



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 58A**

San José de Cúcuta, treinta de junio de dos mil dieciséis.

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

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD actuando en nombre de la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras², a través de la cual inicialmente pretendió se restituyera un único inmueble de 519 metros cuadrados, cuyos linderos correspondían por el norte: con Hilario Murillo en una longitud de 41.84m, sur: con Nelly Ruiz Benítez, en una longitud de 41.6m, oriente: con la carrera 9 en una longitud de 10.25m, occidente: con la escuela Gran Colombia en una longitud de 14.7m³, no obstante durante el trámite del proceso se logró establecer que la restitución trata de dos predios urbanos⁴ jurídicamente diferentes e independientes, ubicados en el barrio La Gran Colombia, Municipio de Villa del Rosario del Departamento de Norte de Santander;

¹ En adelante UAEGRTD.

² Fl. 147 a 161.

³ Fl. 106 a 109 –informe de georreferenciación.

⁴ Fl. 554-555



el primero, precisado en la escritura pública N°. 3278 del 13 de septiembre de 1984 ante la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cúcuta, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria N°. 260-70189 y cédula catastral N°. 01-02-0487-0007-000, cuya nomenclatura es la Carrera 9 N°. 24-50 consta de 250 mts², y se encuentra alinderado por el norte en una longitud de 25m con Rosmira Pabón, al sur en una longitud de 25m con la solicitante Ascensión Cuevas, por el oriente en una longitud de 10m con la carrera 9, y al occidente en una longitud de 10 m con la solicitante Ascensión Cuevas⁵. El segundo, un predio de menor extensión que consta de 260,50m², y que presenta los siguientes linderos: Norte: en una longitud de 16.30m con Rosmira Pabón y en una longitud de 25m con predio de la solicitante Ascensión Cuevas. Oriente: en una longitud de 10m con predio de la solicitante Ascensión Cuevas y en una longitud de 0.4m con la carrera 9. Sur: en una longitud de 39.5 con Alicia Ruíz Benítez. Occidente: en una longitud de 15.30 con el Colegio La Gran Colombia⁶, segregado del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 260-3081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área aproximada de 215 hectáreas 5.600m² y alinderado así: Norte: con sabanas que fueron o son propiedades del municipio de Villa del Rosario, Martín Ferreira y camino que conduce del Rosario a Ragonvalia. Oriente: con finca de propiedad de los sucesores de Enrique Guerrero. Sur: con propiedad que es de Plutarco Villamizar y señora. Occidente: con hacienda que es o fue denominada Los Patios Cerro Escobar de por medio. El área total de ambos predios es de 510.5 m²⁷ y sus linderos se delimitan así: Norte: con la señora Rosmira Pabón en una distancia de 41.30m; Oriente: con la calle 9 en una distancia de 10.40m; Sur: con la señora Alicia Ruiz Benítez en una distancia de 39.50m; Occidente: con el Colegio La Gran Colombia en una distancia de 15.30m.

⁵ Fl. 664 cdno 4 ppal.

⁶ Fl. 665 cdno 4 ppal.

⁷ Fl. 554 cdno 3 ppal.



Se extracta de la solicitud y los documentos adosados a esta, que los fundamentos fácticos de las pretensiones expuestos en forma lógica consistieron:

1. La señora Ascensión Cuevas Sepúlveda adquirió el derecho de dominio del predio ubicado en la Carrera 9 N°. 24-50 del municipio de Villa del Rosario, mediante escritura pública N°. 3278 del 13 de septiembre de 1984 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cúcuta, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 260-70189.

2. El 16 de febrero de 2001, el señor Luis Humberto Jaimes Cuevas –hijo de la señora Ascensión- fue ultimado por integrantes del Frente Fronteras Bloque Catatumbo de las Autodefensas, según lo informó la Fiscal Octava Delegada Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación Seccional Cúcuta⁸.

3. En razón al homicidio de su hijo, la solicitante abandonó el inmueble y se vio obligada a desplazarse junto con su núcleo familiar, inicialmente a la ciudad de Barranquilla; meses después se instalaron en la ciudad de Bucaramanga y posteriormente en la ciudad de San Antonio del Táchira (Venezuela).

4. El 12 de agosto de 2003, cuando la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda vivía en la ciudad de San Antonio, arribaron a su casa miembros de las AUC, quienes arremetieron contra la propiedad, ocasionándole daños materiales con impactos de bala.

5. El 20 de agosto del mismo año, por intervención de “un exalcalde del municipio de Villa del Rosario”, y tras dialogar en el corregimiento de Juan Frío con “el comandante Rodrigo” de las AUC,

⁸ Oficio UNJYP-CUC No. 1270 del 12 de Julio de 2011.



quién le increpó sobre el paradero de su otro hijo, el ingeniero civil José Antonio Cuevas, a quién señaló como “una mente atractiva” para reclutar en esa organización, acordaron “no ser más objetivo militar”, por ello, la señora Ascensión Cuevas regresó a la casa de su señora madre Custodia Martínez.

6. Ante la situación padecida, el 8 de septiembre de 2003 y mediante escritura pública N°. 1235, la señora Cuevas Sepúlveda se vio obligada a vender el bien inmueble al señor Julio César Hernández Santafé, con quién su hijo Luís Humberto Jaimes (q.e.p.d.) había adquirido una deuda por valor de \$3'000.000. con el fin de comprar insumos para su panadería; venta realizada al acreedor hipotecario como forma de pago de la obligación con el contraída.

7. En la etapa administrativa la señora María del Socorro Ortega, actual propietaria, se opuso a la restitución del inmueble.

8. La solicitante se encuentra registrada en el Sistema de Información para la población desplazada desde el 28 de junio de 2010.

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

Según lo informado por la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda su núcleo familiar se encontraba conformado por sus hijos Daniel, Jacobo, José Antonio, Juanita, y Luz Marina Jaimes Cuevas.



Actuación procesal y oposición.

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud de restitución⁹ y entre otras disposiciones ordenó la publicación de esa decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011¹⁰ garantizando de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendido por persona alguna.

Se dispuso correr traslado de la solicitud a la señora María del Socorro Ortega Barbosa, actual propietaria del inmueble solicitado en restitución, quien presentó oposición aduciendo, en síntesis, que la solicitante nunca abandonó el bien en tanto sobre el mismo constituyó varias hipotecas, según da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria. Asimismo arguyó haber comprado el inmueble al señor Julio César Hernández Santafé a través de un contrato lícito, celebrado de manera libre y de buena fe exenta de culpa.¹¹

El señor Julio César Hernández Santafé, puso en conocimiento que la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda constituyó a su favor hipoteca por el término de seis meses sobre el inmueble materia del proceso, como garantía del crédito que le hizo, la cual se recogió en la escritura pública N°. 917 de 9 de mayo de 2001 de la Notaría Cuarta de Cúcuta. Habiendo transcurrido más de dos años sin que la deudora efectuara el pago del crédito y sus intereses, se acordó dar el inmueble en pago, concretándose mediante la figura de compraventa plasmada en la escritura N°. 1.235 de 8 de septiembre de 2003 de la Notaría Cuarta de Cúcuta. Arguyó no existir aprovechamiento de la situación para

⁹ Fl. 175 -177 cdno 1 ppal.

¹⁰ Fl. 293 cdno 2 ppal.

¹¹ Fl. 239 a 250 cdno 2 ppal.



hacerse al inmueble objeto del proceso, ni se ejerció presión o constreñimiento alguno para la celebración del negocio jurídico¹².

Posteriormente, al determinarse que se trataba de dos inmuebles diferentes, y que uno de ellos precisaba la formalización, esto es, sobre el área que excedía la consignada en la escritura pública N°. 3278 del 13 de septiembre de 1984 –260.50m², alinderados como antes se describió- se admitió la solicitud de declaración de pertenencia¹³, y se corrió traslado al propietario del inmueble de mayor extensión, señor Benjamín Montoya Torres¹⁴ junto a las personas indeterminadas¹⁵. El curador *ad litem*, designado no presentó oposición a las pretensiones¹⁶.

Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

1. De la solicitud de tierras.

En sus manifestaciones finales la apoderada judicial adscrita a la **UAEGRTD**, expuso los hechos anotados en los antecedentes fácticos de la solicitud de restitución, ilustró aspectos relativos a la forma en que operó el grupo de autodefensas en el municipio de Villa del Rosario. Reiteró el contexto del conflicto armado vivido en esa zona, con ocasión del cual se produjo el homicidio del hijo de la solicitante Luis Humberto Jaimes Cuevas, lo cual propició el abandono del predio y su posterior despojo por negocio jurídico¹⁷.

La opositora, señora **María del Socorro Ortega Barbosa**¹⁸ reiteró la forma como adquirió el predio objeto de solicitud de restitución,

¹² Fl. 338 a 339 cdno 2 ppal

¹³ Fl. 587 a 588 cdno.4 ppal.

¹⁴ Fl. 637 y 638 cdno 4 ppal.

¹⁵ Fl. 685 y 686 cdno 4 ppal.

¹⁶ Fl. 707-709 cdno 4 ppal.

¹⁷ Fl. 28 a 32 cdno. trib.

¹⁸ Fl. 33 a 34 cdno. trib.



precisando no tener conocimiento de que la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda salió del mismo como víctima de desplazamiento forzado o por amenazas de algún grupo al margen de la ley, en tanto ésta nada le manifestó al respecto y solo le dio a conocer sobre la hipoteca constituida a favor del señor Julio César Hernández Santafé. Refirió haber comprado el bien porque venía desplazada del Cesar por las Autodefensas Unidas de Colombia, circunstancia respecto de la cual allegó documento para acreditarla.

El agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras, frente al caso concreto encontró acreditada la calidad de víctima de la solicitante y su relación jurídica con el predio solicitado en restitución, por ende la existencia de legitimación para incoar la acción; así como el requisito de temporalidad, igualmente lo relativo a la situación de violencia presente en el municipio de Villa del Rosario para la época de ocurrencia del hecho violento que afectó al núcleo familiar del solicitante. En cuanto a la configuración del despojo halló probada la presión ejercida sobre ella para entregar el inmueble por la deuda adquirida por su hijo con el señor Julio César Hernández Santafé y para la cual lo ofreció como garantía, coartándose su voluntad para transferir su propiedad por un precio irrisorio, aprovechándose éste de las condiciones de vulnerabilidad de la víctima que solo 7 meses atrás había perdido a su hijo Luis Humberto a manos de las AUC.

Respecto a la intervención de la opositora María del Socorro Ortega Bautista refirió la falta de justificación para pregonar la buena fe exenta de culpa, dada la ausencia de prueba indicadora de esos actos positivos orientados a desvanecer cualquier duda sobre los dueños



anteriores y el hecho de las amenazas de que fuera víctima la solicitante¹⁹.

Por su parte, el interviniente **Julio César Hernández Santafé**, reiteró los argumentos expuestos en su escrito de réplica, y solicitó no acceder a las pretensiones de restitución²⁰.

2. De la pertenencia.

El agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras y la apoderada judicial adscrita a la **UAEGRTD**, iteraron argumentos similares a los expuestos frente a la solicitud de restitución²¹.

El defensor público que representa a la **opositora**, tampoco elaboró consideraciones sobre la acción de prescripción, en su lugar realizó una exposición de las circunstancias socio-económicas y de salud de la señora María del Socorro Ortega Barbosa como de su condición de víctima del conflicto armado, hizo referencia a su actuar de buena fe exenta de culpa, para lo cual citó concepto de la defensoría pública y finalmente solicitó se reconozca la calidad de segunda ocupante o en su defecto sea compensada.

CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es

¹⁹ Fl. 37 a 46 cdno. trib.

²⁰ Fl. 48 a 49 cdno. trib.

²¹ Fl. 70 a 88 y 94 a 95 cdno trib.



competente para dictar sentencia en este asunto, por cuanto se cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, no se evidencia nulidad capaz de invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Problema jurídico.

Corresponde a esta Colegiatura determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda, ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojada arbitrariamente del predio objeto del proceso, con ocasión del conflicto armado, o si por el contrario, ésta perdió su calidad de propietaria por razones ajenas a aquél.

De otro lado, se deben resolver los planteamientos presentados por los intervinientes, en caso de despacharse en forma negativa los mismos, verificar si se configura o no la buena fe exenta de culpa para proceder a la compensación de la opositora, y resolver sobre la viabilidad de las demás pretensiones.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional²², prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso

²² entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. corte constitucional sentencias c-052/12, c-370/06, c-936/06.



de restitución (art. 78), las presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

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

CASO CONCRETO.

De conformidad con lo preceptuado por el art. 75 de la ley de víctimas, son elementos de la acción de restitución de tierras: 1) El aspecto temporal, es decir, que los hechos hubieren tenido ocurrencia entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; 2) La relación jurídica de propietario, poseedor u poseedora de la solicitante con el predio que reclama, para la época del despojo o abandono; 3) El hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono; 4) La estructuración del despojo o abandono forzado.

De los anteriores elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone



abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

1. Temporalidad: El art. 75 de la Ley 1448 de 2011 señaló un límite de temporalidad para su aplicación al establecer que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo” (Negrilla ajena al texto).

La situación de desplazamiento forzado expuesta por la solicitante tuvo lugar, según los antecedentes fácticos contenidos en el escrito genitor, en el año 2001 en razón al homicidio de su hijo Luis Humberto Jaimes Cuevas por parte de grupos al margen de la ley, trasladándose inicialmente a la ciudad de Barranquilla, meses después se instaló junto con su familia en la ciudad de Bucaramanga y posteriormente en la ciudad de San Antonio del Táchira (Venezuela) donde un familiar.

Por su parte, el presunto despojo se configuró el 8 de septiembre de 2003, mediante la celebración del contrato de compraventa recogido en la escritura pública N°. 1235 corrida en la Notaría Cuarta de Cúcuta.

Deviene de lo anterior que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la ocurrencia del hecho citado como victimizante y el presunto despojo se ubican dentro del límite temporal reglado.

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



abandono: Se acreditó dentro del plenario que respecto del bien con folio de matrícula N°. 260-70189, la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda tuvo la calidad de propietaria, la cual adquirió del señor Benjamín Montoya Torres mediante escritura pública N°. 3278 de 13 de septiembre de 1984 de la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, condición que mantuvo hasta el día 8 de septiembre de 2003 fecha de la transferencia de estos derechos al señor Julio César Hernández Santafé, negociación recogida en escritura pública N°. 1.235 de la Notaría Sexta de Cúcuta, y registrada en la anotación N°. 14 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

La relación jurídica de la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda respecto de la porción de 260 mt² que hace parte del lote de mayor extensión, está dada por la calidad de poseedora, de la cual dan cuenta ella y los testimoniales traídos al proceso.

3. El hecho victimizante y la condición de víctima: A voces del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, son víctimas “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, 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. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiares en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a ésta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentre en el segundo grado de consanguinidad ascendente...”

El órgano de cierre constitucional en sentencia C-253A de 2012 indicó que el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas —entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como



resultado de una conducta antijurídica- a aquellas destinatarias de las medidas especiales de protección adoptadas en ella.

Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos fundamentales ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquélla situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional.”²³

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y las particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante. Por lo tanto, en aquellos eventos en los que se presente duda resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló que “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación”. Con todo, basta con que estas condiciones o presupuestos se configuren para concluir que se trata de un problema de desplazamiento.

²³ Sentencia T-585/06



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

Contexto de violencia.

El documento titulado "Panorama actual del Norte de Santander" elaborado en el año 2002 por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, reseñó que "Cúcuta, Abrego, El Zulia, Salazar, San Calixto y Villa del Rosario, han registrado actividad de grupos de autodefensas desde los años 80. La naturaleza de la expansión reciente en Norte de Santander se encuentra inscrita en el propósito más amplio de crear un corredor que divida al norte del centro del país, uniendo el Urabá con el Catatumbo, y desde el cual iniciar las incursiones y la penetración de las retaguardias de la guerrilla en el Sur y Oriente, así como en las zonas de expansión en el Norte del país."²⁴

En el municipio de Villa del Rosario, Norte de Santander, los paramilitares construyeron hornos crematorios en los cuales incineraban a sus víctimas para no dejar evidencias.

<<'El Iguano', ex comandante del bloque Fronteras, contó que los mandos medios de las Auc tuvieron que acudir en 2001 a la incineración para "desaparecer los cadáveres de los asesinados", porque Carlos Castaño y Mancuso ordenaron no

²⁴http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/publicaciones/documents/2010/estu_regionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf



dejar rastro de los cuerpos. Dijo que la idea fue suya y que construyó uno en Puerto Santander. 'Hernán' hizo lo mismo en Villa del Rosario. "Había varios hombres encargados de prender los hornos, otros metían los cuerpos y estaban siempre vigilando -relató ante Justicia y Paz-. Cada vez que había una cremación inmediatamente se lavaba el horno para que no quedara huella". También reveló que los cuerpos que no eran cremados en el horno o quemados en hogueras improvisadas con llantas, los tiraban a los ríos Táchira, Zulia y Catatumbo. Y dijo que como no bastaba con desaparecer los cadáveres, había que hacerlo con las cenizas y que éstas iban a una quebrada que conectaba con el río Táchira. Según él, mientras estuvo al frente de esa tenebrosa tarea en 2001, las víctimas fueron casi 100. Pero hubo más hornos. A cuatro horas de Villa del Rosario y a hora y media de Cúcuta, en Banco Arena, un corregimiento de Puerto Santander, 'el Iguano' se apoderó de un terreno en el que había una fosa donde los paramilitares enterraban a sus víctimas, y lo convirtió en una finca para camuflar el horror. Mandó desenterrar 20 cadáveres y ordenó quemarlos para borrar toda evidencia en un horno que mandó construir en una finca conocida como Pacolandia. "Yo ordené a Jorge Cadena que sacara esos cuerpos de allá e igualmente que fabricara una especie de horno y los incinerara -contó el ex jefe paramilitar-. Hizo un hueco, lo llenó con llantas y madera, echó los cuerpos en unas bolsas y los incineró.>>²⁵

El artículo titulado "Paras' asesinan en Colombia y arrojan cuerpos en Venezuela"²⁶, señaló que:

"Dada su ubicación de frontera con el estado Táchira, Venezuela, en Juan Frío²⁷ los paramilitares pusieron en práctica desde el 2000 un macabro plan para atentar contra aquellos que son considerados objetivos militares: los retienen del lado colombiano, los asesinan y los cuerpos son arrojados al otro lado de la frontera para evitar que sean recuperados. La Fundación Progresar, una organización no gubernamental de Cúcuta que impulsa una investigación al respecto, describe este fenómeno como desapariciones transfronterizas.

Extraoficialmente se calcula que durante esta década más de 200 personas, entre campesinos, contrabandistas, líderes sociales, comerciantes y hasta enfermos mentales, han sido retenidas por grupos paramilitares que delinquen en Norte de Santander, particularmente en Cúcuta y municipios vecinos, que luego son asesinadas y sus cadáveres arrojados en diversos terrenos baldíos del estado Táchira. Hoy, los familiares de esas víctimas se encuentran en varios caminos sin salida.

²⁵ <http://www.rebellion.org/noticia.php?id=85809>

²⁶ <http://www.verdadabierta.com/la-historia/2396-paras-asesinan-en-colombia-y-arrojan-cuerpos-en-venezuela>

²⁷ corregimiento perteneciente al municipio de villa del rosario.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil

54 001 31 21 002 2013 00159 01

El corregimiento Juan Frío se convirtió durante esta década no sólo en un fortín del Frente Fronteras, comando urbano que hizo parte de la desmovilización colectiva del Bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) ocurrida el 10 de diciembre de 2004 y liderada por el jefe paramilitar Salvatore Mancuso, sino en una zona clave para los grupos de origen paramilitar que surgieron luego de la dejación de armas de esa estructura ilegal.

Uno de los “botaderos” frecuentados por los paramilitares para arrojar los cuerpos es el Llano de Jorge, un sitio justo al otro lado del corregimiento Juan Frío, tan solo separados por el río Táchira. Allí se han encontrado varias osamentas en los últimos meses. Pero no es la única. Se cree que hay por lo menos cinco puntos específicos entre los 450 kilómetros de frontera que tiene Norte de Santander con los estados Zulia y Táchira.”

El CODHES –Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento- en el documento titulado “Respuesta institucional al Desplazamiento forzado en Norte de Santander: Cuando la atención se fragmenta en cuatro enfoques”, sobre el ingreso de grupos paramilitares -periodo de disputa (década de los 80 hasta el año 2004)-, dio a conocer:

<< En este periodo, se profundiza el peso de la economía de la coca en la región del Catatumbo, lo cual amplía el interés de la guerrilla de las FARC, que aumenta su presencia, en paralelo esto se cruza con la consolidación del paramilitarismo expresado en las denominadas Autodefensa Unidas de Colombia -AUC-, las cuales ingresan al departamento por el sur del Cesar, por la provincia de Ocaña, con lo cual se inicia un violento proceso de disputa en torno a las principales zonas cocaleras del Catatumbo y de la ciudad de Cúcuta. Hasta 2004, las autodefensas tenían presencia en la herradura conformada por los municipios de Puerto Santander, Cúcuta, El. Zulia y Villa del Rosario.

Esto hechos activan el siguiente ciclo de guerra: 1. Inserción del grupo armado; 2. Ofensiva militar contra los grupos ilegales que previamente copaban la zona y ataques contra la población civil (aplicación del terror); 3. Configuración violenta de una distribución inestable del control territorial y; 4. Administración de territorios y construcción de un proyecto político-económico de dominación regional.

El propósito más amplio que perseguía este ejercicio de disputa y control territorial por 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 en el corredor Tibú Cúcuta con el que se pretende comunicar el 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 de otros productos de contrabando, así como por el acceso al mercado negro de armas, municiones y explosivo".²⁸>>

Sumado a lo anterior, declaraciones vertidas dentro del proceso dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el municipio de Villa del Rosario, donde se encuentra localizado el predio objeto del presente proceso.

La señora María Alejandra Fontalvo Ortega, quien reside en el sector de Villa del Rosario desde hace 16 años, refirió que por aquella época existían grupos armados que hacían limpieza social "por lo menos los muchachos que eran drogadictos, que robaban y cuestiones así".²⁹

Por su parte, Pedro Ángel Pinzón, quien habita en la referida municipalidad, respecto al orden público desde el año 1995 indicó que la violencia "ha sido terrible, o fue terrible y todavía lo es... han ejecutado gente... se los llevan para una parte, para otra, los desaparecen... eso se sabe por medio de los periódicos nacionales y departamentales, no que sepa directamente porque no sé nada de eso, porque yo no he sido afectado... se oye decir, no los conozco, pero las AUC llegaron, antes... estaba la guerrilla... hay distintos grupos, después de que las AUC se fueron ahuyentando empezaron a llegar urabeños y rastrojos y no se sabe ahora qué es lo que hay pero todavía se teme por ahí".³⁰

En su juramentada la señora Luz Dary Pérez Ortiz, quien habitó en el municipio de Villa del Rosario, en torno al orden público, señaló "hace años muy feo, por lo que mucho ladrón, mucha delincuencia, después llegaron grupos al margen de la ley haciendo limpieza... en ese tiempo supe que hubo un muerto de la señora Cuevas, porque los hijos tenían mala reputación...".³¹

²⁸ http://www.acnur.org/t3/uploads/media/coi_2471.pdf?view=1 informe sobre conflicto armado, situación humanitaria y de desplazamiento forzado y la política pública de atención al desplazamiento forzado, diciembre de 2007, www.codhes.org

²⁹ disco compacto fl. 8 cdno. pruebas opositor, min. 02:12:06, grabación 00159-09-12.

³⁰ disco compacto fl. 8 cdno. pruebas opositor, min. 9:24, grabación 10-12-2013-00159.

³¹ disco compacto fl. 8 cdno. pruebas opositor, min. 34:40, grabación 10-12-2013-00159.



En el caso que ocupa la atención de la Sala es claro que la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda y su núcleo familiar pueden ser considerados víctimas del conflicto armado³² pues fue dentro de ese escenario que el 16 de febrero de 2001 fue asesinado por las Autodefensas Unidas de Colombia su hijo y hermano Luis Humberto Jaimes, homicidio que fue confesado por los postulados desmovilizados del Frente Fronteras Bloque Catatumbo Jorge Iván Laverde Zapata alias el Iguano y Armando Rafael Mejía Guerra alias Hernán³³. Adicionalmente, como consecuencia de ese suceso se vieron coaccionados a desplazarse forzosamente de su lugar de residencia hacia la costa colombiana y posteriormente fuera del País.

Tal condición, igualmente se encuentra corroborada con su inscripción, y la del que era su núcleo familiar, en el registro Único de Víctimas.³⁴

4. Estructuración del abandono y posterior despojo: De acuerdo a la narración fáctica que cimienta la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar en razón al desplazamiento forzado de que fueron víctimas la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda y su núcleo familiar, con ocasión del homicidio de su hijo Luis Humberto Jaimes Cuevas, perpetrado por las Autodefensas Unidas de Colombia en el mes de febrero de 2001; presentándose, un presunto posterior despojo del bien, al transferir al señor Julio César Hernández Santafé el inmueble de su propiedad –objeto del presente asunto- como forma de saldar una deuda contraída por su fallecido hijo Luis Humberto por el monto de \$3'000.000 para comprar insumos para su panadería, acto de venta celebrado por la suma de \$1'731.000, a través de escritura pública N°. 1235 del 8 de septiembre de 2003 de la

³² Artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

³³ Fl. 74.

³⁴ Fls. 265 a 266 cdno. p.pal.



Notaría Sexta de Cúcuta, lo cual hizo motivada por la precaria situación económica en que se vio inmersa como desenlace de los actos de violencia de que fueron víctimas.

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 *ibídem*. Y por despojo “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

Frente al despojo la ley de víctimas consagró en el artículo 77 presunciones legales y de derecho en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.

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

144



demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.³⁵

En el caso analizado, y de conformidad con las pruebas recaudadas, la Sala constata que el acto jurídico a través del cual la señora Cuevas Sepúlveda transfirió a un tercero sus derechos derivados de la propiedad, no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, la causa principal fue la difícil situación económica afrontada por su familia a raíz del homicidio de su hijo Luís Humberto Jaimes, quién aportaba económicamente para suplir las necesidades del hogar, condición que empeoró con ocasión de su posterior éxodo a otras regiones de la geografía nacional al cual se vieron abocados por haber sido perseguidos por miembros de grupos al margen de la ley, quienes incluso atentaron contra sus vidas en el nuevo sitio donde fijaron su residencia –Palotal- razón por la cual buscando salvaguardar su integridad física se trasladaron a otras ciudades como Bucaramanga y Valledupar, para posteriormente asentarse en otro barrio del municipio de Villa del Rosario, previa intervención del Alcalde de turno ante las Autodefensas Unidas de Colombia para que fueran retirados de la lista donde aparecían como objetivo militar.

En el sentir de la Corporación, las circunstancias de violencia narradas sin duda desestabilizaron la economía de la señora Ascensión Cuevas, llevándola a incumplir con el pago de la obligación crediticia adquirida con el señor Julio César Hernández Santafé, la que garantizó constituyendo hipoteca sobre el inmueble de su propiedad y materia del presente asunto, a fin de saldar la deuda adquirida en vida por su hijo Luis Humberto Jaimes Cuevas, para invertir en una panadería de la cual era propietario, actividad a la que se dedicaba para aportar al sustento de su familia.

³⁵ Sentencia C-388/2000.



Frente a los aspectos anotados, en declaración rendida ante el Juez instructor la señora Cuevas manifestó.

“Él tenía una panadería y de esa panadería él debía una plata... fue el señor Julio quién la prestó y tocó pagarla y entonces yo no tenía cómo... entonces él me dijo bueno usted me va a asegurar la casa... por tres millones y medio... entonces don Julio me decía bueno toca que me asegure la plata... pero dije yo don Julio yo no tengo de dónde pagarle esa plata, vivíamos mejor dicho que no teníamos nada, nada la casita y entonces ya después de eso la vendimos y yo si salía al barrio, yo salía de donde mi mamá abajo, porque nos vinimos a donde mi mamá, donde vivimos, de la Palmita subíamos a la Gran Colombia y me decían no se asome por aquí porque se la van a llevar a usted o a los hijos, porque habían dicho que nos iban a acabar a todos”³⁶...”metimos un arrendado, pero ya don Julio tenía la hipoteca... y decía señora no tenemos plata para pagarle si no pues nos quejamos en Juan Frío, eso era lo que me contestaba el arrendado... y don Julio bueno págume a mí esa plata porque aquí esto es peligroso me decía, yo fui a la notaría Cuarta y le firmé por los tres millones y medio, por eso quedó la casa, que hasta ese día yo no llevaba ni cómo tomarme un fresco y yo lloré ese día allá cuando le firmé el papel a él”³⁷

Frente a las razones por las cuales no pudo pagar al señor Julio César Hernández el dinero que le debía, indicó lo siguiente:

“No tenía plata, vivíamos mejor dicho en una situación porque... él³⁸ era el que nos ayudaba, él hacía pan integral y entonces él nos ayudaba ahí... él ayudaba a todos de la panadería... y no, no tuvimos porque después...tuve un problema, allá a la casa no pudimos volver, tengo una hijastra... ella vivía en Palotal y entonces nos fuimos para allá con el hijo, nos fuimos para allá a vivir a Palotal y estando allá llegaron y nos tirotearon la casa donde vivíamos arrendados.”³⁹

En torno a la transferencia de su propiedad sobre el inmueble al prestamista, señor Julio César Hernández Santafé, refirió:

³⁶ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 14:57 grabación 09-12-00159.

³⁷ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 16:40 grabación 09-12-00159.

³⁸ refiriéndose a su hijo Luis Humberto Jaimes Cuevas.

³⁹ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 21:47 grabación 09-12-00159.



“Yo en realidad entregué la casa porque él me dijo yo necesito mi plata... me entrega la plata, le dije don Julio yo no tengo de dónde pagarle... yo lo único que tengo es la casa, y entonces me dijo le tocará que me haga papeles y yo le hice papeles, yo vine a la notaría y le firmé y quedó con la escritura”.⁴⁰

Por su parte, sobre la situación aludida el hijo de la solicitante, Jacobo Jaimes Cuevas, en su juramentada expuso que su hermano Luis Humberto Jaimes Cuevas “había buscado una plata prestada para montar una micro-empresa, una panadería, comprar un horno, una amasadora y así él trabajar independiente, y ahí fue cuando después pasaron los hechos que lo mataron, y entonces le estaban cobrando la plata, o sea, nos la vinieron a cobrar a nosotros, y pues la verdad no teníamos en ese momento con qué pagar, entonces buscamos a alguien que nos prestara, respondiendo ahí la casa, y entonces no tuvimos cómo pagar intereses ni nada y la perdimos.”⁴¹ Igualmente, adujo con relación al motivo por el cual la señora Ascensión Sepúlveda enajenó el inmueble a Julio César Hernández Santafé: “primero pues la muerte de mi hermano, después que siempre que comentarios que nos decían que... a ustedes los buscan, muchos de los amigos, incluso familiares, a veces íbamos a las casas de ellos ni nos recibían ni nada por miedo... que por jodernos a nosotros de pronto los jodieran a ellos, y entonces por eso decidimos mejor que se perdiera, que se pierda en vez de nos jodan a algunos de nosotros, mejor que se pierda.”⁴²

A su vez, el señor José Antonio Jaimes Cuevas, también hijo de la solicitante, declaró:

“Mi hermano Luis Humberto Jaimes Cuevas, hizo un préstamo para montar un negocio de panadería, él era panadero de profesión, y entonces hizo el préstamo, fue de tres millones y algo, no sé la cantidad exacta, y entonces después cuando sucedió lo que sucedió, lo del evento de la muerte de mi hermano entonces no pudimos vivir más en aquel lugar, la situación fue que tocó prácticamente darles la casa en concesión a la deuda que tenía mi hermano al señor, eso lo hizo mi hermano y mi madre, entonces todo se debió fue a la muerte de mi hermano, por el inconveniente

⁴⁰ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 50:17 grabación 09-12-00159.

⁴¹ disco compacto fl. 8 cdno. pruebas opositor, min. 1:17:44, grabación 09-12-00159.

⁴² disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 1:25:25 grabación 09-12-00159.



de la muerte de mi hermano y que nos tocó que salir.”⁴³(...) “obtuvieron el permiso de todos los integrantes de la familia, mis hermanos y yo, y entonces sacaron el préstamo al señor Julio... y entonces después de eso fue que tocó practicante mi mamá hacerle, porque no teníamos dinero para devolverle, vivíamos prácticamente, él me ayudaba a mí, con el trabajo de la panadería, me ayudaba a mí para lo de la carrera también, entonces no teníamos cómo, la única salida era lo de entregarle la casa al señor.”⁴⁴

Lo reseñado en precedencia, da cuenta entonces que fue la situación de violencia vivida por la solicitante la que de manera indirecta ocasionó el desprendimiento de su heredad, a través de la venta realizada al prestamista Julio César Hernández Santafé como forma de pago de la obligación con él contraída por su hijo asesinado.

Igualmente, analizadas en conjunto las declaraciones citadas, quedó acreditado que existió un aprovechamiento de dicha situación por parte del señor Hernández Santafé, y a partir de allí deviene procedente concluir que fueron los hechos de violencia y el desplazamiento forzado la causa eficiente para generar la hipoteca y posterior venta del inmueble ante la precariedad económica generada por estos en la víctima, pues fue la abrupta suspensión de la ayuda material recibida de parte de su hijo asesinado a manos de las autodefensas lo que originó el negocio jurídico por el cual se vio compelida a transferir el bien.

En su testifical señaló el señor Julio César Hernández – prestamista- que fue él quien le manifestó a la señora Ascensión que le vendiera el inmueble, como forma de pago de la deuda con él contraída por su hijo asesinado, enajenación realizada por el irrisorio monto de \$3'500.000, muy a pesar de tener pleno conocimiento de corresponder

⁴³ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 1:42:41 grabación 09-12-00159.

⁴⁴ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 1:44:34 grabación 09-12-00159.



el precio real del bien a un valor superior al acordado, tal como lo admitió en su juramentada.

Al respecto expresó: “La señora Cuevas por intermedio de un gestor, un comisionista, me notificó el deseo de hipotecar la casa, se le hipotecó por un valor de tres millones de pesos, al cabo de un año y tres meses durante ese tiempo ella no canceló el interés, entonces con base en eso le manifesté que si ella no tenía la amplitud para cancelarme la plata, o sea deshipotecar, que llegáramos a un acuerdo por lo siguiente: si le embargaba la casa salía perjudicado, en el sentido que había que esperar y pagar ciertas cosas y que ella no estaba en condiciones de cancelar, por ese motivo era conveniente para no hacerme perder más plata, que llegáramos a un acuerdo consistente en que ella supuestamente me vendía, me vendía la casa y quedábamos con la deuda saldada, entonces ella aceptó y ahí está la escritura de que ella me vendió”⁴⁵... “yo le dije, señora si le hago el embargo de la casa usted no tiene la oportunidad digamos de, como no tiene la oportunidad de cancelarme y ella me dijo que no, que no podía cancelarme porque no tenía plata entonces le insinué que arregláramos de esa forma... la casa prácticamente se compró por los tres millones más la deuda”.⁴⁶

Adicionalmente, admitió haber tenido conocimiento de lo sucedido a la señora Ascensión en relación al homicidio de su hijo, asimismo señaló que al momento de solicitarle el crédito ella le hizo notar una necesidad muy grande de cancelar a otra persona la suma a prestar; indicó también ser consciente de las pocas posibilidades de recibir el pago de la cantidad mutuada por estas circunstancias; de otro lado refirió haber estimado el valor de la propiedad al momento de realizar el préstamo en la suma de cinco millones de pesos.⁴⁷

De las anteriores circunstancias, y del análisis integral del conjunto del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que respecto de la solicitante operó la presunción legal prevista en el literal

⁴⁵ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 40:21 grabación 00159-09-12.

⁴⁶ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 44:11 grabación 00159-09-12.

⁴⁷ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 1:10:39 grabación 00159-09-12.



a) del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles “en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono”.

Adicionalmente, en el presente asunto también se configuró la presunción prevista por el legislador en el literal d) del artículo 77 de la normatividad en cita, pues el valor formalmente consagrado en el contrato de compraventa celebrado entre Ascensión Cuevas Sepúlveda y Julio César Hernández Santafé, corresponde a una suma inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor real en tanto el avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Santander da cuenta que para el año 2003⁴⁸, fecha de celebración del negocio de compraventa determinante del despojo jurídico, el valor de la heredad ascendía a \$14'700.790, cuando el realmente pagado apenas ascendió a \$3'500.000, según lo consignado en la escritura N°. 1235 de 2003 de la Notaría Sexta de Cúcuta⁴⁹.

Corolario, como el negocio de compraventa celebrado entre Ascensión Cuevas como vendedor, y Julio Cesar Hernández Santafé como comprador, constituyó despojo jurídico, se accederá a las pretensiones de la solicitud reputándose inexistente el referido contrato, y como consecuencia de tal declaración, procede declarar la nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados con posterioridad.

⁴⁸ fls. 473 a 495 cdno p.pal.

⁴⁹ fls. 216 a 218 cdno p.pal.



Pronunciamiento frente a la oposición y las apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

Adujo la opositora no haberse presentado abandono del bien por la solicitante en razón a que sobre el mismo constituyó varias hipotecas, según da cuenta la información registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, argumento este insuficiente para descartar tal situación en tanto si bien se constituyeron sobre el inmueble dichos gravámenes, los mismos datan de época anterior al homicidio de su hijo y adicionalmente fueron oportunamente cancelados, lo que demuestra que en vida del señor Luis Humberto Jaimes la familia Jaimes Cuevas tenía una mejor solvencia económica que les permitía honrar sus obligaciones, tampoco ese argumento sirve al propósito de desconocer la ocurrencia del hecho aducido como victimizante; contrario a lo argüido, las diversas declaraciones vertidas al proceso dieron cuenta del abandono del bien por parte de la señora Ascensión Cuevas como consecuencia del homicidio de su hijo sin que posteriormente haya vuelto a habitar el mismo.

Así tenemos que, la testigo Bernarda Cuevas de Soto al indagársele sobre el motivo por el cual la solicitante salió del predio manifestó; “salió desplazada porque le mataron dos hijos y quedaron amenazados”.⁵⁰

Por su parte la señora Luz Dary Pérez Ortiz, quien vivía en el municipio de Villa del Rosario para la fecha de ocurrencia del hecho aducido como victimizante, indicó conocer a la señora Ascensión Cuevas y que “con la muerte del hijo fue que ellos se fueron”.⁵¹

⁵⁰ disco compacto fl. 458 cdno. p.pal. grabación 2013-00159-20-03-14.

⁵¹ disco compacto fl. 8 cdno. pruebas opositor. grabación 10-12-2013-00159.



Versiones que guardan coincidencia con lo narrado por la solicitante y sus hijos Jacobo y José Antonio Jaimes Cuevas al rendir testimonio dentro del presente trámite sobre el hecho de violencia sufrido por la víctima demandante, sin ser suficiente el dicho de la opositora para desvirtuarlo.

Ahora, en torno a los demás argumentos traídos por la opositora María del Socorro Ortega Barbosa, así como por el señor Julio César Hernández Santafé, se advierte que los mismos no se dirigen de modo alguno a desvirtuar la calidad de víctima de la aquí accionante, y menos aún, a demostrar que no se presentó el despojo a través del negocio jurídico por medio del cual ésta transfirió sus derechos derivados de la propiedad sobre el inmueble materia de este proceso.

Así las cosas, demostrada como se encuentra la calidad de víctima de la peticionaria y la ocurrencia de los hechos de violencia de que fue objeto, correspondía a los opositores la carga de la prueba de desvirtuarla, para lo cual era su deber, además de probar los hechos fundamento de su oposición, desestimar los supuestos de hecho a partir de los cuales se estimó presente en la actora la misma, por tanto, al encontrarse huérfano de medios de convicción tendientes a desmentirla, se mantiene incólume tal presunción en favor de la solicitante, situación que da al traste con sus inconformidades.

De otro lado, se observa que las alegaciones finales de la UAEGRTD y del Ministerio Público respecto de la solicitud de restitución se acompasan a la decisión adoptada por esta colegiatura, razón por la cual la Sala se releva de elaborar algún otro análisis por compartirlas y estimarlas incorporadas a lo estudiado como quedó expuesto en precedencia, salvo en la interpretación ofrecida sobre las circunstancias que rodearon las razones para adquirir la obligación garantizada por la



hipoteca, pues mientras para la Sala lo hizo directamente la víctima para satisfacer otra previamente adquirida por su hijo con un tercero, para los intervinientes mencionados lo hizo aquél con el acreedor real, saliendo la víctima a respaldarla con la hipoteca, percepción que no corresponde a la narración y cronología de los hechos ocurridos.

La Buena fe exenta de culpa: El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone conceder en la sentencia compensación a terceros opositores que prueben haber obrado con buena fe exenta de culpa.

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó:

“Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa..”

(...)

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la 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 solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza...

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos: "a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes... "b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y



"c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño..."

Deviene de lo expuesto conforme lo señalado en la Ley 1448 de 2011, señalar como la buena fe generante del derecho a la compensación la cualificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente además de la creencia interna de rectitud y honradez en la celebración del negocio, su actuación en el mismo con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia y, pese a ello, el error o equivocación fue de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

En lo relacionado con el aspecto referido, se tiene que la posición del Ministerio Público se encamina a considerarla ausente en la parte opositora, y que por tanto, se impone negar su reconocimiento en razón a carecer el proceso de elemento probatorio alguno acreditador de tal comportamiento; posición que no acompaña la Sala por cuanto en el caso bajo examen, del análisis del material probatorio, se evidencia que por parte de la actual propietaria se actuó bajo la convicción invencible de obrar correctamente pues en este evento quedó establecido que la señora María del Socorro Ortega Barbosa llevó a cabo la celebración del negocio jurídico de compraventa por intervención de la aquí solicitante, quien medió en el mismo al presentarla ante el entonces propietario, señor Julio César Hernández Santafé para la realización de la enajenación, y en momento alguno le dio a conocer la situación de violencia de que había sido víctima; situación que generó en la opositora el convencimiento de encontrarse realizando un acto carente de irregularidades y que no hacía posible presumir a la compradora un eventual vicio en la tradición del mismo.



Frente a los aspectos anotados, en declaración rendida ante el Juez instructor la opositora manifestó:

“El señor Julio, el que ya murió, me llevó donde la señora Asunción, la señora Asunción no estaba, estaba una hermana y la hermana me dijo que ella la llamaba y que fuera al otro día... yo fui al otro día... me encontré con la señora Asunción y me dijo: usted está comprando? Y yo sí señora, dice: yo hipotequé y perdí, pero yo la llevé con el señor que yo le hipotequé para que él le venda porque ya yo estoy consiente de que yo perdí, y me llevó. Al otro día nos encontramos con ella... ella llamó al señor Julio, y el señor Julio la verdad no recuerdo si él vino a encontrarse conmigo ahí en el barrio, o nos encontramos en el centro... entonces hicimos negocio, él agarró su plata, yo agarré mi escritura y hasta hoy lo veo.”⁵²

Por su parte, la aquí solicitante en su juramentada expresó que la señora María no tenía conocimiento de la situación de violencia que la afectó, y en torno a ello expuso:

“... fue una señora que llegó y que venía comprando casa y mi hermana la llevó.. no voy a decir que ella sabía del problema, nada, no que ni la hubiera comprado, porque era que nadie la compraba por el problema de que era mía, y que ahí llegaban a jodernos”⁵³

Así las cosas, en este específico evento, esta Colegiatura considera que la opositora se encontraba relevada de la carga de acreditar la realización de actos adicionales tendientes a verificar la situación de violencia generalizada en la zona en la cual se encuentra ubicado el bien solicitado en restitución.

En consecuencia, lo anotado en precedencia es suficiente para generar a favor suyo la compensación autorizada por el legislador por estar presente la buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derechos, por tanto se ordenará dicho reconocimiento.

⁵² disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 7:25 grabación 00159-09-12.

⁵³ disco compacto. fl. 8 cdno. pruebas opositor. min. 54:54 grabación 09-12-00159.



Corolario, como el negocio de compraventa celebrado entre Ascensión Cuevas Sepúlveda como vendedora, y Julio César Hernández Santafé como comprador, constituyó despojo jurídico, se accederá a las pretensiones de la solicitud y como el efecto que prevé el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 ante la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa mediante el cual se transfirió la propiedad cuya restitución se reclama, con fundamento en el literales a) y d) del numeral 2, *ibídem*, se reputará inexistente, y consecuentemente, se declarará la nulidad absoluta de todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre el bien. Al tiempo, se accederá a la compensación a favor de la opositora, y se adoptarán otras decisiones a efecto de no hacer nugatorio el derecho fundamental de restitución que se impetró en la solicitud.

De la solicitud de formalización, a través del adelantamiento de proceso de pertenencia.

En razón a la discrepancia inicialmente señalada respecto al área que corresponde al inmueble solicitado en restitución, en el caso de la señora Ascensión Cuevas Sepulveda, dentro del devenir procesal se deprecó que le fuera formalizada la posesión con la declaratoria de dueña sobre el terreno que excede el que fuera de su propiedad, para lo cual es imprescindible el análisis de la concurrencia de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción adquisitiva como "... un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales".



Así las cosas, se trata, como lo ha señalado la jurisprudencia, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *animus*, los cuales se acreditan, “por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión” (art. 981 del Código Civil). De allí que el tribunal de casación haya señalado que la posesión, “en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio’ (G.J. XLVI, pág. 712)”.

Respecto de la acción de pertenencia la jurisprudencia ha señalado: “La ley ha establecido la declaratoria de pertenencia para darle valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho.”

Subsumidos los presupuestos en el caso de marras, se tiene que desde el inicio del trámite, la señora Ascensión Cuevas acompañó a los funcionarios de la UAEGRTD para alinderar el inmueble, convencida de que era la propietaria de todo el globo de terreno reclamado, así en dicha diligencia “le manifestó a la contratista que la escritura pública No 32 del 13/09/1984 quedo (sic) escrito 250m2 el área del terreno para que el impuesto predial no saliera costoso”, versión que ratificó ante el juez de instrucción pues al describir el lote ella declaró que el suyo quedó más amplió que los demás en razón a que al momento de la negociación con el señor



Benjamín Montoya, quien fue él que le vendió, le dijo que le iba a hacer el lote grande, pero que en la escritura no le iba aparecer toda la extensión “para que no le cobren tanto impuesto”.

Asimismo, la solicitante afirmó que vivió en el lote aproximadamente unos veintiocho años, y que construyó una casa de seis habitaciones, ocupada por ella y sus hijos, que lo explotó en la fabricación de adobes, versión que fue ratificada por la señora Bernarda Cuevas Soto, quien dio cuenta que el señor Benjamín Montoya le vendió el lote a la señora Ascensión Cuevas Sepulveda y que ella ejerció como dueña de un área de 500m por el periodo indicado, de igual modo de los testimoniales Pedro Ángel Pinzón, Luz Dary Pérez Ortiz, María del Socorro Ortega Barbosa, Julio César Hernández Santafé y María Alejandra Fontalbo, se desprende que los actos posesorios se ejercieron sobre una extensión del predio que excede los 250m², y la colindancia con el Colegio La Gran Colombia realza la coincidencia con la delimitación establecida por la UAEGRTD y el IGAC.

Del otro lado, del haz probatorio se puede concluir que mientras la señora Cuevas Sepúlveda permaneció en la heredad, el señor Benjamín Torres Montoya, titular del derecho de dominio del bien de mayor extensión dentro del cual se encuentra inmersa el área de 260 mts², guardó una actitud pasiva sin ejercitar su derecho.

En ese estado de cosas, se tiene que la solicitante acreditó que su posesión fue pública y pacífica, hecho que no ofreció controversia, pues mientras ella permaneció allí el inmueble no le fue disputado en forma alguna, ni por el señor Torres Montoya, y quien en todo caso respetó la condición de la solicitante en relación con el predio y la de los sucesivos poseedores, durante su ausencia.



Ahora, respecto de haber ostentado el *corpus* en forma ininterrumpida, debe señalarse que se halla demostrado que se dio la posesión material del predio entre los años 1984 y 2003 en forma continua, y para esta Sala emerge diamantino que se debe tener por establecido que a partir del año de 2003 a la pretendiente le era imposible conservarla, pues a causa del despojo por el estado de necesidad que exteriorizó en su declaración, se impone la aplicación de la ficción legal de que tratan los incisos 3º y 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011⁵⁴, concerniente a entender sin solución de continuidad el término de prescripción al no haber podido administrar o usufructuar el inmueble cuando se trata de población desplazada por la violencia.

En el asunto de marras, válido sea señalar que dadas las calidades de la parte actora, el desplazamiento forzado del predio pedido en restitución, no constituyen óbice para que se consideren reunidos los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de que trata el artículo 2531 del Estatuto Civil Colombiano, según se describió en apartados precedentes. Asimismo el tiempo transcurrido desde cuando se inició la posesión, es más que suficiente para la época de la presentación de la demanda, de tal modo que se da por cumplido el término de la prescripción extraordinaria de la Ley 791 de 2002, pues desde la vigencia de dicha ley han transcurrido más de diez años.

En línea de principio, es posible concluir que se verifican los presupuestos para la prosperidad de la formalización a través de la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda, con la consecuente

⁵⁴ "la perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el periodo establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

el despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el periodo establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. en el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor."

159



extinción del derecho en cabeza del señor Benjamín Torres Montoya, sobre el predio objeto del proceso de pertenencia y detallado en el acápite pertinente.

Otras órdenes necesarias en aras de satisfacer el derecho a la reparación integral de las víctimas relacionadas con las pretensiones complementarias.

Se ordenará al municipio de Villa del Rosario y a las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme a lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establecer mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta la efectiva realización de la entrega del bien cuya restitución se ordena.

Igualmente, se ordenará al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio evaluar las condiciones de la vivienda edificada en el predio materia de restitución y de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, se le asigne el subsidio de vivienda correspondiente con su situación.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se decretará como medida de protección, la prohibición de enajenar los inmuebles restituidos.

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos



atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para que inscriba en los folios citados la presente sentencia y dé apertura a un nuevo folio de matrícula e inscriba como titular del derecho de dominio a la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda respecto del inmueble materia del proceso de pertenencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndosele que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

De conformidad con lo previsto en el art. 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima del reclamante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral, y específicamente, en torno a la pretensión de emitir la orden correspondiente a fin de que se efectúe la afiliación de la solicitante y su núcleo familiar al Sistema General de Salud, a ello se accederá únicamente respecto del señor José Antonio Jaimes Cuevas, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 88.191.570, en tanto la actora y demás miembros de aquel a la fecha se encuentran incluidos en la Base de Datos Única del Sistema de Seguridad Social,⁵⁵ reportando su afiliación al régimen subsidiado y en estado activo.

Por último, la Sala se abstendrá de imponer condena en costas a la parte vencida por improcedente, en tanto no se encuentra demostrado dolo, temeridad o mala fe de su parte.

⁵⁵ Según consulta efectuada en la página web del fosyga.



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

RESUELVE

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

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA**, se procede a:

a). **DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE** el negocio jurídico de compraventa elevado a Escritura Pública No. 1235 de 8 de septiembre de 2003 ante la Notaría Sexta de Cúcuta, mediante el cual la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda, transfirió la propiedad al señor Julio César Hernández Santafé; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública N°. 246 de 23 de febrero de 2005 de la Notaría Sexta de Cúcuta. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 14 y 15 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-70189.

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



b). **DECLARAR** que la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio sobre el predio de menor extensión que consta de 260,50m², y que presenta los siguientes linderos: Norte: en una longitud de 16.30m con Rosmira Pabón y en una longitud de 25m con predio de la solicitante Ascensión Cuevas. Oriente: en una longitud de 10m con predio de la solicitante Ascensión Cuevas y en una longitud de 0.4m con la carrera 9. Sur: en una longitud de 39.5 con Alicia Ruíz Benítez. Occidente: en una longitud de 15.30 con el Colegio La Gran Colombia⁵⁶, segregado del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 260-3081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con un área aproximada de 215 hectáreas 5.600m².

c). **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, que inscriba la presente sentencia en el folio de matrícula N°. 260-3081, dejándose sin efectos las anotaciones atrás señaladas relacionadas con el registro de los actos declarados inexistentes y nulos. y de igual forma dé apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del inmueble antes identificado. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas que sean necesarias.

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

⁵⁶ fl. 665 cdno 4 ppal.



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

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio” y “Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución”, ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, con fundamento en lo previsto en los literales a y b del art. 86 de la Ley 1448 de 2011, registradas en las anotaciones 17 y 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-70189.

SÉPTIMO: COMPENSAR a la señora María Del Socorro Ortega Barbosa, a quien se le reconoció su buena fe exenta de culpa, con el pago del valor de los predios, de acuerdo al avalúo comercial realizado por el IGAC, que equivale para el año 2013 a setenta millones quinientos treinta y seis mil quinientos pesos (\$70'536.500), y que deberá ser debidamente indexado a la fecha de pago.

OCTAVO: ORDENAR al municipio de Villa del Rosario y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto



4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

NOVENO: ORDENAR al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio evaluar las condiciones de la vivienda edificada en el predio materia de restitución y de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.

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

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia, en lo que hace al área sobre la cual está acreditada la propiedad de la señora Ascensión Cuevas Sepúlveda . Oficiése en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del municipio de Villa del Rosario efectuar la afiliación del señor José Antonio Jaimes Cuevas, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 88.191.570, al Sistema General de Salud en el régimen subsidiado.



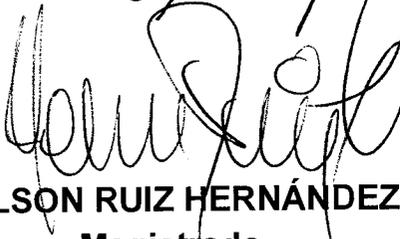
DÉCIMO TERCERO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

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

DÉCIMO QUINTO: **NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado