre de 1985 por la Asamblea General de la ONU conceptualizó quienes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos: *"1. Se entenderá por víctimas las personas que individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder. 2. (...) en la expresión de víctima se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización"*.

La Corte Constitucional al resolver sobre una demanda de constitucionalidad contra las Leyes 600 de 2000, 906 de 2004 y 975 de 2005, señaló que esa Corporación y la Corte Interamericana de Derechos Humanos han entendido que son víctimas o perjudicados, entre otros, las víctimas directas y sus familiares, sin distinguir, al menos para reconocer la condición de víctimas del delito, el grado de relación o parentesco. Más adelante señaló que debe tenerse como víctima o perjudicado de un delito a la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico cualquiera que sea la naturaleza de éste o del delito que lo ocasionó.

De conformidad con el artículo 3º. de la Ley 1448 de 2011, se consideran víctimas para los efectos de esta ley:

*"...aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º. de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derecho Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de éstas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente."*

De manera más restringida, el artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 en su parágrafo 2º establece:

*"Para los efectos de la presente ley, se entenderá que **es víctima del desplazamiento forzado**, toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de las violaciones a que se refiere el artículo 3º. de la presente ley."*

Indudablemente la señora Melva Vargas Mantilla tiene la condición de víctima a la luz del precitado ordenamiento, pues los hechos por ella narrados sucedieron a partir del 23 de julio de 2000, es decir dentro del

periodo exigido por el artículo 3º. de la Ley 1448 de 2011 y estuvieron determinados por hechos que constituyen infracciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derecho Humanitario, tales como el desplazamiento forzado y amenazas contra su integridad personal y la de su núcleo familiar. Al respecto señaló en su declaración rendida el 27 de junio de 2013 ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta vista a los folios 3 a 6 del cuaderno de pruebas de la solicitante, que *"...un 23 de julio, una noche llegaron los paramilitares como a las 10 de la noche, tocaron la puerta solicitando un viaje de arena, entonces cuando yo abrí la puerta ellos entraron a la casa y entraron hasta los cuartos, y a todas partes, preguntaron que en dónde estaba RAMIRO, el marido mío, ellos llegaron preguntando por él, como no lo encontraron buscaron debajo de las camas, por todos lados, **ellos me dijeron que si hubiese estado RAMIRO le mochaban la cabeza y la cuelgan en la reja de la casa**, él en ese momento no estaba porque hicimos que se fuera de la casa, porque habían matado a un vecino, ellos se fueron y dijeron que andaban buscando a RAMIRO para matarlo, nos quedamos ahí y no recuerdo cuántos días, él se fue y nosotros nos quedamos ahí días después yo estaba con mis hijos, llegaron y **nos dijeron que nos teníamos que ir, porque si ellos volvían y si nosotros estábamos ahí nos mataban ahí, ellos agarraron la casa, los paramilitares y nosotros nos fuimos para Bucaramanga esa misma noche**, con mis hijos y RAMIRO estaba escondido aquí porque si no lo hubieran matado."*

En el mismo sentido manifiesta la actora que llevaba aproximadamente 30 años habitando el bien objeto de restitución cuando fue desplazada el 23 de julio de 2000 y que en la parte de atrás de la cuadra donde se halla ubicada su vivienda, vivía y tenía una parcela un vecino llamado César a quien habían asesinado en esa época.



El cónyuge de la solicitante, Ramiro Antonio Acevedo Ortega ratifica lo narrado por ella; mediante testimonio que rindió el 20 de junio de 2013 ante el Juzgado Instructor (folios 2 a 8 cuaderno pruebas de oficio del Juzgado) dijo: *"Me vine de El Zulia para Cúcuta, eso fue más o menos el 23 de junio como en el 2000, estuve en Cúcuta una semana porque los paramilitares llegaron a matarme allá en la casa de El Zulia, ellos llegaron como a las 9:00 p. m. yo ya me había venido de allá porque un yerno me sacó que se llama ORLANDO CAMACHO, me colaboró para salir porque habían matado a un vecino, entonces todos los viernes o sábados mataban, porque decían que los que vivían en El Zulia le colaboraban a la guerrilla, la mujer mía y los hijos me contaron que esa noche llegaron a buscarme con una hacha y mis hijos estaban pequeños, con los muchachos no se metieron, ellos querían la cabeza mía, yo me vine, a la semana me sacaron a la familia, le dieron dos horas para que sacaran todo, pues que si volvían y nos encontraban nos mataban"*.

La condición de víctima de la señora Melva Vargas Mantilla, se demuestra también con el documento de fecha 4 de octubre de 2007 expedido por la Agencia Presidencial para la Acción Social (folio 36 cuaderno 1 Juz.), en el que se precisa su inclusión desde el 14 de septiembre de 2000 como desplazada de El Zulia y a través del cual dicho ente solicita al Hospital Erasmo Meoz y a las Unidades Básicas de Atención, la prestación de servicios de salud para la señora Melva Vargas Mantilla y su núcleo familiar, señalando como su residencia la ubicada en la Avenida 7 No. 5-32 del Barrio San Luis de la ciudad de Cúcuta.

Como prueba de la coacción que sufrió la familia solicitante y que los llevó a su desplazamiento, se destaca el mismo dicho de este declarante, quien afirmó que *"a un compañero lo mataron porque no quiso salir, eso fue hace como 13 años, a raíz de eso también sale la*

*familia de MELVA.*”, luego para la Sala es claro que situaciones como la descrita se constituyeron en actos ejemplarizantes para intimidar a los miembros de la comunidad de El Zulia, viéndose así los accionantes, desplazados del lugar por el hostigamiento que les produjo temor a ver lesionada su integridad y la de su núcleo familiar, como única forma de salvar sus vidas, tipificándose así el hecho victimizante y caracterizándose su condición de víctimas de una conducta ilegal ejecutada por grupos al margen de la ley quienes les causaron daño económico debido a la pérdida que de su vivienda y sus bienes sufrieron por parte de grupos paramilitares, y padecimientos de orden psicológico y emocional debido a las amenazas y a la angustia al verse despojados por los paramilitares de la casa donde habían residido por cerca de 30 años y donde tenían asiento sus actividades, todo lo cual menoscabó sus derechos fundamentales.

De tal recuento probatorio se advierte que el desplazamiento forzado hacia la ciudad de Bucaramanga, después a Cúcuta y el despojo material sufrido por Melva Vargas Mantilla sucedió el 23 de julio de 2000, dato éste que a pesar de haber sufrido glosas de parte de la Procuraduría, quien afirma que existió contradicción entre las fechas citadas por la solicitante y su compañero sentimental, es asumida como tal, dado que este tipo de inexactitudes, no resta credibilidad al dicho de la víctima en atención a la presunción de buena fe, a la afectación psicológica y emocional que los hechos violatorios de los derechos humanos genera en quien las ha sufrido, y al paso del tiempo que puede determinar las imprecisiones en las narraciones de los declarantes.

Tales aspectos entonces han de tenerse en cuenta en la apreciación de la prueba testimonial de las víctimas, como así lo sostuvo la Corte Constitucional en sentencia T-327 de 2001, de la cual resulta pertinente transcribir el siguiente aparte:

*"Que a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración.*

(...)

*Estas circunstancias implican que al analizar los casos de los desplazados se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe. No deben formularse preguntas capciosas tendientes hacer incurrir a la persona en contradicción; debe recordarse que como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no sea capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia; y debe darse una atención inmediata a la recepción de su declaración. En resumen, al desplazado debe mirársele como ser digno que no ha perdido su condición de sujeto protegido por los derechos constitucionales y que aún más, es un sujeto que merece especial protección del Estado."*

En el presente caso se constituyó el despojo material en el año 2000 y el jurídico en el 2007, en la medida que como relatan la solicitante y su cónyuge, una vez provocado el desplazamiento, el paramilitar Uriel Lozada, se apoderó de su vivienda y al cabo de 4 años aproximadamente le ofreció por la casa la suma de \$4.000.000 de los cuales inicialmente solo le entregó \$1.000.000; posteriormente una vez muerto el mencionado Lozada, afirma la solicitante que la esposa de éste apareció en su residencia en el Barrio San Luis de la ciudad de Cúcuta, informándole que como condición para pagarle los \$3.000.000 faltantes, debía firmarle la escritura pública de venta a un señor que ella no conocía, quien resultó ser el hoy opositor Ángel María León, a quien aquella ya le tenía vendido el inmueble, luego de lo cual, en efecto la señora Vargas Mantilla recibió el dinero que le había sido prometido, pero que consideran los demandantes no corresponde al valor real del predio.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono forzado de tierras, la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la

administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75, es decir entre el 1º. de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, y por despojo entiende la Ley, 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.

Por manera que la señora Melva Vargas Mantilla debido a las amenazas que contra su vida y la de sus familiares soportó en el año 2000 se vio forzada a abandonar su predio ubicado en el Municipio de El Zulia y trasladarse de manera inminente a la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, lo que de contera le impidió continuar con la administración, explotación y ejercer el contacto directo con el mismo, del cual fue concomitantemente despojada materialmente por un sujeto que conoció con el nombre de Uriel Lozada, alias "Ramoncito" o alias "El Osito", paramilitar que afirmó la demandante, se apoderó del inmueble en el que vivió con su compañera sentimental, ésta que a su turno fue quien coaccionó a la señora Vargas Mantilla y a su esposo para firmar la escritura pública de venta del inmueble No. 129 de fecha 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, estructurándose así el despojo jurídico a través del cual la solicitante transfirió a un tercero sus derechos derivados de la propiedad que tenía sobre el inmueble, despojo que se caracterizó también porque adquirido el bien por parte del señor Ángel María León, éste aseveró que pagó la suma de \$16.000.000, suma de la cual, según el relato de los solicitantes, sólo recibieron \$3.000.000, constatándose probatoriamente no lo recibió la vendedora, ya que el resto del dinero pasó a manos de su victimario, siendo prueba de tal despojo, el hecho de que el comprador ahora opositor, dijo haber

pagado \$6.000.000 en dinero efectivo y \$10.000.000 a través de un cheque de gerencia del Banco Agrario de Colombia de El Zulia que fue girado por el opositor de su cuenta de ahorros 4-5110-001573-2, no a favor de la demandante sino de Eusebio Vergel Ortiz identificado con C. C. No. 13.357.757, quien cobró el título valor por ventanilla, según informó el Director III de dicha entidad bancaria a través de oficio del 29 de julio de 2013 (folio 43 de la actuación ante el Tribunal), sin que se haya probado que de tal suma de dinero la solicitante haya recibido parte alguna.

Se advierte entonces que la parte opositora no probó que efectivamente el dinero que pagó por el inmueble objeto de restitución, hubiese sido recibido por la señora Vargas Mantilla, toda vez que no existe constancia de recibido del efectivo, y el cheque de gerencia por \$10.000.000 con el que afirma haber pagado parte del bien, no fue girado ni cobrado por la solicitante sino por un tercero llamado Eusebio Vergel Ortiz del que no figura en el proceso ningún vínculo comercial que le legitimara para recibir el pago del precio del inmueble de Melva Vargas Mantilla.

Esas circunstancias permiten predicar que el despojo tuvo ocurrencia como consecuencia directa del conflicto armado interno, si en cuenta se tiene que una vez desplazados la propietaria del predio con los miembros de su núcleo familiar, los miembros del grupo al margen de la ley lo ocuparon inmediatamente, impidiéndole el control, goce y disfrute del mismo para luego lograr el despojo jurídico haciendo transferir el derecho de dominio a un tercero.

Se sigue de lo anterior que si la aquí solicitante quien actúa representada por la Unidad de Restitución de Tierras sólo recibió en el año 2007 \$4.000.000 por el inmueble vendido, el cual para la época

tenía un valor comercial de \$17.764.750 según el dictamen rendido por el IGAC el 30 de abril de 2013, que obra a folios 281 a 313 del cuaderno 2 del Juzgado de origen, el cual valga decir no fue objetado por ninguna de las partes, se activa la presunción de inexistencia del contrato vertido en la escritura pública No. 129 de fecha 12 de junio de 2007 otorgada en la Notaría Única de El Zulia por ausencia de consentimiento o de causa lícita, al estar probado el hecho antecedente contemplado en el literal "d" del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, como es el haberse enajenado por menos del cincuenta por ciento del valor real que tenía en ese momento.

Además el contrato mediante el cual se transfirió el dominio se produjo en un municipio y con referencia a un inmueble ubicado en el mismo, caracterizado para el momento del despojo material y jurídico por la ocurrencia sistemática y generalizada de actos de violencia y por la ocurrencia de violaciones graves a los derechos humanos, pues como ya se dejó plasmado en el acápite del contexto de violencia, el Municipio del Zulia fue azotado por tal fenómeno par aquellas épocas.

De la forma en que viene de verse se han activado aquí las presunciones legales que a favor de la víctima consagró la ley, relativas a la ausencia de consentimiento y causa lícita en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de litigio. En ese sentido lo enunciado en párrafos anteriores encaja en la norma y hace aplicable sus consecuencias jurídicas de acuerdo a lo que en la materia disponen los literales "a", "d" y "e", numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que a la letra dice:

*"Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay 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 siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

*a. 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 en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, 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."*

*(...)*

*d. 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.*

*e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta."*

Bajo el marco de lo que quedó expuesto, los hechos acaecidos en el presente caso se subsumen dentro del supuesto de hecho de la norma transcrita, toda vez que fue un hecho notorio que en la colindancia de El Municipio de El Zulia donde se ubica el inmueble que fue transferido a Ángel María León y que hoy es objeto de restitución, y para la misma época en que la solicitante y su familia recibieron las amenazas que determinaron el abandono y el despojo material, ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo y violaciones graves a los derechos humanos, siendo pertinente destacar que para el año 2007 cuando ocurrió el despojo jurídico aún persistían actos de violencia con ocasión del conflicto armado interno y violación de derechos humanos en la localidad, como ya se expuso; y de otra parte, se repite, el valor de \$4.000.000 que reconoce la actora le fueron pagados por el bien de su propiedad, hecho que no fue desvirtuado por la parte opositora, corresponden a un valor inferior al cincuenta por ciento del valor real del predio.

El señor Ángel María León tampoco logró desvirtuar como le correspondía, la ausencia de consentimiento o causa lícita de la vendedora frente al referido acto jurídico, lo cual debió hacer por el camino de demostrar la inexistencia de violencia en el sector, el desplazamiento sufrido por la actora a causa de la coacción y el temor que le causaron los grupos al margen de la ley y que determinaron su desplazamiento, abandono forzado y despojo material y jurídico del inmueble de su propiedad; como así no lo hizo, a consecuencia jurídica proveniente de la norma, se reputa inexistente el precitado contrato que celebró doña Melva Vargas con el señor León mediante Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia.

#### **5.2.5. La oposición y la buena fe exenta de culpa**

La ley de víctimas prevé que toda persona que se considere con algún derecho sobre el bien respecto del cual recae la pretensión de restitución, puede hacerse parte en el trámite para ejercer sus derechos de defensa y contradicción acompañando los medios probatorios que aspire hacer valer. (Art. 88 Ley 1448 de 2011).

El artículo 88 le exige al opositor presentar la prueba de haber actuado con buena fe exenta de culpa por ser condición prevista en el artículo 91 para el reconocimiento de compensaciones en su favor. Se justifica ese trato en tanto que habiendo ocurrido el desplazamiento y despojo en esas condiciones de anormalidad, la figura de la buena fe simple no ofrece suficiente garantía a la víctima y por ello impone como obligación a quien se oponga, demostrar que en la adquisición del bien objeto de restitución actuó con buena fe exenta de culpa, sin ese trato no puede hablarse de igualdad frente a alguien que se halla en un estado de debilidad manifiesta.



En el proceso bajo examen, se presentó como opositor el señor Ángel María León, quien a través de apoderado judicial formuló como oposición la buena fe exenta de culpa y manifestó que las pretensiones de la demandante se encuentran viciadas en su procedimiento, en punto de que pese a que fue ordenada su corrección por el Juzgado instructor, ello no fue cumplido por la Unidad de Restitución de Tierras; que las pretensiones carecen de causa eficiente y no poseen respaldo fáctico y probatorio, pues no se logró establecer que la peticionaria haya sido amenazada o desplazada por hechos de violencia para la época que aduce y que según la certificación del Personero Municipal de El Zulia no se encontró ninguna información relacionada con el conflicto armado y violación masiva de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario en la zona de ubicación del predio.

Considera que la suma de \$16.000.000 que pagó por el inmueble objeto de litigio fue precio suficiente, aclarando que en la Escritura Pública de compraventa se relacionó como precio del inmueble la suma de \$5.000.000, debido a la insistencia de la misma vendedora para que apareciera el valor catastral del predio, dinero que le pagó directamente a la señora Melva Vargas Mantilla y no por interpuesta persona, lo cual demuestra que no fue despojada sino que en sus completas capacidades mentales y físicas decidió realizar el negocio jurídico, aprovechándose hoy de los beneficios de la Ley 1448 de 2011 para volver a tener la propiedad que ya transfirió.

Solicitó que en caso de accederse a la restitución, se considere su condición de propietario de buena fe y se decrete la respectiva compensación de acuerdo con el avalúo actual del predio objeto de la presente solicitud, teniendo en cuenta que el opositor es una persona de la tercera edad quien adquirió el inmueble a través de un negocio jurídico con la señora Melva Vargas Mantilla actuando de buena fe, con

honestidad y rectitud, y con el producto del trabajo de toda la vida y de la enajenación de otro inmueble; además, también es víctima del desplazamiento del corregimiento de Palmarito de donde tuvo que salir por hechos de violencia y que no tenía conocimiento de la situación jurídica que al parecer presentaba la enajenante ni pretendió aprovecharse de eso.

La buena fe exenta de culpa o "*buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*"<sup>14</sup>, es decir que exige un mayor cuidado en la realización de negocios jurídicos, como los que versen sobre adquisición o tenencia de bienes inmuebles, que de omitirse terminan generando una culpa grave por omisión de ese deber y que lleva a romper la presunción de buena fe simple.

Respecto a **buena fe exenta de culpa** la Honorable Corte Constitucional se pronunció en Sentencia C-1007-02, oportunidad en la que al emitir sentencia en control previo de constitucionalidad de la que se consolidó como Ley 793 de 2002 se definió tanto la buena fe simple como la buena fe cualificada y se le dio, a ésta última, poderío en el ámbito de la extinción de dominio. Sobre el particular aseveró:

*"La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga*

<sup>14</sup>Colombia. Corte Constitucional, Sentencia C-740/03

a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. (..)

**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, (...) 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 fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.” (Destacado ajeno al original)*

Como se advierte, la buena fe exenta de culpa comporta no solo un elemento subjetivo que toca con la conciencia de obrar con lealtad, sino también uno objetivo, por virtud del cual se exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo que en materia de restitución de tierras, por tratarse de negocios jurídicos que se celebran en un clima de violencia generalizada y de desplazamientos masivos de población, se traduce en que el opositor debe acreditar que no conoció la existencia del conflicto armado ni sus efectos en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas, así como también que realizó actos positivos de averiguación para conseguir la certeza de la no afectación del bien como fruto de la violencia.

De otra parte, ha de tenerse en cuenta lo reglamentado en esta materia por los *Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas – Principios Pinheiro*, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad. De

acuerdo al Principio 17.4 que forma parte de la "Sección V. MECANISMOS DE APLICACIÓN LEGALES, POLÍTICOS, PROCESALES E INSTITUCIONALES" de dicho cuerpo normativo internacional, *"...la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad"*.

En el caso que nos ocupa, se considera que de conformidad con el principio Pinheiro No. 17.4, la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes por parte de la solicitante, el cual estuvo determinado por amenazas contra la vida del compañero permanente de ésta y de todo su grupo familiar por parte de grupos paramilitares quienes manifestaron su intención de degollar a Ramiro Antonio Acevedo Ortega y matarlos a todos si no se iban del lugar, con el fin de tomar para su propia habitación el predio que ahora se reclama, entraña una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe que sobre la propiedad invoca el opositor, aunque éste no fuese el responsable del despojo, ya que sí era conocedor de la situación de violencia sistemática en el sector.

En esa línea, la Sala encuentra se repite, que el opositor conocía perfectamente la situación de violencia generalizada y desplazamiento, por demás notorios en el Municipio de El Zulia, donde se halla ubicado el inmueble, conclusión a la que se llega teniendo en cuenta lo siguiente: **i)** la violencia y desplazamiento que se vivió en la región la conocían otros habitantes del Barrio Pueblo Nuevo, como es el caso de la señora María Luisa Albertina Tolosa (declaración obrante al folio 7, cuaderno de pruebas parte opositora, Juz.), quien afirmó haber vivido en el lugar desde hace 11 años aproximadamente y que en cuanto a

grupos al margen de la ley que hubiesen afectado la estabilidad de la zona dentro del marco del conflicto armado, no los había visto pero sí había escuchado que *"...los paramilitares son los que más han dado guerra."* En el mismo sentido el ex militar señor William León Cardozo (declaración vista al folio 14, cuaderno pruebas de oficio, Juz.), hijo del opositor Ángel María León, afirmó que había escuchado comentarios de que habían grupos al margen de la ley operando en la zona; **ii)** como aseveró el opositor en su declaración de fecha 3 de julio de 2013 ante el Juzgado instructor (folio 10 cuaderno de pruebas de oficio), vivió en El Zulia antes de ser municipio y luego de haber vendido su parcela ubicada en la Vereda Palmarito, desde hacía como ocho años se vino nuevamente a la localidad de El Zulia; **iii)** después de haber estado domiciliado por más de 20 años en la Vereda Palmarito, según certifica el Presidente de la Junta de Acción Comunal en documento de fecha 16 de abril de 2013 (folio 240, cuaderno 2 de origen), dijo el mismo señor Ángel María León en su declaración y lo ratificó su hija Lida León Cardozo (folio 12 cuaderno pruebas de la parte opositora), fue desplazado de allí debido a la incursión de guerrilla y grupos paramilitares, y por tanto, aún más, como Presidente de la Junta de Acción Comunal que había sido de Palmarito, conocía la situación de desplazamiento y violencia de todo ese sector que incluye El Zulia, toda vez que este municipio colinda al occidente con el de Sardinata, donde está ubicada la Vereda Palmarito<sup>15</sup>, la cual se halla a 27.66 km en línea recta, a **672 kilómetros** de distancia en ruta de El Zulia, tardándose 1 hora y 30 minutos en ir de un lado a otro<sup>16</sup>; y **iv)** quien asesoró al opositor para adquirir el bien objeto de litigio fue su propio

<sup>15</sup> Alcaldía del Municipio de El Zulia. Sitio Web. Disponible desde Internet en: <[http://elzulia-nortedesantander.gov.co/mapas\\_municipio.shtml?apc=bcxx-1-&x=2087869](http://elzulia-nortedesantander.gov.co/mapas_municipio.shtml?apc=bcxx-1-&x=2087869)> [con acceso el 4-9-2014].

<sup>16</sup> Alcaldía del Municipio de Sardinata. Sitio Web. Disponible desde Internet en: <<http://sardinata-nortedesantander.gov.co/territorios.shtml?apc=bbVereda-1-&x=2709056>> [con acceso el 4-9-2014].

hijo William León, quien conocía la notoria realidad de violación de derechos humanos en la zona por su condición de pensionado como sargento primero del Ejército Nacional desde hacía 10 años.

De igual manera es evidente que el señor Ángel María León y su hija Lida León Cardozo, quien lo acompañó al momento de la transacción, obraron sin la prudencia y diligencia debida, encontrándose sin explicación el hecho de que el opositor giró un cheque por \$10.000.000 para pagar parte del precio de la casa de habitación que se comenta, a persona distinta a quien figuraba en la escritura pública como vendedora, y sin haber tomado la precaución de que la enajenante les hubiese entregado constancia firmada del recibo del dinero; por lo demás el mismo William León aseveró que quien les mostró el inmueble cuando fueron a verificar su estado, no fue doña Melva sino una muchacha cuya relación con la vendedora no conoce, lo cual respalda el dicho de la solicitante de que quien tramitó el negocio jurídico fue una tercera persona, cónyuge del paramilitar "Uriel Lozada" quien fue el autor de su desplazamiento y despojo de su propiedad.

Ahora, el señor Ángel María León declaró que doña Melva *"...tenía que mostrarme que la casa estaba a paz y salvo por todo concepto, que era propietaria del terreno, que hubiera propiedad de terreno y el recibo de Tradición y Dominio que eso lo encierra todo, y me los mostró y por eso hicimos precisamente el negocio"*, luego se conformó el opositor con averiguar que la tradente era realmente la propietaria, pero no acreditó haber realizado actos positivos de averiguación para conseguir la certeza de la no afectación del bien por asuntos de violencia, de acuerdo a la carga de la prueba que le correspondía, como lo dispone el marco legal de esta justicia transicional, que le impone la obligación de indagar sobre las

circunstancias en que la propietaria dio en venta el predio sobre el que se viene comentando, a efecto de verificar que no había sido afectada por el fenómeno de violencia en la zona que pudiera perturbar su consentimiento en la venta.

Súmase a lo anterior que no obra explicación alguna del porqué, si el cheque de gerencia que por diez millones de pesos se giró de la cuenta de ahorros 4-5110-001573-2 del Bango Agrario de Colombia en el Zulia, cuyo titular es el señor Ángel María León, estaba destinado al pago del precio del inmueble aquí cruzado en el litigio, no fue girado en favor de quien lo estaba transfiriendo sino del señor Eusebio Vergel Ortiz que de ningún modo tenía que intervenir en ese trámite, lo cual reafirma que la aquí solicitante no recibió esa suma como pago del precio del inmueble que transfirió y se traduce en que el opositor no demostró haberlo hecho a quien correspondía, como obligación principal que le asiste al comprador en los términos del artículo 1928 del Código Civil y que para que resulte válido debe hacerse al acreedor conforme lo prescribe al Artículo 1634 ibídem.

Por lo demás como ya se expuso y analizó en acápites anteriores, el apoderado de los opositores no logró demostrar que el hecho victimizante, la condición de víctima y el despojo no sucedieron como sugirió en su escrito de contestación, lo cual conlleva a que se declare impróspera la oposición formulada por el señor Ángel María León y por tanto, no se pueda generar a su favor la compensación que el legislador estableció para los adquirentes de buena fe exenta de culpa.

#### **5.2.6. Los términos de la Restitución a favor de la demandante**

En razón a las anteriores consideraciones y a que no obra ningún

elemento en el expediente que permita inferir que actualmente el retorno al Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia, ponga en riesgo la vida, integridad y seguridad personal de la señora Melva Vargas Mantilla, su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega y sus hijos, sin que haya evidencia que tengan una amenaza actual e inminente que se constituya en elemento que impida el carácter preferente que debe acompañar la medida reparadora, resulta procedente la restitución de carácter jurídico y material, con la consiguiente declaratoria de inexistencia de la transferencia de la propiedad que la solicitante hizo a través del instrumento jurídico Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia a favor de Ángel María León.

En consecuencia, se accederá a las pretensiones invocadas por la Unidad en representación de la señora Melva Vargas Mantilla y Ramiro Antonio Acevedo Ortega, disponiéndose la restitución jurídica y material del inmueble de tipo urbano ubicado en la Avenida 5 No. 1-09/1-15 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia del Departamento Norte de Santander, con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Cédula Catastral No. 01-00-0045-0007-000, que consta de un área de 84.33 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: NORTE: Con el predio de cédula catastral No. 01-00-0045-0001-000 registrado en IGAC a nombre de Carmen Alicia Galvis; SUR: Con el predio de cédula catastral No. 01-00-0045-0006-000 registrado en IGAC a nombre de Manuel de Manuel de Jesús Blanco; ORIENTE: Con la Quebrada Bartola y OCCIDENTE: Con la Avenida 5<sup>a</sup> y las coordenadas geográficas vistas en el acápite 5.2.4. de esta sentencia, a favor del grupo familiar reclamante.

La restitución jurídica y material del bien inmueble conlleva la restitución del título de dominio que ostentaba para el momento del



despojo, la señora Melva Vargas Mantilla con respecto al inmueble que individualiza la matrícula inmobiliaria No. 260-36268 (folio 286 y 287 del cuaderno 2 del Juzgado instructor), por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta procederá a cancelar las anotaciones posteriores a la anotación No. 2 de dicha matrícula, en la que consta la tradición generada por el negocio jurídico de compraventa mediante el cual la solicitante compró el inmueble objeto de restitución al señor Nicolás Mojica, y conforme la declaratoria de inexistencia que del acto jurídico contenido en la Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, registrado en la anotación No. 3 de la precitada matrícula inmobiliaria, se dispuso en párrafos anteriores, aquel vuelva a ser el título que acredite el dominio sobre el predio de la solicitante y además de su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega por virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente se ordenará ante la misma oficina, la cancelación de toda medida preventiva que viniera inscrita y que se pueda convertir en obstáculo para la inscripción de lo antes dispuesto por lo cual se ordenará específicamente: **I)** la cancelación de la inscripción del predio del que se ordena aquí la restitución jurídica y material en el registro de tierras despojadas y abandonadas que se dispuso mediante la resolución 023 del primero de noviembre de 2012 que obra en folios 177 a 183 del tomo I del cuaderno Principal, la cual dio lugar a la anotación número siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria que viene de mencionarse (folios 194 a 197 ibídem); **II)** la cancelación de la inscripción de solicitud de restitución ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 (folios 244 a 247 del tomo II del Cuaderno Principal) que se materializó mediante oficio 1290 del 12 de abril de 2013 (folio 257 ibídem) y generó la anotación número nueve (9) en el folio de matrícula inmobiliaria 260-36268 (folio 268 ibídem) y **III)** la cancelación de la medida de

sustracción provisional del comercio ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 (folios 244 a 247 del tomo II del Cuaderno Principal) que se materializó mediante oficio 1290 ya citado en ordinal anterior que generó la anotación número diez (10) en el folio de matrícula inmobiliaria precitado.

Por efectos de la restitución ordenada se debe disponer la entrega material del predio, la cual se realizará dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, por el opositor Ángel María León a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Regional Norte de Santander, quien en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones concordantes, la recibirá en favor de Melva Vargas Mantilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.594.355 expedida en El Zulia y de su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.872.575 expedida en Magangué, condición que fue afirmada en la demanda por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Norte de Santander. En caso de incumplirse la anterior orden, se dispondrá librar el correspondiente despacho comisorio para ante el Juez Promiscuo Municipal de El Zulia, Departamento Norte de Santander, a efecto de que en el perentorio término de cinco (5) días proceda a realizar la correspondiente diligencia de desalojo y haga la entrega del bien a quien representa a la beneficiada por la restitución, para lo cual procederá de la manera dispuesta en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Al acceder a la pretensión principal la Sala queda relevada de estudiar la procedencia de la pretensión subsidiaria relativa a que se haga efectiva a favor del solicitante la compensación de que trata el

artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, al no encontrar elementos de juicio de donde pueda inferir la imposibilidad de la restitución jurídica y material del bien.

### **5.2.8. Medidas de protección**

**5.2.8.1.** En virtud de lo dispuesto en los artículos 101 y 91 literal "e" de la Ley 1448 de 2011 se dispone librar oficio para ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para que haga la anotación respectiva sobre el folio de matrícula inmobiliaria 260-36268 en relación con la restricción que tiene la transferencia del dominio por acto entre vivos a ningún título sobre el predio que dicho folio identifica, durante los dos años siguientes a la entrega del mismo.

**5.2.8.2** La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas deberá adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), haciendo el acompañamiento respectivo a la familia retornada, para que se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria y reunificación familiar, educación, vivienda digna, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º del Artículo 66 Ley 1448 de 2011 en armónica consonancia con el Artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, Artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este Tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no

superior a un mes.

**5.2.8.3.** Dado que no hay evidencia en el plenario de que existan obligaciones pendientes por concepto de impuesto predial hasta la fecha, con el fin de eliminar barreras que impidan el uso y goce efectivo por parte de los beneficiarios de la restitución se ordenará que el Municipio de El Zulia, de ser el caso, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 8 y 9 del Artículo 105, conforme lo dispuesto en el Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, y el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, establezca mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien restituido, quedando facultada la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para realizar la gestión que de conformidad con las ley y el reglamento le corresponda realizar en favor de las víctimas ante dicho ente territorial.

De otra parte, como a folio 108 del cuaderno 1 de la actuación ante el Tribunal se registra el oficio de fecha 29 de julio de 2013 suscrito por el Tecnólogo D – Servicios Comerciales de la empresa Centrales Eléctricas de Norte de Santander CENS E.S.P., en el que se informa que el predio objeto de restitución, identificado con código suscriptor 0113038-9, presentaba para esa época deuda en reclamación por parte de la señora Melva Vargas Mantilla, por valor de \$1.358.492, se hace necesario en igual sentido a lo expresado en párrafo anterior, ordenar que dicha empresa establezca mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta

que se realice la entrega del bien restituido, mediante el procedimiento antes aludido, disposición que se hace extensiva a la empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMZULIA E.S.P., respecto de quien sin embargo, no existe elemento probatorio dentro del expediente que permita establecer acreencia alguna con posterioridad al mes de agosto de 2013.

Para los efectos anteriores la UAEGRTD hará lo pertinente de acuerdo a las competencias que dentro del marco legal señalado le corresponda.

Al no obrar ningún gravamen que afecte el bien por razón de créditos obtenidos antes del desplazamiento y que hayan entrado en mora, luego de ocurrido éste, no hay lugar a disponer nada al respecto.

**5.2.8.4.** Como medidas para evitar la repetición de actos de los que aquí dieron lugar al desplazamiento de Melva Vargas Mantilla, Ramiro Antonio Acevedo Ortega y su núcleo familiar, se dispone oficiar al Comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta y al Comandante de la Trigésima Brigada del Ejército con el fin de que dispongan las medidas pertinentes a efectos de evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la mencionada familia en términos de lo dispuesto en el artículo 2º de la Carta Política y toda nueva amenaza, violación perturbación o restricción a los mismos.

### **5.2.9. Determinaciones accesorias a la decisión principal**

**5.2.9.1.** Para ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cúcuta, se libraré la orden de inscripción de esta sentencia y que se adicione en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria 260-36268, como condueño del derecho de dominio en común y proindiviso al señor Ramiro Antonio Acevedo Ortega identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué, en calidad de compañero permanente de la solicitante Melva Vargas Mantilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.594.355 expedida en El Zulia; la cancelación de la anotación No. 3 del referido folio inmobiliario, la cual se generó por razón del registro de la escritura pública objeto de declaratoria de inexistencia, es decir, la No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, así como la cancelación de las inscripciones registrales que se hagan necesarios para que el derecho de dominio sobre el predio de matrícula inmobiliaria antes mencionado, vuelva a quedar en cabeza de Melva Vargas Mantilla, y de su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, conforme lo dispone el literal "d" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**5.2.9.2.** Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la cancelación de la medida de inscripción de la solicitud y de sustracción provisional del comercio del predio dispuesta mediante auto del 10 de abril de 2013 (folios 244 a 247 del cuaderno 2 del Juzgado) librado dentro de este trámite por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, que se materializó mediante oficio No. 1290 de abril 12 de 2013 (folio 257) y que dio lugar a las anotaciones No. 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria 260-36268 (folios 266 a 268 del mismo cuaderno).

**5.2.9.3.** Concordante con lo anterior, se oficiará a la Notaría Única de El Zulia, con el fin de que tome la nota respectiva y al margen de la escritura pública 129 del 12 de junio de 2007, con respecto a la decisión aquí adoptada de aniquilar su valor jurídico.

**5.2.9.4.** Al no advertir conducta temeraria en los actos de oposición, la Sala no halla mérito para impartir condena en costas.

**5.2.9.5.** Ejecutoriada esta decisión y por cesar la necesidad del reporte para acumulación hecho con fundamento en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013, Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal experto en sistemas Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal de Sistemas, desmonte del link de la página web de la Rama Judicial la información relativa a este proceso.

## **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: Declarar** no probada la oposición formulada por el señor Ángel María León de ser adquirente de buena fe exenta de culpa con respecto al predio urbano ubicado en la Avenida 5 No. 1-09/1-15 Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de El Zulia del Departamento Norte de Santander, con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral No. 01-00-0045-0007-000, que consta de un área de 84.33 m<sup>2</sup>,

con los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 01-00-0045-0001-000 registrado en IGAC a nombre de Carmen Alicia Galvis; SUR: Con el predio 01-00-0045-0006-000 solicitud a nombre del señor Manuel de Jesús Blanco; OCCIDENTE: Con la Avenida 5; ORIENTE: Con la Quebrada La Bartola, con las siguientes coordenadas geográficas relacionadas en el Informe Técnico Predial de la UAEGRTD visto a folio 212 cuaderno 2 Juzgado instructor -documento que ha de entenderse incorporado a esta sentencia-:

PUNTO	ESTE (mts)	NORTE (mts)	COLINDANTE	Distancia de Colindancia (mts)
1	1'162.624,951	1'369.653,096		
			Av. 5	7,75
2	1'162.622,547	1'369.647,013		
			Manuel Blanco	13,83
3	1'162.636,182	1'369.644,695		
			Caño la Bartola	6,40
4	1'162.637,255	1'369.651,004		
			Carmen Alicia Galvis	12,48
5	1'162.624,951	1'369.653,096		

**Segundo:** Como consecuencia de lo anterior, **negar** el reconocimiento y pago de compensación económica, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

**Tercero: Declarar** que por ausencia de consentimiento es **inexistente** el negocio jurídico celebrado entre Melva Vargas Mantilla como vendedora y Ángel María León como comprador del predio urbano descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, plasmado en la Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, acto jurídico éste que por ende también se reputa inexistente.

**Cuarto: Amparar el derecho fundamental a la restitución**



**jurídica y material** del predio urbano descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, en favor de Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia, Ramiro Antonio Acevedo Ortega (compañero permanente), identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué, y su núcleo familiar conformado por sus hijos, Yenny Raquel, Edwin Ramiro, Sandra Yurley, Ludy Yanneth, Julio César Acevedo Vargas y Emérita Patricia Barragán Vargas, cuyas identificaciones se originan en Registros Civiles de Nacimiento, siendo el de la primera de las nombradas el serial No. 9165936 de la Notaría Primera de Cúcuta y de los restantes, los No. 12216788, 0300924, 7972115, 26345930, 8581438 todos de la Notaría Única de El Zulia.

**Quinto: Restablecer** el derecho de dominio sobre el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria 260-36268 y demás características arriba señaladas y la posesión sobre el mismo, en cabeza de Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia y su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué, para lo cual se dispone que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele la anotación No. 3 del referido folio inmobiliario, en la cual se registró la Escritura Pública No. 129 del 12 de junio de 2007 de la Notaría Única de El Zulia, que da cuenta de la venta que del inmueble hizo la aquí solicitante al opositor.

**Sexto: Oficiar** a la Notaría Única de El Zulia, para que de conformidad con lo decidido en el ordinal tercero de la parte resolutive de esta sentencia, tome la correspondiente nota al margen de la escritura pública No. 129 del 12 de junio de 2007.

**Séptimo: Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cúcuta que adicione la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria No. 260-36268, en el sentido de registrar como condueño en común y proindiviso del derecho de dominio sobre el predio que dicho folio identifica, al señor Ramiro Antonio Acevedo Ortega identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué (Bolívar), en calidad de compañero permanente de la solicitante Melva Vargas Mantilla, en razón a lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

**Octavo: Ordenar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta: **I)** la cancelación de la inscripción del predio del que se ordena aquí la restitución jurídica y material en el registro de tierras despojadas y abandonadas que se dispuso mediante la resolución 023 del primero de noviembre de 2012 que obra en folios 177 a 183 del tomo I del cuaderno Principal, la cual dio lugar a la anotación numero siete (7) del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-36268; **II)** la cancelación de la inscripción de solicitud de restitución ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 que se materializó mediante oficio 1290 del 12 de abril de 2013 y generó la anotación numero nueve (9) en el folio de matrícula inmobiliaria 260-36268, y **III)** la cancelación de la medida de sustracción provisional del comercio ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta mediante providencia del 10 de abril de 2013 que se materializó mediante oficio 1290 ya citado en ordinal anterior que generó la anotación numero diez (10) en el folio de matrícula inmobiliaria precitado.

**Noveno: Disponer** que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-36268 queda protegido en los términos de la Ley 387 de 1997 según lo ordenado en el literal "e" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y de conformidad con la medida dispuesta en el artículo

101 ejusdem, queda restringida por el término de dos (2) años siguientes al día en que se produzca la ejecutoria de esta sentencia, la transferencia del dominio por acto entre vivos a cualquier título sobre el predio que dicho folio identifica, por lo cual una vez ejecutoriada esta decisión se comunicará dicha medida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**Décimo: Ordenar** la inscripción de esta sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para lo cual una vez ejecutoriada se le remitirá copia auténtica de la misma.

**Undécimo: Decretar** la entrega real y efectiva del predio identificado en el ordinal primero de esta determinación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Norte de Santander en favor de su representada Melva Vargas Mantilla, identificada con C. C. No. 27.594.355 expedida en El Zulia y su compañero permanente Ramiro Antonio Acevedo Ortega, identificado con C. C. No. 3.872.575 expedida en Magangué; para el efecto se dispone que el opositor Ángel María León identificado con cédula de ciudadanía 1.918.898 de Cúcuta proceda de conformidad dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. En el evento en que el opositor antes relacionado incumpla la obligación aquí impuesta, comisionar al Juez Promiscuo Municipal de El Zulia, con el fin de que proceda a la entrega dejando el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el libre ejercicio del dominio y posesión. En caso de que transcurrido el plazo concedido al opositor para le entrega, esta no haya ocurrido, Secretaría de la Sala librará el respectivo despacho comisorio concediéndole término perentorio de cinco (5) días para que de la manera dispuesta en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, el comisionado realice dicha diligencia.

**Duodécimo:** Para garantizar la efectividad de tal acto, como la seguridad del comisionado y los beneficiados por la orden, se dispone **requerir** al Comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta y al Comandante de la Trigésima Brigada del Ejército con sede en Cúcuta para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Oficiése a los comandos respectivos.

**Decimotercero: Ordenar** al Municipio de El Zulia y a las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica – Centrales Eléctricas de Norte de Santander CENS E. S. P.- y empresa de Servicios Públicos Domiciliarios EMZULIA E.S.P. que operan en el lugar de ubicación del bien objeto de restitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011 y en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien restituido, por concepto de impuesto predial, servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado, de conformidad con las motivaciones de este fallo. Para los efectos anteriores la UAEGRTD hará lo pertinente de acuerdo a las competencias que dentro del marco legal señalado le corresponda y acorde con el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por lo que con cargo al fondo adscrito a la misma, podrá realizar los actos necesarios para sanear deudas de este tipo ante las anunciadas entidades.

**Decimocuarto: Ordenar** a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que adelante las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden

nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), a fin de que se realice el acompañamiento respectivo a la familia retornada, para que se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria y reunificación familiar, educación, vivienda digna, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º artículo 66 Ley 1448 de 2011 en consonancia con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este Tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

**Decimoquinto: Oficiar** al Comandante de la Trigésima Brigada del Ejército Nacional y al Comandante de la Policía metropolitana de Cúcuta con el fin de que adopten las medidas que consideren eficaces y eficientes para evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la familia restituida.

**Decimosexto: No condenar** en costas al opositor por no haber sido causadas de conformidad a lo estipulado en el literal "s" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**Decimoséptimo:** Para efectos 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, Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal de Sistemas, **desmonte** del link de la página web de la Rama Judicial la información relativa a este proceso.

**Decimoctavo:** Secretaría de la Sala **notifique** por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes haciéndoles saber que contra esta sentencia sólo procede el recurso extraordinario de revisión y **libre** las comunicaciones pertinentes.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

*En uso de permiso*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada

  
**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado