

76

República de Colombia



**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización
de Tierras**

Magistrada Ponente

AURA JULIA REALPE OLIVA

Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil catorce (2014).

Referencia: 761113121001-2012-00030-00
Solicitante: AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ
Opositora: SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ.

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y formalización de Tierras por acta No 05 de seis (6) de febrero de dos mil catorce (2014).

I.OBJETO A DECIDIR:

De conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, el objeto de la decisión, es proferir sentencia de fondo encaminada a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de AMPARO DE JESUS VANEGAS, y su núcleo familiar dentro del proceso instado por la Unidad de Atención Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desplazadas UAEGRTD -Territorial Valle del Cauca-, por conducto de abogado designado al



67

efecto, y, en donde se ha reconocido como opositora a la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ.

I. ANTECEDENTES:

HECHOS Y PRETENSIONES FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:

Hacia el día 06 de marzo de 1997, mediante escritura pública número 50 otorgada en la Notaría Única de Trujillo, a través del régimen de Unidad Agrícola familiar y con subsidio del INCORA, a términos de lo regulado en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, AMPARO DE JESUS VANEGAS adquirió en común y proindiviso con los señores: JAIRO ANTONIO REINOZA ORTIZ, y JOSE JESUS VELASQUEZ VARGAS, un predio rural denominado "LA RIBERA" ubicado en la vereda LA DEBORA, Corregimiento de Venecia, Jurisdicción del Municipio de Trujillo Departamento del Valle del Cauca, con una extensión superficial aproximada según la escritura de 23 hectáreas 8.317 metros cuadrados, mismo que ciñéndose a la regulación propia de la Ley 160 de 1994, quedó sujeto a condición resolutoria por el término de 12 años; instrumento público debidamente registrado a folio de matrícula inmobiliaria número 384-2782 de la ORIP de Tulúa.

Una vez la actora pasara a residir en el predio, junto a su grupo familiar integrado por su esposo JAVIER ANTONIO LOPEZ HENAO, sus hijos RUBEN DARIO, DORIAN ALBERTO, CONSUELO DEL SOCORRO, DORIA PATRICIA LOPEZ VANEGAS y su nieta VIVIANA LOPEZ VANEGAS, menor, que para la época de la victimización no se encontraba presente, pasaron a explotar la tierra, en la que tenían sembradas 9 hectáreas de café, una huerta con yuca, frijol, pasto, y algunas herramientas propias para el trabajo.



18

El día 24 de septiembre de 2005, encontrándose en el patio de su casa, fue asesinado su esposo, JAVIER ANTONIO LOPEZ, víctima de un proyectil de arma de fuego, disparado según se afirma por personas que usaban prendas de uso privativo de las fuerzas armadas, que presuntamente pertenecían a grupos armados al margen de la ley, que al decir de su hijo, RUBEN DARIO LOPEZ VANEGAS, acusaban a su padre de ser colaborador de la guerrilla, hechos que fueron puestos en conocimiento de la respectiva autoridad judicial, que culminara profiriendo resolución inhibitoria, por no haberse podido identificar y/o individualizar al actor del punible.

Frente a dicho suceso, al no encontrar otra alternativa para buscar protección de su vida y su familia, porque en dicha región se presentaban combates frecuentes, se abandonó el predio el 17 de noviembre de 2005, declarando el estado de abandono ante la Personería Municipal de Trujillo, enviando luego, el respectivo informe al INCODER, el 15 de mayo de 2006, en atención al gravamen de la condición resolutoria.

El día 18 de diciembre de 2005, AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, mediante documento privado vende su derecho a la 1/3 parte del predio "LA RIBERA" hoy "VISTA HERMOSA o VILLA HERMOSA LOTE NUMERO 2", a la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, efectuando la pertinente entrega material, promesa de contrato reafirmada mediante conciliación extrajudicial número 013 verificada el 29 de junio de 2006, y con nueva promesa de contrato de 27 de julio del mismo año, cuyo precio total ascendió a la suma de \$23.000.000, enajenación formalizada mediante escritura pública número 2948 de 16 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Tulúa, mediante la cual, de idéntica manera el copropietario de la otra 1/3 parte JOSE JESUS VELASQUEZ VARGAS, transfirió su derecho a la señora LUZ MILA CAMPIÑO DE JIMENEZ.

La copropiedad entonces conformada por JAIRO ANTONIO REINOZA ORTIZ, SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ y LUZ MILA CAMPIÑO DE JIMENEZ, fue



239

objeto de división material mediante escritura pública número 3745 de 31 de diciembre de 2010, de la misma notaría Tercera del Círculo de Tulúa, por lo que el fundo denominado "LA RIBERA", quedó dividido en tres predios, con una extensión superficial cada uno de 8 hectáreas y 7.395 metros cuadrados, con su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, cancelando la inicial del predio "LA RIBERA", así: LOTE UNO, denominado "LA ISABELA", para el señor REINOZA ORTIZ, folio de matrícula inmobiliaria número 384-116142; LOTE DOS, denominado "VISTA HERMOSA", folio de matrícula inmobiliaria número 384-116143, para SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ; y LOTE TRES, denominado "PRADERA", para MARIA LUZ MILA CAMPIÑO DE JIMENEZ, folio de matrícula inmobiliaria número 384-116144. En la claridad, que conforme al levantamiento topográfico del predio "LA RIBERA", hoy "VISTA HERMOSA", efectuado por la UAEGRTD, la extensión superficial corresponde a 10 hectáreas y 4.269 metros cuadrados, esto es, 2 hectáreas y 1.609 metros cuadrados más que los indicados en la respectiva escritura conforme a los datos suministrados por el IGAC, que será el área que para todos los efectos deba tomarse como base para la restitución.

En el trámite administrativo adelantado ante la UAEGRTD Territorial Valle del Cauca, se presentó como opositora la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, quien dando a conocer los pormenores de la compra del predio "VISTA HERMOSA", expuso, que nunca hubo presión de su parte para que se realizara dicho negocio, y, que la ahora solicitante con quien tiene lazos de amistad ha manifestado que no desea retornar al predio por las amenazas efectuadas a uno de sus hijos y por el homicidio de su esposo, amén de que desposeerla del predio, en el cual ha permanecido desde el año 2005 le generaría problemas de convivencia.

Se ha avisado que la solicitante es jefe de hogar dentro del REGISTRO UNICO DE VICTIMAS, así como también que el predio materia de restitución, no se encuentra en zona de riesgo, ni reporta amenazas u ocurrencia de eventos naturales o atropicos.



Después de referir en extenso los argumentos de derecho base de la reclamación, la apoderada especial designada por la UAEGRTD, invocó a la jurisdicción especializada en Restitución y Formalización de Tierras, para que por la senda del proceso especial previsto en la Ley 1448 de 2011, concebido dentro del marco de la justicia transicional y mediante sentencia, básicamente se dispusiera las medidas de reparación previstas para las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011¹, que en lo axial se condensan en: **(i)** El reconocimiento de la calidad de víctima de la solicitante; **(ii)** La restitución y formalización del inmueble del que fuera desplazada; y, **(iii)** Las consecuentes medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada, a que aluden las pretensiones consignadas en el libelo introductorio. Existe petición especial enderezada a que se disponga la entrega de 17 SMLV a título de indemnización administrativa a favor de la actora, por efecto del desplazamiento, a términos de lo regulado en el Decreto 4800 de 2011.

¹ Es de anotar, que las pretensiones invocadas por la UAEGRTD en número total de 27, se hallan consignadas en los folios 20 a 21 y sus vueltos del cuaderno principal, que en síntesis básicamente se encuentran enderezadas a obtener: **1.-**Reconocimiento de la calidad de víctima de la solicitante; **2.-**Protección del derecho fundamental a la restitución y formalización; **3.-**Ordenar la restitución jurídica y material del área de 10 hectáreas y 4.269 metros cuadrados del predio "VISTA HERMOSA";**4.-**Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa para que inscriba: la sentencia de restitución, la medida de prohibición de enajenar después de dos años siguientes al fallo, conforme a la ley 387 de 1997, la cancelación de todo antecedente registral, de gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como el registro de la restitución jurídica y material del bien; **5.-**Actualización de catastro en cuanto a cabida y linderos en las bases alfanuméricas por parte del IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro; **6.-** Ordenar al IGAC la correspondiente Georeferenciación del predio materia de restitución; **7.-** Prescripción y condonación de las deudas fiscales y de servicios públicos durante el periodo del desplazamiento y 2 años posteriores al fallo;**8.-**Acompañamiento de la fuerza pública para la entrega del predio; **9.-**Suspensión de procesos o actuaciones administrativas en relación con el inmueble objeto de restitución; **10.-** Otorgamiento de subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda;**11.-**Diseño e implementación de proyectos productivos; **12.-**Compensaciones en el evento de no ser posible la restitución; **13.-** Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCION Y RREPARACION INTERGRAL DE VICTIMAS, el procedimiento necesario para otorgar a título de indemnización administrativa el pago de hasta 17 salarios mínimos legales, en el evento de que la resolución del contrato de venta del predio objeto de solicitud, fuere más gravoso para la víctima y el tercero que compró de buena fe; **14.-**Adopción de planes y realización de obras de mitigación y manejo del riesgo en caso de que sobre los predios existan amenazas; **15.-**Inclusión en plan de reparación colectiva a la solicitante de la restitución y su grupo familiar;**16.-** Inclusión en un plan de cobertura en salud, empleo rural, educación y atención psicosocial para la víctima y su núcleo familiar.



91

2.- TRAMITE IMPARTIDO ANTE EL JUZGADO PRIMERO DE RESTITUCION DE TIERRAS DE GUADALAJARA DE BUGA- VALLE DEL CAUCA.

La solicitud presentada el día diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2012), una vez superadas algunas visicitudes en punto del término para la adecuación del libelo genitor, fue admitida, tras encontrar agotado el requisito de procedibilidad para adelantar el trámite judicial, por auto de seis (06) de marzo de dos mil trece (2013)²; surtidas las notificaciones y requerimientos correspondientes para que se ofrecieran las respuestas solicitadas por el referido despacho judicial a varios de los estamentos donde fueran dirigidas y, notificada la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, el día 24 de mayo de 2013³, mediante escrito datado a 06 de junio de 2013⁴ presentado a título personal, en tanto su condición de madre cabeza de familia y desempleada no le permitían pagar a un profesional del derecho, se opuso a la pretensión restitutoria, argumentando en lo basilar, que la salida de la demandante del fundo distinguido ahora como "VISTA HERMOSA" obedeció a su decisión personal de trasladarse de domicilio hasta el poblado de Venecia, por lo que decidió vender el inmueble, tanto que antes de hacerle el ofrecimiento a aquella lo había hecho también al señor ORLEY LOAIZA, entregándole materialmente el fundo, quien tras enterarse que sobre aquel pesaba: condición resolutoria y deuda por concepto de impuesto predial e hipoteca se retractó del negocio.

Además que quien fue engañada fue ella, al no haberse mencionado la condición resolutoria ni la deuda predial, motivo por el cual propuso la devolución de la finca, pero ante la insistencia de la venta por la enajenante, decidieron seguir adelante con la misma.

² Ver folios 33 a 35 cuaderno principal

³ Ver folio 121 cuaderno principal

⁴ Folios 122 a 125 cuaderno principal



92

Escribe, que el fenómeno del desplazamiento del municipio de Trujillo, sus corregimientos y veredas, lo han padecido todos los campesinos de dicha región incluida ella, con el agravante de ostentar la condición de madre cabeza de hogar, por lo que en el afán del gobierno de proteger a las víctimas de la violencia se puede cometer una injusticia al desposeerla del predio del que deriva el sustento y el de su familia, en el que ha invertido todos sus ahorros, amén de estar cancelando un crédito al Banco Agrario, utilizado para adelantar las labores de cultivo, y por sobre todo, porque no concibe que se pueda restituir a una persona que técnicamente no está reclamando el bien y lo que quiere como ha expresado la solicitante, es que el gobierno le brinde una ayuda económica.

Por auto de 02 de agosto del año 2013, previo auto admisorio de la oposición⁵ y su pertinente traslado, frente al que se pronunciara el apoderado judicial de la UAEGRTD⁶, se abrió el proceso a pruebas⁷, que evacuadas en lo posible, dieron lugar para que el juzgado dispusiera remitir el asunto a esta Colectividad, por auto de 24 de septiembre de la misma anualidad⁸.

TRAMITE EN EL TRIBUNAL:

Recibido el asunto, el día 26 de septiembre de 2013⁹, por auto de siete (07) de octubre del mismo año, se avocó conocimiento disponiendo la práctica de pruebas que no se habían podido recaudar, comunicando lo pertinente a todos los intervinientes; por lo que surtidas las probanzas ordenadas, corresponde a La Sala de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, emitir pronunciamiento de fondo, tras no

⁵ A folio 156 cuaderno principal, obra el auto por el cual se admitió la oposición enrostrada, se corrió traslado a la parte solicitante y al Ministerio Público por el término de tres (3) días.

⁶ Folios 157 a 159 cuaderno principal

⁷ Folios 160 a 163 cuaderno principal

⁸ Folio 281 y 282 cuaderno principal

⁹ Folio 2 cuaderno Tribunal



93

avizar causal que pudiese invalidar lo actuado, y con plena competencia para tal propósito determinada por la ley y, el acuerdo número PSAA12 9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, que ha signado en cabeza de ésta Sala Civil Especializada en restitución de Tierras parte integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, la competencia para resolver los asuntos con oposición de: Quindío, Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Putumayo.

PROBLEMA JURIDICO

La señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, ha formulado oposición a la pretensión de "restitución" del predio "LOTE DOS" o "VISTA HERMOSA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 384-116143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa, ubicado en La Vereda La Debora, Corregimiento Venecia, jurisdicción del Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, invocada por la señora AMPARO DE JESUS VANEGAS, por lo que atendiendo los fundamentos fácticos del escrito de la opositora, los problemas jurídicos que abordará la Colegiatura consistirán en establecer: **(i)** Sí la solicitante es titular del derecho a la restitución, **(ii)** ¿ Si la opositora es un poseedora de buena fe exenta de culpa o calificada.?; y, **(iii)** ¿Si también es víctima del conflicto, que deba ser objeto de protección a través de este proceso?.

Para resolver los anteriores cuestionamientos, de manera previa, con observancia de la concisión que debe caracterizar las providencias judiciales, como fiel trasunto de la economía procesal y celeridad que implica la definición de estos procesos¹⁰, de manera sucinta se abordará los siguientes

¹⁰ A propósito de la celeridad que rige esta clase de procesos, la Corte constitucional en sentencia C-099 de febrero de 2013, señaló que la brevedad del procedimiento se justifica como medida para proteger a las víctimas del empleo de artimañas jurídicas y del abuso el derecho para perpetuar el despojo.



94

aspectos: **(i)** La acción de restitución de tierras prevista en la ley 1448 de 2011; **(ii)** Contexto de la violencia en el caso concreto, **(iii)** El principio de la buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras, **(iv)** Calidad de víctima de la opositora; y, **(v)** Caso concreto.

1.-La acción de restitución de tierras prevista en la ley 1448 de 2011.

La grave problemática social, económica y política ocasionada por el desplazamiento forzado en Colombia, reconocida en la emblemática sentencia T-025 de 2004 emanada de la Corte Constitucional, sin duda alguna se erige en un antecedente importante para que el Estado Colombiano asumiera la responsabilidad de restablecer los derechos de las víctimas del conflicto armado Colombiano, expidiendo la Ley de Víctimas o de Restitución de Tierras, cuyo como objetivo central apunta a :

*"Establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca, su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales"*¹¹.

Normatividad que debe complementarse y articularse con las normas que sobre tratados de derechos humanos y de derecho internacional humanitario ha ratificado Colombia y, que por disposición del artículo 93 de la Carta Política forman parte del bloque de constitucionalidad, y, que en todo caso deben tomarse en cuenta a la hora de efectivizar los derechos de la población desplazada¹² víctima del conflicto armado, como lo ha indicado la

¹¹ Artículo primero Ley 1448 de 2011

¹² Entre los instrumentos internacionales a los que se debe apelar para la protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, están: Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 17; Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 21; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículo 12; Convenio de Ginebra artículo 3; Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra, artículos 14 y 17; Principios Pinheiro, o conocidos como los Principios sobre la



95

Jurisprudencia constitucional al señalar, que el derecho a la restitución debe guiarse por las regulaciones internacionales sobre el particular¹³; y desde luego con los postulados constitucionales consagrados en los artículos 2, 58 y 64, en tanto es deber del Estado Colombiano proteger a todas las personas residentes en Colombia, garantizando su propiedad, y el acceso progresivo a servicios como educación, salud, vivienda, entre otros, a fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos, reconociendo su condición de víctimas y dignificando la concreción o materialización del amplio elenco de derechos y prerrogativas esenciales vulnerados con ocasión del desplazamiento, en orden a la construcción de un camino hacia la paz duradera y sostenible¹⁴.

La reparación a las víctimas de que trata ésta ley concebida en un marco de justicia transicional sui géneris, porque el conflicto armado aún pervive¹⁵, presenta diversos componentes para hacer efectivos los derechos vulnerados a las víctimas¹⁶, por el desarraigo de sus sitios de origen, de la privación de su pan coger, la dejación de sus costumbres, sus lazos afectivos familiares y comunitarios, etc; consistentes en: la indemnización, restitución, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, tanto a nivel individual como colectiva, material, moral y simbólica¹⁷, dentro del marco

restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, 1,2,4,5,10,12,13,15,17 y 20, acogidos por la resolución 2005/21 de la Subcomisión y Protección de los Derechos Humanos.

¹³ Así lo estableció la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, expediente D9012, Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.

¹⁴ Garay Salamanca, Luis Fernando y Vargas Valencia, Fernando. Memoria y reparación: Elementos para una justicia transicional pro víctima. 1Ed. Universidad Externado de Colombia. Bogotá 2012, pág. 20.

¹⁵ A nivel internacional los procesos de justicia transicional se han desarrollado en sociedades afectadas por las violaciones a los derechos humanos, y por ello las medidas adoptadas se han orientado a restaurar el orden político y social en aras de lograr la paz y la justicia, pero cuando el conflicto ha cesado. Módulo sobre Justicia Transicional Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla autor Rodrigo Uprimny Yopez Consejo Superior de la Judicatura.

¹⁶ Sin duda alguna la gama de derechos afectados a las víctimas del conflicto armado, se pueden concretar entre otros a: la vida, la vida en condiciones de dignidad, de los niños, a elegir un lugar de domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, libertad de expresión y asociación, los económicos sociales y culturales, el de la protección integral de la familia, la protección a la integridad y seguridad personal, la libertad de circulación, al trabajo y la libertad de escoger profesión u oficio, a la alimentación mínima, educación en el caso de menores de edad, vivienda digna, personalidad jurídica, igualdad, que vale decir, han sido objeto de reconocimiento por parte de la Corte Constitucional en diversas sentencias, así: T-227 de 1997; SU-1150 y T 1635 de 2000; T-215 y T-098 de 2002; T-645, T-669, T-602, T-268 de 2003; T-025 de 2004, T-821 de 2007.

¹⁷ Así se consagra de manera expresa en el artículo 69 de la Ley 1448 DE 2011-



temporal previsto entre el primero de enero de 1991 y durante la vigencia de la Ley, concebida para diez años a partir del 10 de junio de 2011¹⁸, misma que se encuentra a tono con los lineamientos del Derecho Internacional Humanitario, como la Convención Americana de Derechos Humanos¹⁹, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos²⁰; las normas plasmadas en los principios Rectores de los Desplazamientos internos (Principios Deng); la Declaración de San José sobre Refugiados de Naciones Unidas y su Protocolo Adicional, Los principios sobre Restitución de Viviendas y Patrimonio de los Refugiados y Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), plenamente aplicables por vía del bloque de constitucionalidad a que alude el artículo 93 constitucional, y por la propia remisión de la Ley 1448 en su artículo 27, todo enderezado como bien indicara la Corte Constitucional a que la reparación a favor de las víctimas deba ser *"justa, suficiente, efectiva, rápida y proporcional a la gravedad de las violaciones y a la entidad del daño sufrido"*²¹.

La acción de **restitución de tierras** prevista en la Ley 1448 de 10 de junio de 2011, o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, como uno de los mecanismos de reparación integral de las víctimas del conflicto armado que ha azotado a Colombia en las últimas cinco décadas, quienes entre otras infracciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, han tenido que padecer el desplazamiento y abandono forzado de las tierras, está orientada a que las víctimas de la violencia sean restablecidas en sus derechos, y recobren su ciudadanía social, de los que han sido despojados (as) por actos de tanta barbarie acaecidos a lo largo y ancho de la geografía nacional, y, presupone, que quienes acudan a ella sean las personas que

¹⁸ El referido límite temporal de vigencia de la ley, ha sido analizado por la Corte Constitucional en sentencia C-250 de 2012, señalando que aquella no se puede considerar como una fecha excluyente arbitraria, pues responde a una época en la que el conflicto produjo el mayor número de violaciones a los derechos humanos, con todo que los límites temporales son propios de la justicia transicional, en tanto indican la transición de un período a otro, amén de que están inmersos argumentos de racionalidad económica.

¹⁹ Los artículos 1, 8, 25 y 63 de dicha Convención hacen especial referencia a la protección a las víctimas.

²⁰ El pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos refiere a la protección de estos derechos tan caros, en sus artículos 2,9,10,14 y 15

²¹ Corte Constitucional, sentencia c-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.



97

fueren propietarios (as) o poseedores (as), o explotadores (as) de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hubieren sido despojados (as) de sus tierras, y que se hayan visto obligados (as) a abandonarlas a consecuencia de las infracciones a que alude el artículo 3 ibídem.

De ahí, que quien solicite la tutela efectiva de la jurisdicción para restablecer sus derechos a la tierra debe acreditar: (i) La calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que alude la Ley; (ii) El despojo o abandono; (iii) La relación jurídica con el bien y, (iv) Como presupuesto indispensable, agotar el requisito de procedibilidad ante La Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras Desplazadas, en la fase administrativa prevista al efecto en el artículo 76 de la ley de víctimas.

El enfoque pro víctima que debe campear en el ejercicio de esta importante herramienta procedimental, hace que opere la inversión de la carga de la prueba, para quien pretenda desvirtuar los derechos que ostenta la víctima del desplazamiento forzado, a menos que quien se oponga alegue que se encuentra en idéntica condición, existiendo también una serie de presunciones a favor de las víctimas, dada la dificultad que se presenta en la consecución de las pruebas en contextos de violencia, atendidas las diversas modalidades de despojo de la tierra.

Del mismo modo debe tenerse en cuenta, que la acción de restitución de tierras no puede concretarse a una mera orden jurídica o material, pues las decisiones que se adopten a propósito de la misma, que por cierto no pueden soslayar el enfoque diferencial que ha de primar en estos asuntos por imperativo legal²², deben involucrar acciones positivas para que las diferentes autoridades y estamentos del estado, posibiliten y faciliten que el retorno

²² El principio de enfoque diferencial consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, reconoce que existen poblaciones con características especiales en razón de edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad, por lo cual las medidas de ayuda humanitaria, asistencia, y reparación integral deben observar dicho enfoque.



voluntario o reubicación se efectúe atendiendo condiciones de dignidad, seguridad, salubridad, medios mínimos de subsistencia, de educación, vivienda, etc., ya que no se puede perder de vista, que en virtud del enfoque transformador²³ de los derechos, la efectividad de la restitución debe ejecutarse en condiciones de estabilidad para que las personas reparadas puedan proseguir con el uso y goce y disposición de sus bienes, sin cortapisas de naturaleza alguna, pues como bien consagran los principios rectores del Derecho Internacional de los Derechos Humanos y el Derecho Humanitario, en sus artículos 28 a 30, los desplazados deben retornar voluntariamente y en condiciones de seguridad a sus hogares, sin que se enfrenten a riesgos de discriminación por parte de las autoridades, ya que solo en el evento de que ello no fuere posible, se harán acreedores a una indemnización adecuada. Y es que justamente para que tales garantías y que las medidas de reparación que se dispongan no resulten ilusorias, el juez o magistrado que profiera la decisión final conserva competencia post fallo, para efectuar el seguimiento ulterior a las diversas órdenes que en tal sentido se emitan.²⁴

Delineados someramente algunos contornos de la acción de restitución de tierras a la luz de la Ley 1448 de 2011, toda vez que la exhaustividad con la que se pudiere abordar la temática sobrepasaría la tarea que convoca la atención de la Colegiatura, se pasa al examen del segundo tema que se dejara perfilado.

²³ Señala el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora, de manera que la reparación comprenda medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.

²⁴ Así lo establece claramente el artículo 3, 25, 102 de la Ley 1448 de 2011, la jurisprudencia interamericana de Derechos Humanos, al decir que: "las reparaciones deben tener una vocación transformadora de dicha situación, de tal forma que las mismas tengan un efecto reconstitutivo sino también correctivo. En este sentido, no es admisible una restitución a la misma situación estructural de violencia y discriminación"; como la doctrina nacional, al consignar el connotado constitucionalista e investigador RODRIGO UPRIMY YEPEZ, y SAFFON MARIA PAULA, en reparaciones transformadoras, justicia distributiva y profundización democrática, en Reparar en Colombia. Los dilemas en contextos de conflicto, pobreza y exclusión, Bogotá, ICTJ, Unión Europea, De Justicia. 2009, páginas 31-70 que: "las reparaciones no deben tener una vocación transformadora y no puramente reconstitutoria, esto es, que las reparaciones no solo deben enfrentar el daño que fue ocasionado por los procesos de victimización, sino también las condiciones de exclusión en que vivían las víctimas y que permitieron o facilitaron su victimización".



99

2.- Contexto de violencia en el caso concreto.

Como quedó referenciado en el acápite de los hechos develados por La UAEGRTD Regional del Valle del Cauca, debidamente soportados con las pruebas adosadas al efecto, es de público conocimiento, que el municipio de Trujillo ubicado geográficamente en una zona estratégica por su cercanía con el "Cañón de Garrapatas", se erige en el corredor vial de movilidad hacia el mar pacífico; y por ello se ha tornado ampliamente llamativo para una gran cantidad de actores ilegales,- Guerrilla, narcotráfico, Autodefensas, Bacrim- que durante más de 25 años han assolado dicha región, generando una permanente afectación de los derechos humanos y del derecho Internacional Humanitario de sus habitantes, y que aún en la actualidad persisten en su accionar delictivo impidiendo el retorno de las personas desplazadas por la violencia.

La ocurrencia sistemática de toda una serie de asesinatos en áreas rurales y urbanas de los municipios de Trujillo, Bolívar y Riofrio, en el período 1986 y 1994²⁵, que ha dejado un saldo aproximado de 245 víctimas²⁶, y de infracciones al DD.HH y el DIH, como detención arbitraria, desaparición forzada, tortura, homicidios selectivos y masacres, perpetradas por alianzas de estructuras criminales de narcotraficantes,- Diego Montoya, alias "Don Diego", Henry Loaiza, alias "El Alacrán"- policía y ejército, con un objetivo contrainsurgente, es lo que se denomina o cataloga como LA MASACRE DE TRUJILLO, pero que también escuda detrás de las banderas contrainsurgentes una gran cantidad de crímenes por muy variados motivos

²⁵ Garzón M. José B. "Conflicto Poder e identidad en el Centro del Valle 1980-2000". Tesis de Historia. Facultad de Humanidades. Universidad del Valle. Pág. 66

²⁶ Informe GMH-CNRR "Trujillo una tragedia que no cesa"



como: "limpieza social, eliminación de testigos, despojo de tierras y persecución política"²⁷

Y es por ello, que la confrontación entrecruzada entre los distintos actores que hacen presencia en la región, ha dejado un sin número de muertes y afectaciones de los derechos humanos de sus pobladores, entre otras causas como se enunciara, por : (i) La disputa por el control territorial por parte de los diversos actores armados presentes en la zona; (ii) La lucha contrainsurgente por parte de la fuerza pública contra la guerrilla y las personas que han formado parte de las organizaciones agropecuarias campesinas que dieran lugar al ascendente movimiento de Asociación Nacional de Usuarios Campesinos; (iii) Las pugnas entre las facciones partidistas de la región; así como por: (iv) Las alianzas entre narcotraficantes y fuerza pública para arremeter contra la guerrilla o a quienes se consideraban sus auspiciadores.

Pero como aquellos episodios violentos no se limitan al referido periodo, aunque es quizá el de mayor auge de violencia que ha azotado dicha región; es de notar, que a raíz de la arremetida del Estado y en concreto del Gobierno Samper contra los grupos narcotraficantes del norte del Valle del Cauca, hacia el año de 1999, por la incursión en la zona las Autodefensas Unidas de Colombia, a través de sus bloques CALIMA y frene CACIQUE CALARCA, y porque de manera concomitante los narcotraficantes constituyeron sus propios grupos armados para su defensa, denominados "Los Machos" al servicio de Diego Montoya Henao y "Los Rastrojos", al de Wilber Varela alias "Jabón"; los niveles de violencia que en apariencia habían descendido en los años de 1995 a 1999, se incrementaran en los años 2000 y 2001, por el enfrentamiento entre las bandas de aquellas esferas criminales,

²⁷ Según el Informe del GMH-CNRR, de las distintas formas de violencia, los homicidios selectivos corresponden a un 68%, desapariciones forzadas 13%, y 17% delitos.



que persiste aunque con no tanta intensidad entre los años subsiguientes hasta la data que nos alcanza²⁸.

La posterior desmovilización de las AUC hacia el año 2004 del municipio de Trujillo, trajo como consecuencia que los espacios dejados por aquellas, fueran copados por las bandas emergentes al servicio del narcotráfico, entre quienes se genera toda una confrontación con las FARC, concretamente el Frente 30 y la Columna móvil Arturo Ruiz, por mantener el dominio sobre los municipios de: La Victoria, La Unión, Versalles, El Dovio, Zarzal, Bolívar, Roldanillo, Riofrío, Tulúa y Trujillo, así como monopolizar las actividades del narcotráfico fuente de financiamiento para el sostenimiento de la guerra, dando lugar a la pérdida de la vida de varias personas, y que según manifestara La Defensoría del Pueblo, en el informe de riesgo de Trujillo 2005, arrojaran 13 asesinatos perpetrados por los actores armados ilegales, en las veredas Rio Chiquito, Cerro Azul, Venecia, Los Chuscales, La Luisa y los corregimientos de la Sonora y Dos Quebradas.

Actualmente prosigue el accionar de los grupos armados ilegales particularmente en el municipio de Trujillo, quienes están dedicados a las actividades propias de los cultivos, uso ilícito y tráfico de estupefacientes, ejerciendo un amplio control territorial, que para muchos desplazados como se dijera ut supra, ha significado la imposibilidad del retorno, por lo que el desplazamiento forzado y las consecuentes afectaciones a sus derechos fundamentales se encuentran latentes.

Esta penosa situación que sin duda ha conllevado a la afectación del tejido social, destrucción de los vínculos afectivos, pérdida de confianza en las instituciones estatales, al retroceso de la economía y desarrollo de las comarcas, ya que por el terror de la muerte, muchas familias se han visto

²⁸ Entre los hechos de violencia registrados en el año 2000, el Diario El país, en su edición de 2 de mayo, página A9 y la Oficina de Gestión Paz y Convivencia Observatorio de Paz de la Gobernación del Valle del Cauca, dan cuenta que por la masacre de 5 personas se generó un desplazamiento de más de cien personas hacia el vecino municipio de Tulúa.



obligadas a desplazarse²⁹, no ha sido ajena a la preocupación de los diversos estamentos institucionales y comunitarios, como la :COMISION NACIONAL DE REPARACION Y RECONCILIACION –AREA DE MEMORIA HISTORICA³⁰;; PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION³¹; DEFENSORIA DEL PUEBLO³²; COMISION INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS³³; quienes en aras de esclarecer y determinar las causas y consecuencias aquella, han planteado soluciones y estrategias contra la impunidad y el olvido, no repetición y reparación de las víctimas.

Finalmente no está por demás indicar que, los sucesos violentos de ésta zona han sido objeto de pronunciamiento y difusión por los medios de comunicación, como el diario El País en su sección de justicia³⁴, la Revista Semana³⁵ ; La razón de Cali³⁶ , Diario el Espectador³⁷, entre otros, cuyo común denominador es la ocurrencia de hechos que develan el clima de violencia, intranquilidad y zozobra por muertes, secuestros, hallazgo de fosas, incursiones armadas, capturas cabecillas de estructuras armadas etc, de esta zona del Norte del Valle del Cauca.

²⁹ De acuerdo al GMH de la CNRR, "Trujillo una Tragedia que no Cesa", pág 89, la confianza en las instituciones estatales en Trujillo, tanto judicial como política es muy baja, pues no se confía en que las autoridades judiciales pueden dar solución a los conflictos ni se cree en los líderes políticos.

³⁰ COMISION NACIONAL DE REPARACION Y RECONCILIACION - AREA DE MEMORIA HISTORIA. Trujillo una Tragedia que no cesa. Primer Informe, en busca del reconocimiento de las víctimas. Editorial Planeta Colombiana S.A. Bogotá. D.C., 2008.

³¹ Por medio de directiva 0019 de 11 de septiembre de 2008, insta a 20 entidades estatales para reparar a las víctimas de Trujillo, quien ha presentado los respectivos informes de seguimiento en pro del cumplimiento de las recomendaciones de la directiva 0019.

³² Presentando algunas recomendaciones, a través del Informe de riesgo número 030 de 2005, por conducto de la Defensoría para la evaluación del riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado.

³³ Quien en sesión de febrero de 1995, presentó nueve recomendaciones al Estado Colombiano en el caso 11.007 Masacre de Trujillo Vs. Colombia, a fin de que se reparara a las víctimas se reabrieran las investigaciones penales que se habían precluido por los múltiples homicidios con autor desconocido y se diera inicio de investigaciones penales contra los jueces que habían absuelto a los responsables de los hechos violentos, llegando a una solución amistosa con el Estado Colombiano, sujeto de seguimiento actualmente por este Sistema Interamericano de Derechos Humanos.

³⁴ En efecto, muchas noticias de hechos violentos ocurridos en el año 2005 y 2006 en la zona de Trujillo, aparecen reseñados en las ediciones correspondientes al Diario el País de Cali de los días 10, 16, 26 y 29 de marzo de 2005; de 13 de mayo y agosto 25 de 2005; de 26 de noviembre de 2006, 21 de noviembre de 2009, 20 de febrero y 27 de diciembre de 2010 y 22 de octubre de 2012.

³⁵ La revista Semana, presentó un informe especial, sobre las víctimas de la violencia en Colombia, en su edición de 27 de octubre de 2012.

³⁶ Edición de 18 de Julio de 2012

³⁷ Edición de 30 de mayo de 2009.



103

Para el caso de la gestora de la acción de restitución, éstos se contraen básicamente al asesinato de su esposo, señor JAVIER ANTONIO LOPEZ (q.e.p.d), el día 24 de septiembre del año 2005, ultimado con un proyectil de arma de fuego en el patio de su casa de habitación del inmueble antes llamado "LA RIBERA", hoy "VILLA HERMOSA o LOTE No. 2", por hombres que vestían prendas de uso privativo de las fuerzas armadas, tras considerar que aquel era auxiliador de la guerrilla; fácticos que fueron puestos en conocimiento de la autoridad competente y, que concluyeran con decisión inhibitoria; así como a las amenazas de que fuera víctima uno de sus hijos, según expusiera la UAEGRTD, en el libelo genitor; que dieron lugar al fenómeno del desplazamiento forzado, porque en definitiva dicho lugar no ofrecía seguridad para su permanencia.

Gran epílogo de lo enunciado es, que nos encontramos ante graves hechos que han tenido influencia decisiva en infracciones del derecho internacional humanitario, que por fortuna, a partir de las herramientas y andamiaje de la Ley de Restitución de Tierras, permitirá efectuar una importante contribución hacia un camino de paz duradera y estable, en orden a saldar las deudas que históricamente la sociedad tiene con la población rural afectada por el gran ciclo de violencia endémica que ha azotado al País.

3.- El principio de la buena fe exenta de culpa, en los procesos de restitución de tierras.

Aunque mucho se podría decir sobre el principio de la buena fe y de la exenta de culpa; para los propósitos del fallo la Sala se limitará a efectuar un breve bosquejo de la enunciada figura jurídica, con especial énfasis de su regulación en el proceso de restitución de tierras, que lo consagra como un



104

principio transversal a la política, asistencia y reparación integral de las víctimas³⁸.

Una primera mirada al principio de la buena fe, desde el artículo 83 de la Carta Política, señala que: *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"*, cuyo significado ha sido explicado por la Corte Constitucional al decir: *"El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1 de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad en el tráfico jurídico"*³⁹.

Añadiendo en ulterior decisión el Organo Vértice de la Jurisdicción Constitucional que: *" la buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma..."*⁴⁰, y que además *" es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del ordenamiento jurídico y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas..."*⁴¹

El análisis y examen de este cardinal principio, también ha sido objeto de pronunciamiento por el Máximo Tribunal de Justicia Ordinario, quien lo ha analizado desde tres perspectivas así:

³⁸ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Camilo y Uprimny Yepes Rodrigo, Módulo de Formación Autodirigida Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa Escuela Judicial. Pp.115

³⁹ Corte Constitucional, sentencia C-575 de 1992, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴⁰ Corte Constitucional, sentencia C-544 de 1 de diciembre de 1994, M.P. Jorge Arango Mejía.

⁴¹ Corte Constitucional, Sentencia C-071 de 2004



105

"(...) La buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento..."⁴²

Descendiendo a los procesos de restitución de tierras, es el artículo 5 de la Ley 1448 el que establece el principio de la buena fe como uno de sus principios generales al señalar que:

"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a las reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de éstas.

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley"

La referencia al artículo 78 ibídem, guarda relación, en la medida que dicho postulado normativo tiene como efecto la inversión de la carga de la prueba, merced a la cual basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión,

⁴² Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, sentencia de 16 de agosto de 2007, expediente 25875318400119940020001. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena.



106

ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, ora del despojo, para que la carga de la prueba se traslade al opositor, a menos que éste tenga también la calidad de desplazado o despojado del mismo predio.

Con anclaje en ésta preceptiva legal, deviene ineluctable que tanto los funcionarios del orden administrativo como judicial, deben presumir la buena fe de las víctimas, quienes acreditada de manera sumaria la relación con el predio y el desplazamiento o despojo, quedan liberadas de la carga probatoria.

Por su parte el artículo 98 ejusdem señala, que la buena fe que deben acreditar los opositores a la restitución, es aquella calificada o exenta de culpa, y no la simple, entendida según jurisprudencia vernácula de La Corte Suprema de Justicia⁴³, como aquella que se confunde con la honestidad de la conducta humana en su forma más simple o en su más sencilla expresión; sino una calificada, *"no apta para construir derecho con destrucción del preexistente, sino sólo cuando se prueba que el error de que depende no puede corregirse sin romper la tranquilidad general y es de aquellos en que habría incurrido el más perspicaz, diligente y avisado de los hombres..."*.

De donde se sigue, que quien alegue la buena fe exenta de culpa, debe darse a la tarea de demostrar:

"1.-Que tenían la convicción de que actuaron con la debida diligencia y cuidado. En relación con este elemento, la buena fe subjetiva exige no tener la intención de causar un daño o lesión a un bien jurídico ajeno, y, por ende, la certeza de estar actuando conforme a las reglas de la lealtad y honestidad;

2.- Que efectivamente actuaron en cumplimiento de los deberes de diligencia y cuidado, esto es, la buena fe objetiva, la cual no se presume sino que debe probarse al interior del proceso;

⁴³ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia, Noviembre 12 de 1959.



107

3.-Que cometieron un error común de hecho el cual era imprevisible e inevitable, el cual da lugar a la creación de un derecho aparente, cuya aplicación se da en los casos expresamente previstos en la ley...".⁴⁴

Lo que traduce entonces, que la posesión ejercida sobre el predio cuyos derechos reclama el opositor (a), entre otras, se debe fundar en el cabal convencimiento de que adquirió de la persona que se decía vender, agotando todas las indagaciones requeridas para establecer la procedencia e historial del predio, del enajenante, así como de que no hayan existido hechos de violencia generalizada, o bien de la ausencia de fraudes, violencias o vicios, y, en últimas, que en los hechos posesorios se ha dado cabal observancia a la obligación de abstenerse de obtener lucro con el perjuicio ajeno o lesionando a un bien jurídico.

La buena fe exenta de culpa que debe campear en asuntos de ésta jaez, como bien enseña la doctrina, exige de la confluencia de dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo, el primero referente a la conciencia de proceder con lealtad, y el segundo de tener dicha certeza mediante el ejercicio de una serie de averiguaciones, relativas a que se está obrando conforme a la ley o bien de que realmente existe el derecho de que se trata, ya que "... tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene la apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho"⁴⁵.

⁴⁴ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

⁴⁵ Neme Villarreal Martha Lucía, Revista de Derecho Privado número 17, Universidad Externando de Colombia, Bogotá, 2009.



108

Exigencias que dimanen justamente de la consagración de las presunciones de derecho y legales traídas por el artículo 77 de la ley en cita, que operan a favor de la parte actora, y en cuyo derribamiento compete una alta carga probatoria a quien se opone, por lo que en síntesis, para los procesos de restitución de tierras, la buena fe que la ley protege, no es la que se puede desprender de una normal diligencia en los negocios, sino aquella que un hombre prudente, avisado y diligente supera en el tráfico común de sus relaciones negociales, que de prosperar da lugar a que el opositor pueda percibir las respectivas compensaciones, a términos del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, y que de no salir avante, impide aniquilar las pretensiones restitutorias de las víctimas, amparadas por un catálogo de presunciones enlistadas en el artículo 77, cuyo objetivo no es otro que el logro de sus reivindicaciones atendidas las diversas modalidades de despojo que han dado lugar al fenómeno del desplazamiento forzado.

A propósito de la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras en reciente sentencia la Corte Constitucional preciso que aquella: "no sólo es la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"⁴⁶

4.- Calidad de víctima de la opositora-fundamentos de la oposición.

SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, ha acudido al proceso de restitución de tierras, tanto en su fase administrativa como judicial, aduciendo en lo axial que: (i) Ocupa el inmueble objeto de restitución, en calidad de propietaria, merced al contrato de compraventa efectuado con la ahora solicitante, AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, en el que reside desde el día

⁴⁶ Corte Constitucional Sentencia C-820 de 2012



dieciocho (18) de diciembre de dos mil cinco (2005), allegando la respectiva prueba documental⁴⁷; (ii). El abandono del predio por parte de la gestora de la acción de restitución no obedeció a la ola de violencia, sino a su decisión personal de trasladar su domicilio hasta el poblado de Venecia, siendo aquel el móvil para que diera el bien en venta, tanto que con anterioridad lo había ofertado al señor ORLEY LOAIZA, inclusive haciéndole entrega material, pero que deshizo al enterarse de la condición resolutoria y la deuda hipotecaria que pesaba sobre el bien; (iii) No le consta que el hijo de la solicitante recibiera amenazas, y que no se atempera a la verdad que no hayan podido volver a la finca, ya que aquella y sus hijos laboraron en el predio y lo tuvieron en producción hasta el día en que le fuera entregado; (iv) La negociación se hizo conforme a la ley, de buena fe y sin presión alguna de su parte, con todo que se tuvo la oportunidad de deshacer el negocio con las respectivas consecuencias jurídicas, y en definitiva no se hizo, porque la actora persistió en la venta de la finca, porque no contaba con el dinero para reintegrar lo que aquella había cancelado; (v) Por los problemas de orden público de la región, fue obligada a desplazarse hacia la ciudad de Tulúa junto a su familia, dejando a una persona que se encargara del predio, para cuyo efecto hizo la declaración correspondiente ante la Personería de Tulúa, asignándole el código de desplazada número 819783⁴⁸, retornando a los dos años, desde cuando ha seguido trabajando con su esposo para el

⁴⁷ De Folios 129 a 140 del cuaderno principal, se desprende que el día 18 de diciembre del año 2005, AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, dio en venta el inmueble materia de restitución a la ahora opositora, quien lo recibió materialmente en esa misma fecha, comprometiéndose la parte vendedora a formalizar las escrituras en el término de dos años. Como quiera que sobre el predio pesaba una condición resolutoria por efecto de haber sido adquirida mediante subsidio del INCORA ahora INCODER y una obligación hipotecaria, el día 29 de junio se llevó a cabo una audiencia de conciliación en donde se hizo claridad sobre la obligación hipotecaria y sobre el precio del bien, a fin de que las contratantes llegaran a un acuerdo del pago por ese mayor que implicaba la finca, tras la asunción de dicha obligación, que por cierto fue declarada fracasada; empero se persistió en la negociación, porque la promesa de compraventa del inmueble se celebró el 27 de julio de 2006, postergando la fecha de celebración de la escritura pública por un término de dos años, hasta tanto se pudiera cancelar la susodicha condición y gravamen, hasta que finalmente se pudo concretar la escritura pública el día 16 de noviembre de 2010, ante la Notaría Tercera del Circulo de Tulúa.

⁴⁸ De conformidad con la información suministrada por la Unidad para Atención y Reparación Integral a las víctimas, que se puede confrontar a folios 27 a 30 de la actuación ante el Tribunal, se extrae que efectivamente SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, figura en el registro de víctimas conjuntamente con su núcleo familiar, desde el 29 de enero de 2010, valorada el 08 de mayo de 2009, quien ha recibido dos ayudas humanitarias en enero y diciembre del año 2011.



110

sostenimiento familiar; (vi) La promotora de la acción, es consciente que recibió un precio mayor por el valor del fundo, y por ello tiene claro que no quiere la restitución sino una ayuda económica por parte del Gobierno, como bien lo expuso su apoderada en la solicitud; (vii) Es poseedora de buena fe, porque en la negociación del predio, fue ella realmente víctima del engaño, por haber callado la vendedora la existencia de una condición resolutoria y gravamen hipotecario que pesaban sobre el bien; (viii) Ostentar al igual que la actora la condición de desplazada⁴⁹, y mujer cabeza de hogar, por haberse separado de su compañero permanente por maltrato y violencia intrafamiliar; y porque: (ix) Sería absolutamente inequitativo que so pretexto de dar protección a una víctima de la violencia se termine soslayando los derechos que a la par ostenta en la misma calidad que la actora.

4.-Caso concreto:

Con referencia en los supuestos de hecho del caso sometido a escrutinio de La Sala, sin más preámbulos se descenderá a resolver los problemas jurídicos que han quedado señalados, que como se expuso gravitan en establecer si la solicitante está legitimada para invocar la acción de restitución del fundo denominado "VISTA HERMOSA o LOTE 2", ubicado en la vereda La Debora, Corregimiento de Venecia, Jurisdicción del Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca y, si la opositora, es de buena fe exenta de culpa, amén de víctima de la violencia.

En orden a dicho propósito, lo primero que se impone examinar, es⁴⁹ confluyen en la actora los presupuestos indispensables para la prosperidad de la pretensión restitutoria, aparejada de todas las medidas propias de la reparación a que se contrae el artículo 25 de la Ley 1448, y, que en extenso

⁴⁹ A folios 122 a 125 del cuaderno principal se puede confrontar el escrito de oposición.



fueran solicitadas por la UAEGRTD, comenzando por sostener, que es incuestionable la calidad de víctima del desplazamiento forzado por efecto de la ola de violencia que ha azotado al municipio de Trujillo y en concreto al corregimiento de Venecia, al cual se encuentra adscrita la vereda LA DEBORA, en donde ocurrieron los hechos que dieran lugar al desplazamiento de su residencia y casi que concomitante venta de su finca, que se circunscriben vale iterar, a la muerte violenta de su esposo en el patio de su casa, y a las amenazas de que fuera víctima uno de sus hijos, muy a despecho de lo que sostiene la opositora, para quien el traslado de residencia de la aspirante a la restitución obedeció a su libre voluntad de asentarse en el caserío de Venecia.

No se necesita apelar a enjundiosos raciocinios para extraer, que el contexto de violencia que ha asolado la región norte del Valle del Cauca, y para el caso concreto al municipio de Trujillo, debidamente soportado con la prueba referida por la UAEGRTD adosada al plenario, no admite discusión, para predicar que dicha situación es un hecho notorio que no necesita prueba, conocido directamente por cualquiera persona que se halle en capacidad de observarlo⁵⁰ y, por ello como bien lo expresara la propia opositora, los campesinos de la región han tenido que padecerla; de donde se desprende, que la calidad de víctima de la accionante, así como de su grupo familiar dentro del marco temporal previsto en la ley 1448 de 2011, se encuentra perfectamente determinada.

Especial consideración merece en este aparte, dejar por establecido, que en contextos de violencia como el reseñado, el principio de la autonomía de la voluntad que ondea en situaciones de normalidad y que hace que se erija en ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil), cede ante la fuerza de hechos de violencia, porque el terror, zozobra y angustia que ello genera, cercena la libre y espontánea voluntad de contratar de las personas que se

⁵⁰ La Corte Constitucional refiriéndose al hecho notorio dijo en sentencia C-145 de 2009, que "es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C.P.C. los hechos notorios no requieren prueba."



112

encuentren padeciendo un justo temor, por intimidaciones o amenazas como es el caso de AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, quien a más de haber sufrido la pérdida de su esposo, era presa del temor por las amenazas realizadas a uno de sus hijos.

Memorando que la fuerza o violencia que vicia el consentimiento, según palabras de la Corte Suprema de Justicia⁵¹, a propósito de la vernácula ley 201 de 1959, proferida para adoptar medidas para impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio *"Se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico...en realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica"*

Y, si la venta de la propiedad de la que derivaban su sustento, se efectuó precisamente a escasos cinco meses del asesinato perpetrado en la humanidad de JAVIER LOPEZ (q.e.p.d)- 24 de septiembre de 2005 -, esto es, el día 18 de diciembre de la misma anualidad, no se requiere consideración adicional para advenir, que aquella y su concomitante desplazamiento tienen origen en los multicitados episodios violentos, en donde jamás podría predicarse la existencia de un consentimiento ausente de vicios, puesto que fue el temor o miedo producto de la violencia el motivo de la celebración del contrato, aspecto que sube de punto al estimar, que raya con el más elemental sentido común, que una familia campesina asentada en un lugar, donde tiene todos los medios para subsistir, lazos de entronque familiar y de relaciones sociales, etc., que además según se ha informado tenía construida una casa perfectamente habitable, con cultivos de nueve hectáreas aproximadamente con sembrados de café, huerta, yuca, frijol, poseedores de

⁵¹ Sentencia de 15 de abril de 1969



113

sus utensilios de labranza, entre ellos una máquina peladora de café y de fumigar, de buenas a primeras por el solo prurito de cambiar de residencia decida ir a asentarse a un poblado vecino. Pues aquí bien vale memorar el adagio, *"que la tierra al campesino es lo que el sable al militar"*, por lo que sostener, que el motivo del cambio de residencia era solo por cambiar de lugar, escapa a la mente de cualquier persona con mediano juicio.

Claro lo anterior, sin hesitación se pregona, que fue el contexto de violencia que se vivía en la zona donde habitaba AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ y su familia, y en particular los hechos que los tocaron en forma directa, los percutores para que su grupo familiar integrado por sus hijos Ruben Dario , Dorian Alberto, Consuelo del Socorro y Dora Patricia López Vanegas, se hubieren visto empujados no sólo a trasladarse al caserío de Venecia, lugar en donde se suponía que por la presencia de más pobladores se iban a sentir más seguros, sino a efectuar la venta ágil de la finca donde residían.

Conclusión que inclusive se desprende del análisis de la sucesión temporal de los hechos así: el asesinato de JAVIER ANTONIO LOPEZ, el 24 de septiembre de 2005, declaración de desplazamiento, el 17 de noviembre de la misma anualidad ante la Personería Municipal de Trujillo y, la venta del predio el 18 de diciembre de 2005, derivamiento avalado por la propia manifestación de AMPARO DE JESUS, en escrito de 15 de mayo de 2006 dirigido al INCODER, en el que adujo, que se vio en la obligación de abandonar el predio *"dado que a mi esposo fue asesinado en la parcela al no encontrar otra alternativa debo buscar protección con mi vida y la de mi familia"*.

Con todo que a más de lo dicho, no puede perderse de vista, que a partir de los postulados de la propia ley 1448 de 2011, concretamente de su artículo 77, existe la presunción legal, de que se presenta ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios o contratos, en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado



114

colectivo o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que causaron el despojo o abandono, encontrándonos de cara a un típico caso de despojo jurídico, en donde medió una negociación en apariencia válida, pero afectada por las situaciones de victimización de la solicitante y su familia.

Ergo, sostener lo contrario equivale ni más ni menos que tratar de ocultar el sol con un dedo, ya que para cualquier desprevenido lector los sucesos acaecidos en la familia de la solicitante y no su libre voluntad, fueron los detonantes del fenómeno del desplazamiento del predio VISTA HERMOSA O LOTE 2.

Pero bien, determinada la calidad de víctima de la promotora de la solicitud de restitución, y, las especiales circunstancias en que operó su desplazamiento, es de decir, que aquella se encuentra perfectamente habilitada o legitimada para promover la referida acción, por ostentar una evidente relación jurídica con el bien inmueble, no sólo porque aquel fue objeto de adjudicación mediante el sistema de subsidios otorgados por el INCORA ahora INCODER, a términos del artículo 20 de la Ley 160 de 1994, por medio de escritura pública número 50 de 06 de marzo de 1997, otorgada en la Notaría Unica de Trujillo, debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 384-2782 de la ORIP de Tulúa, sino porque además sobre el referido fundo, su grupo familiar una vez construyó una casa habitable, pasó a explotar la tierra, en la que tenían sembradas 9 hectáreas de café, una huerta con yuca, frijol, pasto, y algunas herramientas propias para el trabajo, hecho éste último referido por la propia opositora, quien expuso, que hasta la fecha que le fuera entregada la finca, estaba en producción.

Decantada entonces la calidad de víctima de la actora, el hecho del desplazamiento y su relación jurídica con el predio, requisitos indispensables de procesabilidad para acudir a la jurisdicción, al punto que por ello fuera



inscrita en el registro de predios desplazados, no resta sino adentrarnos en la alegación de la opositora ceñida a su condición de víctima y su calidad de poseedora de buena fe exenta de culpa.

Empero de manera previa, La Sala se detendrá en el examen de la manifestación del real anhelo de la aspirante a la "restitución", en tanto como se ha dado en explicitar aquel no está dirigido derechamente a la devolución del inmueble, sino a las restantes medidas de reparación a que hace referencia el artículo 25 de la Ley de Víctimas o de Restitución de Tierras⁵²; y, porque según se adujera en la pretensión vigésima segunda de la demanda, si el negocio habido entre la solicitante y la "tercero que compró de buena fe", se deshiciere y se tornare más gravosa la situación para la víctima, a tono con el artículo 97 de la Ley de Víctimas, se evaluara la posibilidad de ordenar como medida con efecto reparador, que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de Víctimas diera inicio al procedimiento necesario para otorgar un subsidio equivalente a 17 SMLV a favor de AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ.

El anterior examen se verificará teniendo en cuenta, en primer lugar, que efectivamente la ley 1448 de 2011, con vengero en el parágrafo del artículo 132, en armonía con el Decreto Reglamentario 4800 de la misma anualidad, capítulo tercero, artículos 146 a 162, consagra a favor de todas las víctimas que puedan tener derecho a dicha medida de reparación, la posibilidad de acceder a una indemnización de carácter administrativo, cuya concesión está a cargo de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de Víctimas, quien atendiendo a unos criterios que se condensan en: la naturaleza y el impacto del hecho victimizante, el daño causado y estado de vulnerabilidad actual de la víctima, desde un enfoque diferencial, y con independencia de la estimación del monto para cada caso particular atendidos los precedentes criterios, está habilitada para reconocer por

⁵² Es de significar que el artículo en cita, de manera expresa consigna que la reparación integral de las víctimas comprende una serie de medidas como: restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición.



116

indemnización administrativa unos rubros fijos, que para el caso concreto del desplazamiento forzado corresponde a diecisiete (17) salarios mínimos legales mensuales. Rubro, que al igual que los otros a que alude el artículo 149 del Decreto 4800 de 2011, se entrega por núcleo familiar, para ser distribuido conforme a las reglas del inciso segundo del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las mencionadas en el artículo 150 del Decreto en cita, respetando que se efectúe una reparación equitativa entre las diversas personas que hubieren padecido los hechos victimizantes.

Puestas de este modo las cosas, siendo la solicitante víctima del desplazamiento forzado, debidamente registrada ante el RUV, no existiría escollo para predicar que bien puede acceder a la referida reparación administrativa, salvo, que la hubiere recibido con anterioridad, evento en el cual atemperándonos al artículo 152 ibídem, la persona estará en la obligación de restituir el total del valor asignado a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de Víctimas, sin perjuicio de que se pueda revocar actos administrativos de contenido particular y concreto, por sobre todo porque como diera en expresar la solicitante en su diligencia de interrogatorio, recibió una ayuda económica consistente en unos subsidios por valor superior a los diez millones de pesos moneda legal⁵³, que concretamente según el oficio enviado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas ascendió a la suma de **\$15.450.000.oo** por concepto de subsidio de vivienda⁵⁴, además de que ha recibido dos ayudas humanitarias por **\$1.020.000.oo** el 04 de octubre de 2007, y por **\$555.000.oo** el 03 de octubre de 2012⁵⁵.

En segundo lugar, es de considerar, que de acuerdo a los principios rectores que rigen los desplazamientos internos, Principios Pinheiros, **el retorno** de las víctimas con ocasión del desplazamiento y/o abandono forzado de la

⁵³ Así lo dio en expresar la señora AMPARO DE JESUS VANEGAS, en diligencia recaudada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga, especializado en restitución de Tierras, que obra en el correspondiente audio y video visible a folio 209.

⁵⁴ Folio 49 actuación surtida ante el Tribunal.

⁵⁵ Folio 44, actuación surtida ante el Tribunal.



119

tierra, **debe ser de carácter voluntario**, pues como bien se ilustra en el artículo 10 de su sección IV, *"el regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual"*, por lo que los desplazados o refugiados deben tener y se les debe suministrar una información completa, objetiva, actualizada y exacta sobre las situaciones de seguridad física, material y jurídica.

De ahí, que el regreso a los lugares que otrora fueron el lugar de residencia habitual de los desplazados y/o refugiados, está supeditado a la manifestación libre y voluntaria de quien quiera retornar; de suerte que no deben existir imposiciones y menos que las víctimas sean obligadas o coaccionadas ya sea de forma directa o indirecta en orden a tal fin; directriz, consagrada de manera expresa en la ley 1448, como uno de los principios de la restitución, en el numeral 5 del artículo 73 al decir que: *"las víctimas del desplazamiento forzado y del abandono forzado, **tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria** en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."* (negrillas fuera de texto).

Esta especificidad de la acción de restitución, lleva a tener presente, que si la aspiración jurídica de la solicitante no es la de retornar al predio "VISTA HERMOSA o LOTE 2", pues como ha expresado no desea volver porque el drama de la muerte de su esposo y la amenaza a su hijo se erigen en factores de riesgo para su tranquilidad y su vida, mal podría efectuarse una imposición en tal sentido.

Si ello es así, su calidad de víctima por conducto de ésta acción, tiene vocación de prosperidad, en lo que hace a la reparación integral a través de los otros componentes a que hace mención el artículo 25 de la Ley 1448, en donde la indemnización solicitada es perfectamente viable, siempre que se cumplan los requisitos y condiciones para ello, desplegándose el respectivo trámite por La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas.



118

La reparación entonces a que se contrae la solicitud de la gestora de la acción de restitución, propenderá por las medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, para la solicitante y su núcleo familiar.

Ahora, si bien es cierto, que en la diligencia de interrogatorio en fase judicial, se adujo que el precio de la venta fue inferior al de la tierra, porque según había manifestado su esposo, dicha parcela con muy bonitas mejoras y con cultivos de productos propios de la región, podía costar la suma de \$40.000.000, no es menos cierto, que nada de ello expuso a la UAEGRTD en la fase administrativa, como para revelar otra presunción legal de ilicitud de la venta; ya que tal planteamiento tan solo afloró en la enunciada declaración judicial, empero, muy a pesar de dicha situación, lo que resulta determinante en orden a los fines a que se contrae esta concreta actuación, es que si su interés no está fincado en volver al predio, sino únicamente en recibir una indemnización administrativa, la carencia de prueba sobre el real valor de la finca, y aun en el evento de que aquella estuviere presente, no podrían mutar los resultados de la decisión, esto es, a riesgo de ser repetitivos, de no compeler para que se retorne al predio.

Decantado el tema previo a abordar el estudio de la oposición planteada, precisa la Colegiatura, que en principio, el contexto de violencia en que se produjo la enajenación hace que dicho acto de base para ubicarnos dentro de las presunciones legales del artículo 77, esto es, una venta ilegal por ausencia de consentimiento libre; cuya consecuencia sería el aniquilamiento del negocio jurídico habido entre las contratantes AMPARO DE JESUS VANEGAS y SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, más resulta, que dicha determinación no se adoptará, atendidas las especificidades del caso, en tanto y cuanto no se puede desconocer, que la opositora también ha sido víctima del fenómeno del desplazamiento del mismo predio, debido al contexto de violencia, hecho por el que fuera calificada como víctima en el año 2009 e incluida en el RUV, en el año de 2010, y porque además, nos encontramos de cara a un



119

particular caso de desplazadas y madres cabeza de familia, porque actora como opositora ostentan idéntica condición, la primera por la muerte de su esposo, y la segunda por la separación de su compañero permanente debido a hechos de violencia intrafamiliar.

Además, porque tan sui generis situación, que implica la colisión y ponderación de las prerrogativas esenciales de aquellas mujeres victimizadas, debe resolverse a través del examen del contenido: del enfoque diferencial de género pregonado a través de los instrumentos internacionales y la propia ley 1448 de 2011; de la manifestación de voluntad de no retorno de la actora; allende, que de la calidad de víctima de la propia opositora.

A partir del enfoque diferencial de género, se debe relievar, que la especial situación de vulnerabilidad de las mujeres víctimas del desplazamiento forzado, cuenta con un amplio marco normativo que consagra unos estándares jurídicos vinculados a la igualdad de género y a los derechos de las mujeres, en los que se ha hecho especial referencia al tema de la protección y acceso a la propiedad de la mujer, pregonados en instrumentos internacionales como en la misma ley 1448 de 2011, cuyo acatamiento se torna imperativo, conforme a un breve repaso de los mismos.

La Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la mujer, que en su artículo 14 señala, que : *"1.Los Estados Partes tendrán en cuenta los problemas especiales a que hace frente la mujer rural y el importante papel que desempeña en la supervivencia económica de su familia, incluido su trabajo en los sectores no monetarios de la economía, y tomarán todas las medidas apropiadas para asegurar la aplicación de las disposiciones de la presente Convención a la mujer de las zonas rurales"*.

La Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer o "Convención de Belem do Para", en cuyo artículo 7, establece que: *"Los Estados Partes condenan todas las*



formas de violencia contra la mujer y conviene en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia y en llevar a cabo lo siguiente: d) adoptar medidas jurídicas para conminar al agresor a abstenerse de hostigar, intimidar, amenazar, dañar o poner en peligro la vida de la mujer de cualquier forma que atenta contra su seguridad o que perjudique su propiedad; g) establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de violencia tenga acceso efectivo a resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces..”, consagrando por su pertinencia con el tema de restitución de tierras, en su artículo 9, que: “Para la adopción de las medidas (...), los Estados Partes tendrán especialmente en cuenta la situación de vulnerabilidad a la violencia que pueda sufrir la mujer en razón, entre otras, de su raza o de su condición étnica, de migrante, refugiada o desplazada. **En igual sentido se considerará a la mujer que es objeto de violencia cuando está embarazada, es discapacitada, menor de edad, anciana, o está en situación socioeconómica desfavorable o afectada por situaciones de conflictos armados o de privación de su libertad**” (destaca la Sala).

La Comisión Interamericana de Derechos humanos, quien ha desempeñado un papel decisivo a la hora de brindar protección a la mujer en relación con los derechos de acceso a la tierra, rindiendo varios informes así:

***Estándares Jurídicos Vinculados a la Igualdad De Género y a los Derechos de las Mujeres en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos: Desarrollo y Aplicación**⁵⁶, en el que en aras de que los derechos de las mujeres víctimas del conflicto armado u objeto de discriminación, sean realmente protegidas, sostuvo que es necesario que los Estados, continúen realizando esfuerzos para aplicar los estándares del Sistema Interamericano de Derechos Humanos, en todas las esferas del

⁵⁶ Informe que se puede consultar en la página <http://www.oas.org/es/cidh/mujeres/doscs/pdf/ESTANDARES%20JURIDICOS.pdf>, de 3 de noviembre de 2011.



poder público, poniendo de manifiesto que el aparato judicial entraña un gran potencial como sector clave para la protección de los derechos de las mujeres y en el avance de la igualdad de género, de allí que se deben adoptar medidas positivas en todos los ámbitos, para dar poder a la mujer de manera efectiva e igualitaria.

Añadiendo que:

"(i).-La mujer se encuentra en situación particularmente vulnerable en tiempos de conflicto armado interno o internacional, por lo que los Estados partes deben informar al Comité todas las medidas adoptadas en dichas situaciones para proteger a la mujer de la violación, el secuestro u otras formas de violencia basadas en el género.

(ii).-La mujer debe tener el derecho a la propiedad y a los otros derechos sobre la vivienda, la tierra y los bienes, en plena igualdad con los hombre y acceder a los recursos necesarios para ello, señalando que: "...Los Estados Partes han de velar en particular por que las mujeres tengan acceso o control sobre los medios de producción de alimentos".

* **Informe de la CIDH denominado "El Trabajo, la Educación y los Recursos de las Mujeres: la Ruta hacia la Igualdad de garantía de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales"**⁵⁷, en el que refiriéndose al término de acceso de la mujer a los recursos económicos, lo identificó con tres componentes así: *"...El término recursos económicos de forma amplia, incluyendo bienes de naturaleza financiera, como los considerados bienes "inmuebles" y "muebles",...pueden constituir el dinero, el ingreso, **la propiedad, la tierra y la vivienda**, entre otros. En segundo lugar, la CIDH considera comprendidos en este término los métodos y procesos para obtener estos bienes, como el empleo, los negocios, el crédito, los préstamos, los seguros, la herencia, y **procesos de decisión legal que***

⁵⁷ Informe que se puede consultar en la página
<http://www.oas.org/es/cidh/mujeres/docs/pdf/MujeresDESC2011.pdf>



122

pueden tener un impacto en la distribución de los bienes. En tercer lugar, la CIDH considera las prestaciones estatales o no estatales- como la seguridad social- para cubrir eventos en la vida de las mujeres que pueden impactar su autonomía económica, y el ejercicio de sus derechos económicos, sociales y culturales". (negrillas de la Sala).

En particular respecto al acceso de las mujeres a la tierra, en el mismo informe señaló: "El acceso y control a la tierra y los recursos productivos por parte de las mujeres contribuye a su autonomía y aumenta su capacidad de negociación dentro de su hogar y en su comunidad. La CIDH observa que el derecho a la propiedad de la tierra puede otorgar a las mujeres una "posición de resguardo". Por ello, cuando se les niega a las mujeres la igualdad de derechos de propiedad, a menudo también experimentan una reducción en su condición social, económica y política. El mayor acceso de la mujer a la tierra también puede tener múltiples beneficios para ella y para su familia y su comunidad, tanto en términos de mayor productividad como de bienestar, incluso en relación con la salud y la educación de los hijos".

* **"La Mujer Y La Vivienda Adecuada. Informe del Relator Especial sobre una Vivienda Adecuada como Elemento Integrante del Derecho a un Nivel de Vida Adecuado y sobre el Derecho de no Discriminación a este respecto, MiloonKothari",**⁵⁸ de 27 de febrero de 2006, en el que se expuso la necesidad de prestar atención especial a "algunos grupos o categorías de mujeres que pueden ser más vulnerables que otras y corren mayor riesgo de quedarse sin hogar, ser víctimas de la violencia o sufrir las consecuencias de una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas. Entre estos grupos a menudo figuran...las mujeres víctimas de los desalojos forzosos...y las que se hallan en situaciones de conflicto o posteriores a un conflicto...", por lo que se recomendó que los Estados debían

⁵⁸ Informe que se puede consultar en la página <http://www.derechoala-vivienda.info/es/por-dentro/o-que-faz-a-relatoria/>.



123

velar para que las mujeres puedan acudir a la vía judicial para obtener reparación cuando se viole su derecho a una vivienda adecuada.

Tampoco ha sido ajena la CIDH, a la problemática de las mujeres Colombianas víctimas del conflicto, que tras padecer el desplazamiento u abandono forzado de sus tierras, *"...por el cambio radical, traumático y repentino de estructura familiar y roles, geografía, cultura, comunidad y condición socioeconómica y exposición a amenazas, violencia y discriminación basada en su género por parte de los actores del conflicto que causaron el desplazamiento o de las población receptora..."*, recomendó al Estado Colombiano a *"actuar con debida diligencia para prevenir, sancionar y erradicar la violencia y discriminación contra las mujeres agravada por el conflicto armado, a pesar de los complejos desafíos presentados a raíz del conflicto. (...) la obligación del Estado de actuar con debida diligencia tiene cuatro componentes: la prevención, la investigación, la sanción y la reparación de violaciones de derechos humanos"*⁵⁹.

Por su parte la Ley 1448 de 2011, en sus artículos 114 y 115 señala que se debe dar un trato preferencial para las mujeres en los trámites administrativos y judiciales del proceso de restitución, prioridad en la aplicación de los beneficios a que se refiere la ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación, recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulação (artículo 117), y que cuando se trate de la titulación de la propiedad y restitución de derechos, se debe ordenar que aquella se efectúe a favor del demandante y su cónyuge compañero o compañera permanente que hubieren sido víctimas del abandono o despojo, así aquel no se presentare al proceso (art. 118).

Se observa también que el marco normativo halla desarrollo en la amplia jurisprudencia que ha brindado protección y atención a las mujeres víctimas

⁵⁹ Comisión Interamericana de Derechos Humanos. "Las Mujeres Frente a la Violencia y la Discriminación Derivadas del Conflicto Armado en Colombia" Documento OEA/Ser.L/V/II. Doc.67.18 de octubre de 2006.



124

del desplazamiento forzado, destacando como la Corte Constitucional ha reconocido que son diversos los aspectos que impactan el desplazamiento específicamente y diferencialmente a las mujeres por causa de su género, en el marco del conflicto armado interno, siendo uno de ellos el que tiene que ver con el rol de asumir la jefatura del hogar sin condiciones de subsistencia, situación que sube de punto cuando se trata de mujeres con niños o con problemas de salud, discapacitados o de la tercera edad, en cuyo evento el Estado Colombiano debe propender por brindar una protección constitucional reforzada, a fin de que puedan contar con una vida digna que no ponga en juego su integridad personal ni el derecho a su subsistencia mínima.⁶⁰ Instando a las autoridades del estado para que observen especiales deberes de atención así como de salvaguarda de las prerrogativas esenciales de las mujeres víctimas del desplazamiento, adoptando medidas de diferenciación positiva que atiendan sus condiciones de debilidad, vulnerabilidad e indefensión, propugnando por un trato preferente en orden a la materialización de sus derechos fundamentales, brindando socorro y protección hasta el momento en que se pueda verificar la autosuficiencia integral de la mujer en condiciones de dignidad en cada caso particular.

Con hontanar en el marco normativo y jurisprudencial que ampara el plus de protección reforzada que se ha de brindar a las mujeres víctimas del conflicto, a través de enfoque diferencial de género de las madres cabeza de familia víctimas de la violencia, es de significar, que el restablecimiento de sus derechos debe darse a partir de acciones positivas, que propendan por la ubicación en un lugar donde puedan llevar a cabo su proyecto de vida, como mujeres y madres, quienes para el caso han tenido que soportar la pérdida o abandono de sus cónyuges compañeros permanentes, y el desarraigo de sus lugares de origen.

Y, si la opositora ostenta también la condición de víctima, es paladino que la fractura del negocio jurídico habido con la solicitante en el actual estadio

⁶⁰ Corte Constitucional sentencia T-025 de 2004, auto 092 de 2008



125

procesal, como enunciara la UAEGRTD, antes que favorecerla la perjudicaría o le haría más gravosa su situación, no solo por el acceso a la tierra, sino porque es un hecho asentido por la propia actora, que SANDRA ALBENIS, es quien labora en dicho fundo, del que según se adujera en el escrito de oposición deriva el sustento para su familia, y porque es un hecho supremamente determinante que para el caso la gestora de la restitución, ha manifestado su deseo de no retorno al bien.

Además, de ello, no se puede soslayar que la opositora hizo todo lo posible por deshacer el negocio, como bien se desprende de lo consignado en la diligencia de conciliación verificada en la Personería Municipal de Trujillo, en la que la actora expuso que no contaba con el dinero para reintegrar lo recibido, prosiguiendo con la negociación, para la cual inclusive se volvió a realizar promesa de compraventa el 27 de julio de 2006, supeditando la celebración al vencimiento del término de la condición resolutoria por efecto de la adquisición inicial con subsidio del INCORA. (artículo 20 Ley 160 de 1994).

Frente a dicho escenario, estando de por medio los intereses de una madre cabeza de familia, también víctima de la violencia, acorde con el enfoque diferencial de género que debe primar en estos procesos, y porque como se expuso en extenso, el Estado y por su conducto las autoridades que obramos en su nombre debemos adoptar medidas positivas que posibiliten el acceso de la mujer a la tierra, hasta que se compruebe su autosuficiencia integral en condiciones de dignidad en cada caso concreto, se estima, que antes que disponer que la referida compraventa quede sin efecto y el bien pase al banco de tierras de la UAEGRTD, por efecto de la aplicación estricta de la consecuencia jurídica de la presunción legal de la venta en contexto de violencia, lo que se impone como se enunciara *ut supra*, es prodigar la protección estatal a la opositora en su condición de desplazada del mismo predio, dejando incólumes sus derechos como propietaria y accediendo a las



126

medidas complementarias de reparación a favor de la solicitante, de cara a las especiales circunstancias que han rodeado los hechos.

Pues de considerar que la enajenación efectuada en un contexto de violencia como el que se ha reseñado, debe dar lugar a la nulidad de dicho acto por el vicio del consentimiento que efectivamente no se desconoce se dio, sería tanto como llevarse de calle los derechos de otra víctima del desplazamiento forzado, amén de su condición de madre cabeza de familia, y por que como se ha consignado, media en este caso particular la circunstancia del deseo de no retorno de la gestora de la restitución, ya que distinta sería la situación si su manifestación en tal sentido hubiere sido otra.

Y, es precisamente por ello, que una adecuada *sindéresis* para este asunto, a partir de la prevalencia constitucional, como uno de los principios orientadores de la restitución, en virtud de la cual corresponde a las autoridades judiciales el deber de garantizar la preeminencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido con los bienes de que fueron despojados, brindando protección especial a las víctimas más vulnerables – mujeres cabeza de familia- no puede ser otra que el resguardo de los derechos de la opositora.

Así se sostiene porque empecé al contexto violento en que compré, no sólo pagó el precio de la finca, sino que trató también de deshacerse del negocio a la espera que le fuera devuelto lo cancelado, en clara muestra, de que la propiedad y posesión alegada no puede otearse desde la perspectiva de que se hubiere querido sacar un provecho o ventaja particular, por lo que por los efectos propios del reconocimiento de su calidad de víctima de SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, con un plus de protección reforzado por mujer cabeza de familia, tendrá derecho a la concesión de la reparación, en la modalidad de la restitución del bien, en tanto que a ella también hubiere podido acceder en el evento de haber intentado la restitución a motu proprio,



127

respetando la propiedad y posesión que ostenta y viene ejerciendo sobre el predio "VISTA HERMOSA o LOTE 2", en tanto no sufrirá alteración alguna, puesto que solo de ésta manera se dará pleno desarrollo a uno de los métodos para adquirir o acceder a la tierra que tiene que ver con los procesos de decisión judicial que tengan impacto en la distribución de los bienes. Es precisamente porque éste sui generis proceso, se relaciona con los bienes de una mujer en condiciones especiales y con un plus de protección constitucional reforzado, que no puede ser ajena la labor de la Judicatura con las circunstancias propias de cada caso, implementando y adoptando las determinaciones que correspondan con el cabal restablecimiento de los derechos de una mujer victimizada, por el fenómeno del desplazamiento forzado, además de ser cabeza de hogar.

Será por ello también, que SANDRA ALBENIS CANTOR, será condigna acreedora de algunas medidas de reparación adicionales, que se concretarán a la ayuda y asistencia técnica para el adelantamiento de proyectos productivos; la inclusión si no cuenta con ello en un plan de cobertura en Salud a través del SISBEN para ella y su grupo familiar; capacitación a través del SENA a efecto de que conjuntamente con la explotación de la tierra, pueda acceder a un trabajo rural que permita auto sostenerse, así como brindar atención psicosocial para aquella y su grupo familiar, quien podrá de igual manera acudir a la Unidad de Reparación de Víctimas a efecto de que le sean prodigadas las ayudas para las cuales califique, pues solo a través de estas medidas se puede hablar de la adopción de medidas de carácter positivo, para erradicar la violencia y discriminación contra las mujeres agravada por el conflicto armado.

En este orden de ideas, con exclusión de la restitución, se conferirán medidas de reparación a favor de la solicitante AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, que se concretarán a los componentes de indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, atendiendo el carácter restaurativo de la acción invocada, mismas que deben ser extensivas



128

a los miembros de su núcleo familiar víctimas de éste puntual proceso, en orden a recobrar los derechos que les fueran minimizados o desconocidos por efecto del desplazamiento forzado.

Medidas que se adoptarán con base en lo normado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, los principios Pinheiros que regulan los desplazamientos internos de las Naciones Unidas, cuyo objeto es prestar asistencia a todos los actores competentes, tanto nacionales como internacionales, en el tratamiento de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierra y patrimonio en el evento de que las personas hubieren sido privadas en forma arbitraria de sus tierras, bienes o viviendas⁶¹; lo dispuesto en los principios Deng o principios de desplazamiento interno de las Unidas; la sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional; y con cimiento en las normas que protegen los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

Y claro está, con especial consideración a la insatisfacción de muchas necesidades básicas de la población afectada por el desplazamiento forzado como: el acceso a la alimentación, agua, saneamiento básico, vestido, alojamiento, ambiente sano, asistencia médica, etc; que hacen indispensable, que las autoridades competentes de manera conjunta adopten las medidas, para que como bien ha señalado la Corte Constitucional, se cumplan con las exigencias de dignidad y seguridad, efectuando un acompañamiento integral de la población desplazada, para que se efectivice el ejercicio pleno de sus derechos⁶², desde una perspectiva diferenciada y transformadora, precisando desde ya que no se accederá a ordenar subsidio de vivienda, por cuanto aquel ya fue recibido por la actora, como bien se diera a conocer con la prueba documental adosada al efecto.

⁶¹ Artículo primero de los Principios Pinheiro

⁶² Sentencia T-821 de 2007 Corte Constitucional, al delimitar el alcance del derecho a la restitución.



129

DECISIÓN

Con apoyo en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- RECONOCER LA CALIDAD DE VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO en los términos de la Ley 1448 de 2011, a: AMPARO DE JESUS VANEGAS DE LOPEZ, a sus hijos: RUBEN DARIO, DORIAN ALBERTO, CONSUELO DEL SOCORRO, DORA PATRICIA LOPEZ VANEGAS, y su nieta VIVIANA LOPEZ VANEGAS a quienes se ORDENARA PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad, en los componentes de reparación consistentes: en medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la decisión. Como consecuencia de la anterior determinación se dispondrá:

2.- ORDENAR al Representante Legal de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL DE VICTIMAS**, para que en el término de tres (3) meses se sirva adelantar el procedimiento necesario para otorgar a AMPARO DE JESUS VANEGAS, a título de indemnización administrativa el monto establecido en el Decreto 4800 de 2011, por efecto del fenómeno del desplazamiento forzado.

3.- ORDENAR **AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA**, para que en un término de dos (2) meses por conducto de la **SECRETARÍA DE SALUD**, si no lo ha hecho aún, de forma inmediata incluyan a la señora AMPARO DE JESUS VANEGAS y su núcleo familiar en el sistema general de salud del régimen subsidiado, para que sean atendidas sus necesidades de salud y ayuda psicosocial.



130

4.-ORDENASE al representante legal de la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Regional Valle del Cauca**, en un término de dos (2) meses, sí no lo han hecho aún, brinde(n) a la señora AMPARO DE JESUS VANEGAS y grupo familiar, alojamiento transitorio, condiciones suficientes para higiene personal.

5.- ORDENASE A LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL: **SENA regional Tulúa Valle del Cauca, de La UNIDAD DE VICTIMAS, y del MINISTERIO DEL TRABAJO**, para que el término de dos (2) meses se sirvan incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, a la señorita VIVIANA LOPEZ VANEGAS, nieta de la señora AMPARO DE JESUS VANEGAS, así como a los demás miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de empleo y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

6.- ORDENAR al Registrador de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA**, que proceda a cancelar la medida de inscripción del registro de restitución jurídica y material del fundo "VISTA HERMOSA o LOTE 2", en el folio de matrícula inmobiliaria número 384-116143, comunicando que el derecho de dominio continúa radicado en cabeza de SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ.

7.- RECONOCER LA CALIDAD DE VICTIMA de SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, y a su grupo familiar, conforme a los razonamientos expuestos en la considerativa de esta decisión.

8.- MANTENER INCOLUME EL NEGOCIO JURIDICO DEL FUNDO "VISTA HERMOSA o LOTE 2", ubicado en la Vereda La Debora, Corregimiento de Venecia, Jurisdicción del Municipio de Trujillo, así como la calidad de propietaria



137

del mismo a la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ, para cuyo efecto se enviará la respectiva comunicación al señor Registrador de la competente oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa para que se sirvan realizar la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria número 384-116143.

9.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULÚA Valle del Cauca, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a cancelar la inscripción de la demanda de restitución de tierras del folio de matrícula inmobiliaria número 384-116143, comunicando lo pertinente a ésta instancia jurisdiccional.

10.- ORDENASE al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del departamento del Valle del Cauca, para que en un término de seis (6) meses, proceda a realizar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, del fundo "VISTA HERMOSA o LOTE 2", atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

11.- ORDENASE **AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA**, para que en un término de dos (2) meses por conducto de la **SECRETARÍA DE SALUD**, si no lo ha hecho aún, de forma inmediata incluyan a la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ y su núcleo familiar en el sistema general de salud del régimen subsidiado.

12.- ORDENASE A LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL: SENA regional Tulúa Valle del Cauca, de La UNIDAD DE VICTIMAS, y del MINISTERIO DEL TRABAJO, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, a la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ; así como a los miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de empleo



132

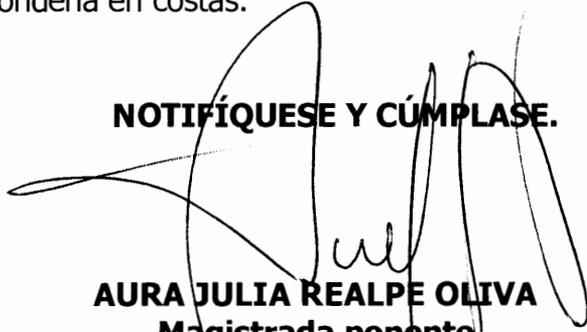
y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

13.- ORDENASE al Gobernador del Valle del Cauca, Alcalde Municipal de Riofrío, al **COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**, para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para la permanencia de la señora SANDRA ALBENIS CANTOR LOPEZ y su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.

14.- SIN LUGAR DISPONER la entrega real y material del inmueble "VISTA HERMOSA o LOTE 2" de la Vereda La Debora, Corregimiento La Venecia, Jurisdicción del Municipio de Trujillo Valle del Cauca, por cuanto la titular del derecho de propiedad se encuentra retornada.-

15.- Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



AURA JULIA REALPE OLIVA
Magistrada ponente



NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado



GLORIA DEL SOCORRO VICTORIAGIRALDO
Magistrada