

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, catorce (14) de abril de dos mil quince (2015)
Discutida y aprobada en Sala de fecha tres (3) de febrero mediante acta No.
8A y nueve (9) de abril de dos mil quince (2015) mediante acta No. 20

Referencia: 190013121001-2013-00135-01 Consulta

I. OBJETO

Decidir el grado jurisdiccional de consulta, de la sentencia proferida el veintinueve (29) de mayo anterior por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Popayán, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras iniciado por la señora Enerieth Loaiza, invocando la condición de víctima del conflicto armado interno por desplazamiento forzado y sujeto de graves violaciones a los derechos protegidos por la Ley 1448 de 2011.

II. ANTECEDENTES

1.- Fundamentos de hecho

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, por conducto de abogado designado al efecto, previa relación detallada de los fenómenos generalizados de violencia



ocurridos en el Departamento del Cauca, Municipios de El Tambo y Popayán, ocasionados por diferentes grupos armados al margen de la Ley, informa que la señora Enerieth Loaiza y su núcleo familiar, compuesto por su compañero permanente Francisco Cerón y sus hijos, residían en el paraje Huisitó Municipio del Tambo- Cauca, dedicados a labores agrícolas en una parcela propiedad de su suegro y que recibieron amenazas contra su vida por parte del Ejército de Liberación Nacional.

Explica que frente a dicha situación su consorte decide huir sin indicar lugar de destino, generando nuevas amenazas de aquel grupo, ésta vez bajo el apremio del reclutamiento forzado de sus hijos, lo que ocasionó su desplazamiento el 06 de agosto de 2010 hacia la vereda Cajete del Municipio de Popayán.

Instalada en dicho lugar adquirió por setecientos mil pesos - \$ 700.000.00 – mediante la firma de un pagaré, el derecho de posesión sobre el Lote No. 96 que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “La Granja” identificado con ficha catastral No. 000200092214000 y matrícula inmobiliaria No. 120 - 19552, con un área de 19 hectáreas y 655 metros propiedad de la “Fundación Voces de Esperanza” y otras dos personas.

El Lote No. 96 tiene 95 metros cuadrados y se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área sin afectación ambiental:

CUADRO DE COORDENADAS				
COORDENADAS GEOGRAFICAS			COORDENADAS PLANAS	
ID Punto	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	2° 28' 37,828" N	76° 39' 52,816" w	765962,023	712167,526
2	2° 28' 37,926" N	76° 39' 52,644" w	765965,042	712172,86
3	2° 28' 37,581" N	76° 39' 52,493" w	765954,427	712177,485
4	2° 28' 37,505" N	76° 39' 52,667" w	765952,091	712172,122
5	2° 28' 37,356" N	76° 39' 52,598" w	765947,503	712174,246
6	2° 28' 37,449" N	76° 39' 52,436" w	765950,374	712179,251



Datum Geodésico: WGS 84	ORIGEN MAGNA COLOMBIA BOGOTA
-------------------------	---------------------------------

Alinderado de la siguiente manera: **Norte**, en 6,13 metros con lote No. 127 propiedad de Ofir Salazar. **Sur**, en 5,77 metros con talud y lotes Nos. 116 y 117. **Oriente**, en 16 metros con lote No. 126 propiedad de Ipolito Monje, y **Occidente**, en 15,82 metros con lote No. 124 propiedad de Genarina Acosta.

Manifiesta que el 23 de diciembre de 2011 es nuevamente ubicada por integrantes del ELN quienes volvieron a amenazarla, preguntando por su desaparecido compañero permanente de quien no volvió a tener noticias, y que sabedora del accionar de dicho grupo, decide abandonar la propiedad ante el temor fundado de nuevas intimidaciones, desplazándose a la ciudad de Cali con sus hijas Maldi Lorena, Julieth Loraine, Heidi Mayerly y Carlos Andrés Ceron Loaiza, donde actualmente reside, viviendo bajo precarias condiciones económicas.

Advierte que el predio se encuentra abandonando y que no quiere retornar, ante el temor del regreso de quienes la amenazaron.

2.- Lo Pretendido en la Solicitud

La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de Enerieth Loaiza y su núcleo familiar, formalizando la propiedad y la relación jurídica con el lote No. 96, desenglobándolo del predio de mayor extensión, con derecho a todas las medidas reparadoras, restaurativas, integrales, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales previstas en los artículos 23, 25, 28, 47, 49, 69, 71, 72, 91, 98,99, 101, 118, 121, 123, 128 y 130 de la Ley 1448 de 2011¹.

¹ Folios 23 al 25 cuad. Ppal., entre las que se encuentran: 1) El registro público de la formalización de la propiedad.2) La condonación de pasivos y alivios fiscales.3) La condonación de pasivos y alivios por prestación de servicios públicos y otorgamiento de subsidios.4) Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública durante y después del proceso.5) El saneamiento de obligaciones sobre el predio y suspensión de procesos de cualquier índole.6) Protección jurídica del predio.7) Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda. 8) Diseño e implementación de proyectos productivos. 9)



Ante la imposibilidad de materializar la restitución, se solicita la compensación prevista en el artículo 72 de la Ley de víctimas, siguiendo el orden legal.

3.- Trámite y Competencia

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- Regional Cauca, previa micro focalización de la zona donde se ubica el inmueble objeto de la causa restitutoria, lo incluyó dentro del registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, realizando el procedimiento administrativo de rigor, practicando las pruebas necesarias que daban cuenta de los hechos victimizantes y la relación jurídica de la solicitante con el lote No. 96², sin que en dicho trámite se presentaren opositores.

Recibida la solicitud por el Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Popayán, avocó el conocimiento del asunto, ordenando las medidas preventivas y protectoras correspondientes, la práctica de algunas pruebas pedidas por la UAEGRTD y las que de oficio consideró necesarias, que se realizaron en la mayor medida posible, para finalmente pasar a la fase de alegaciones y ulterior fallo.

Proferida la sentencia de primera instancia, el decisor negó el amparo de los derechos instados por la actora, razón por la cual remitió el expediente a esta instancia judicial para la correspondiente revisión en el grado jurisdiccional de consulta, actuación ajustada a derecho, sin que se adviertan causales de nulidad que puedan generar vicios que la invaliden, siendo competente esta Colegiatura para conocer del trámite en virtud de lo

Adopción de planes de prevención y mitigación de desastres naturales. 10) Inclusión en programas para el empleo y estabilización socioeconómica. 11. Cobertura y asistencia en salud. 12. Inclusión en programas y proyectos educativos. 13. La atención psicosocial integral.

² Ver folios 1 al 81 cuad. Ppal..



dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza del asunto y el factor territorial.

III. LA DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Popayán Cauca, profirió sentencia el 29 de mayo anterior, concluyendo que la señora Enerieth Loaiza carece de los requisitos exigidos por la Ley de tierras para acceder a la acción de restitución, esencialmente por que encontró falencias en la presentación de la solicitud, pues consideró que desde la fase administrativa, en ella debió incluirse también al predio ubicado en el Municipio del Tambo, cuyo estudio podría haber variado la interpretación de las pruebas recopiladas.

Concluyó que el lote No. 96 objeto del litigio, no fue abandonado por la solicitante con ocasión de actos relacionados con el conflicto armado interno, sino por su libre voluntad de enajenarlo, hasta el punto, que siempre mantuvo vinculación jurídica con su precario título de propiedad, pues por conducto de terceras personas autorizó y ofreció su venta al señor José Miguel Guaca a quien finalmente lo enajenó, con plena conciencia y voluntad negocial.

A partir del análisis de la declaración de la señora Enerieth Loaiza y de varios testigos, dedujo que las amenazas contra su integridad personal no existieron, tampoco actos violentos que la obligaran a abandonar la heredad con la cual siempre tuvo un vínculo jurídico e incluso pone en tela de juicio la prueba recaudada en sede administrativa, reiterando que el abandono fue voluntario libre de apremio, lo que desdibuja su condición de víctima, con otras palabras, la señora Enerieth Loaiza no es sujeto pasible de la acción de restitución.



Aclara que fue deficiente la acreditación del vínculo jurídico con el predio, pues lo adquirió con un pagaré no apto para demostrar la propiedad ni ejercer posesión, menos por un lapso de tiempo tan corto (173 días) que le permitieran reclamar el derecho real de dominio; resaltando incluso que el lote No. 96 no fue plenamente identificado, poniendo en duda su existencia según versiones de testigos.

Fue así como negó las pretensiones incoadas, procediendo a remitir el expediente a esta Superioridad para que se surta el grado jurisdiccional de consulta, en los términos previstos en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

IV. CONSIDERACIONES

1.- Problema Jurídico

Establecidos los contornos del marco de enjuiciamiento sobre el cual versará la decisión, debe esta Sala, desde criterios de justicia transicional, establecer si las pautas hermenéuticas que impidieron al Juez de primer grado acceder a la acción de restitución, son admisibles a la luz de la normativa en vigor, esto es, si la solicitante no ostenta la calidad de víctima del conflicto armado interno, ni fue sujeto de violaciones a sus derechos fundamentales, y menos hubiere sido forzada a abandonar el lote objeto del proceso; presupuestos impeditivos de los que emergen los siguientes interrogantes ¿ La señora Enerieth Loiza no fue víctima de graves violaciones a los derechos protegidos por la Ley 1448 de 2011, los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario con ocasión del conflicto armado interno?, ¿ Abandonó voluntariamente el lote No. 96, autorizando a terceras personas para que lo enajenaran, y por ello no se demuestran los hechos victimizantes?, y ¿ Existió una relación jurídica con el predio, debido a que el título precario de adquisición no es apto para obtener el derecho de dominio?.

2.- El Caso Concreto



La consulta es una institución procesal que opera ope legis, esto es, por ministerio de la ley, en virtud de la cual el superior funcional del juez que ha proferido una providencia, en ejercicio de la competencia funcional atribuida, queda habilitado para revisar o examinar oficiosamente, la decisión adoptada en primera instancia, para confirmarla o *"corregir o enmendar los errores jurídicos de que ésta adolezca, con miras a lograr la certeza jurídica y el juzgamiento justo, lo cual significa que la competencia funcional del superior que conoce de la consulta es automática, porque no requiere para que pueda conocer de la revisión del asunto de una petición o de un acto procesal de la parte en cuyo favor ha sido instituida"*³; siendo evidente que *"no es un auténtico recurso sino un grado jurisdiccional"*⁴, que habilita al decisor para revisar la legalidad de las providencias sujetas a tal trámite.

Dicho dispositivo legal está previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 para las sentencias proferidas por los Jueces Civiles del Circuito especializados en restitución de tierras que no decreten la restitución a favor del despojado, en defensa del ordenamiento jurídico y la defensa de los derechos y garantías de los despojados y desplazados, de tal manera que esa puntual situación es la que habilita la competencia de la Colegiatura para revisar el fallo materia del enunciado grado jurisdiccional.

Sobre el particular precisase anotar que como el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la ciudad de Popayán, negó el amparo de los derechos instados por la señora Enerieth Loaiza, argumentando esencialmente que: i) No demostró los hechos que generaron el desplazamiento de la vereda Mecaje Municipio del Tambo (desaparecimiento de su compañero permanente); ii) No ostenta la condición de víctima de violaciones al DIH y los DDHHH con ocasión del conflicto

³ Corte constitucional, sentencia C- 968/03, M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández, en concordancia con las sentencias C-153 de 1995 MP Antonio Barrera Carbonel, C-055 de 1993 MP José Gregorio Hernández Galindo, C-090/02 M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynetty, y C-542/10, M.P. Dr. . Jorge Iván Palacio Palacio

⁴ Idem.



armado interno; y iii) Abandonó voluntariamente el predio objeto de la causa litigiosa; necesariamente serán estos tópicos los que orientarán la decisión a tomar, en consonancia con la prueba testimonial y la versión de la solicitante y las pautas supralegales que gobiernan la acción de restitución dentro de un marco de justicia transicional flexible, tuitivo, sistémico e integral, cuyo eje es la posibilidad fáctica de hacer efectivo el goce de los derechos a la verdad, justicia y reparación con garantía de no repetición, reconociendo la condición de las víctimas y su dignificación a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

En dicho cometido, memórese que la Ley 1448 de 2011 es un mecanismo integral de protección de los derechos fundamentales de las personas en situación de desplazamiento forzado, orientado por la noción efectivista de justicia transicional, como un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de daños o violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, puesto que aquellas *"gozan de un estatus constitucional especial que no puede simplemente tener un efecto retórico. En este sentido, la Constitución obliga a las autoridades a reconocer que se trata de una población especialmente protegida que se encuentra en una situación dramática por haber soportado cargas excepcionales y, cuya protección es urgente para la satisfacción de sus necesidades más apremiantes."*⁵

El amplio elenco de derechos constitucionales fundamentales que resultan amenazados o vulnerados por quienes han padecido situaciones de desplazamiento forzado, como bien ha reconocido la Corte Constitucional⁶, implica que además del derecho a la restitución material de las tierras y el patrimonio del que han sido privados arbitraria o ilegalmente por abandono o

⁵ Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino. SV. Jaime Araujo Rentería.

⁶ Sentencia T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino. SV. Jaime Araujo Rentería.



despojo, a las víctimas se les debe amparar entre otros: el derecho a la vida⁷; los derechos de los niños, de las mujeres cabeza de familia, los discapacitados y las personas de tercera edad, y de otros grupos especialmente protegidos⁸; el derecho a escoger su lugar de domicilio⁹; los derechos al libre desarrollo de la personalidad, a la libertad de expresión y de asociación¹⁰; los derechos económicos, sociales y culturales de los desplazados afectados por las características propias del desplazamiento¹¹; la unidad familiar¹²; el derecho a la salud, en conexidad con el derecho a la vida¹³; el derecho a la integridad y seguridad personal¹⁴; la libertad de circulación por el territorio nacional y el derecho a permanecer en el sitio escogido para vivir¹⁵; al trabajo y la libertad de escoger profesión u oficio¹⁶; el derecho a una alimentación mínima¹⁷; educación¹⁸; vivienda digna, a la personalidad jurídica¹⁹, así como a la igualdad²⁰.

Siendo preciso acotar que a este catálogo de derechos objeto de amenaza o vulneración a las víctimas del conflicto armado también se adicionan los ínsitos en la Ley 1448 de 2011, enderezados a la protección especial derivados de su estado de debilidad y vulnerabilidad manifiesta, como son los derechos a la verdad, dignidad, justicia y la reparación integral - *restitutio in integrum*-, especialmente el derecho a la restitución como componente esencial de ésta, y a las garantías de no repetición, previstos a lo largo de las

⁷ Sentencia T-025 de 2004, MP. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

⁸ Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz

⁹ Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

¹⁰ Sentencia T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero

¹¹ Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

¹² Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

¹³ Sentencias SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

¹⁴ Sentencia T-645 de 2003, MP. Dr. Alfredo Beltrán Sierra

¹⁵ Sentencias T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; T-327 de 2001, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil, T-258 de 2001, MP. Dr. Eduardo Montealegre Lynett; y T-795 de 2003, MP. Dra. Clara Inés Vargas Hernández

¹⁶ Sentencias T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil; y T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero

¹⁷ Sentencias T-669 de 2003, T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1635 de 2000, MP. Dr. José Gregorio Hernández Galindo; y T-1346 de 2001, MP. Dr. Rodrigo Escobar Gil.

¹⁸ Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

¹⁹ Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

²⁰ Sentencia T-268 de 2003, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.



normas que la componen , en concordancia con el preámbulo y los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política; 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos; 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; las normas contenidas en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); la Declaración de San José sobre Refugiados y Personas Desplazadas, la Convención Sobre el Estatuto de los Refugiados de Naciones Unidas y su Protocolo Adicional, y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro); aplicables vía bloque de constitucionalidad (Artículo 93 C.P.) y por remisión expresa del artículo 27 de la Ley de Tierras.

Este compendio normativo en favor de las personas víctimas de desplazamiento, por ende, en situación de vulnerabilidad y debilidad manifiestas; imponen a los jueces de la República un estándar riguroso a la hora de interpretar y aplicar la Ley de Tierras en un marco de justicia transicional, ora para acceder a la restitución material, ora despachando desfavorablemente la solicitud; con un criterio hermenéutico flexible valorando los medios de persuasión en conjunto, de acuerdo a las particularidades fácticas develadas y las condiciones de fragilidad e inferioridad manifiestas de las víctimas, máxime en aquellos casos donde la solicitante es una mujer cabeza de hogar, desplazada y en precarias condiciones económicas, pasible de aplicación del principio cardinal del enfoque diferencial previsto en los artículos 13, 25, 28 num.6, y 73 num. 8 de la ley 1448 de 2011, como es la situación particular de Enerieth Loaiza, que contrario a lo colegido por el decisor A-quo, es madre de cuatro hijos, cabeza de hogar y víctima del desplazamiento por partida doble, como se pasará a ver, quien debe realizar diversos oficios domésticos para la manutención del hogar.

En efecto, cotejando las reseñas fácticas y jurídicas detalladas en precedencia de cara a las conclusiones expuestas por el juzgador de instancia, precisase



de entrada, que la decisión judicial objeto de consulta debe revocarse por apartarse de los principios de la restitución, para en su lugar, ordenar la materialización de los derechos vulnerados a la reclamante, pues para la Sala resulta evidente que las consideraciones sobre los hechos debatidos, se apartaron de los lineamientos aducidos por el abogado de la víctima en el libelo genitor, amén de un escrutinio probatorio sesgado que lo condujeron a edificar conclusiones por fuera de la realidad procesal.

Así se sostiene porque el sentenciador de primer grado, si bien sostuvo inicialmente y en forma correcta, que el trámite guarda exclusiva relación con el lote No. 96 ubicado en el corregimiento Cajete del Municipio de Popayán – folio 352 cuad. ppal. -, lo cierto es, que los hechos percutores del desplazamiento iniciaron en la finca Mecaje corregimiento San Pedro jurisdicción del Municipio del Tambo Cauca, lugar de donde fue desaparecido Francisco Cerón - compañero permanente de la solicitante - donde soportó amenazas de un grupo armado que pretendía reclutar ilegalmente a sus hijos; concluyendo enfáticamente que “ La génesis del presunto desplazamiento de la señora ENERIETH LOAIZA (acorde a lo informado en la solicitud , sin demostración) es la desaparición del presunto compañero permanente en la vereda MECAJE, municipio de EL TAMBO CAUCA, señor FRANCISCO CERON, con quien la señora presuntamente vivió 7 años, y por su desaparición al parecer sufrió amenazas de grupos al margen de la ley que la obligaron a desplazarse al lote 96 vereda CAJETE con sus 4 hijos...” – resaltado de la Sala -; confundiendo en varios pasajes los sucesos génesis del desplazamiento forzado que derivaron en la presente reclamación, oscilando entre los hechos acaecidos en el Municipio del Tambo y los ocurridos posteriormente en la vereda Cajete del Municipio de Popayán, soslayando que fueron estos últimos los que originaron el actual proceso y no otros, tal como puede extraerse de una lectura atenta de la demanda y sus anexos.

En esa confusión fáctica y analítica llegó a aseveraciones no soportadas en los medios de persuasión recopilados, afirmando que: (i) La solicitante



siempre tuvo relación con el referido lote, tanto que autorizó su venta a los señores Héctor Daniel y Eleasar Fernández Santacruz; (ii) los testigos no dieron cuenta de la presencia del grupo armado que presuntamente la desplazó, como tampoco de las supuestas amenazas; (iii) la reclamante abandonó voluntariamente el lote objeto de la causa procesal; (iv) no probó el desplazamiento del corregimiento Huisitó finca Mecaje del Municipio del Tambo y el presunto disparo que habían realizado las personas que la amenazaron; (v) el origen del desplazamiento fue la desaparición de su compañero permanente cuando residía en el Tambo, y (vi) que el inmueble pretendido en restitución no está plenamente identificado; amen de indicar que la peticionaria vivió tan solo 173 días en el lote objeto del proceso, en contravía de las declaraciones de esta – folio 267, minuto 48:40 - y de los demás deponentes que dan cuenta que estuvo entre año y medio y dos años ejerciendo actos de señorío sobre el lote No. 96.

Conclusiones fruto del análisis parcial de los testimonios de los señores Héctor Daniel y Eleasar Fernández Santacruz, Honorato Erazo Ortega, Arnold Camilo Vergara, José Miguel Guaca, Rosalino Meneses y especialmente del señor Hipólito Monje, que lo llevaron a colegir que Enerieth Loaiza no es víctima de actos ligados al conflicto armado interno y que no padeció desplazamiento del inmueble que hoy reclama.

No comparte La Sala dicho raciocinio, pues en primer lugar, todos los testificales dan cuenta de acontecimientos posteriores a la compra del derecho sobre el Lote No. 96 que realizara la actora el 07 de agosto de 2010, luego no podrían develar nada sobre el primer desplazamiento al cual indebidamente el decisor asigna el origen de este proceso; además, las declaraciones de dichas personas distan de ser espontáneas, imparciales, coherentes, libres de apremio y no tienen el mérito signado por el sentenciador, ya que Héctor D. Fernández Santacruz - yerno de la reclamante - y Eleasar Fernández Santacruz – hermano de este -, presuntamente encargados de la venta del lote, quienes realizaron la negociación el señor



José Miguel Guaca – suegro de Eleasar -; tenían un marcado interés en hacer parecer que el negocio jurídico fue legal en beneficio propio²¹; además los señores Honorato Erazo Ortega, Arnold Camilo Vergara y Rosalino Meneses, en su condición de socios y directivos de la Fundación Voces de Esperanza, ente propietario del predio de mayor extensión y encargado de la titulación de los derechos adquiridos por los desplazados sobre los lotes que habrían de desenglobarse para que los socios pudiesen adquirir su propiedad; resultaron desenfocados y parcializados, en tanto que tenían la firme convicción que la demandante había iniciado el proceso vendiendo el predio sin consentimiento de la entidad, o porque estaba afectando el nombre de la Fundación al decir, que la había sacado la guerrilla, ora porque algunos integrantes de la fundación se estaban perjudicando con sus afirmaciones sobre las circunstancias en que salió del lugar; convencimiento que los llevó a atestiguar prevenidos, con animadversión y falta de objetividad sobre el hecho del desplazamiento y la venta de los derechos sobre el lote.

Efectivamente, Honorato Erazo Ortega extesorero y veedor de la Fundación Voces de Esperanza, manifiesta con cierto disgusto, que aquella vendió el lote sin permiso de la fundación – folio 282, minuto 16.:08, y 18:01 – y que de allí nadie la ha sacado – minuto 18:04 y 20:05 – pues las ventas a través de terceros no se legalizaban – minuto 23:53 - , que una persona no puede dañar la imagen de la fundación y que *“eso de los grupos armados son puros*

²¹ De una revisión de las declaraciones de los hermanos Héctor Daniel y Eleasar Fernández Santacruz y José Miguel Guaca suegro de este último, se deduce que hubo contubernio para realizar el negocio en detrimento de la propietaria del lote, pues si bien el yerno de la señora Loaiza pudo haber sido autorizado verbalmente para que enajenara el lote luego que esta saliera desplazada, y que tal tarea se la encomendó a su hermano, lo cierto es que la venta se hizo del favor del suegro de uno de los fundadores de la asociación, sin que la propietaria- poseedora recibiera contraprestación alguna y nunca existió la mentada autorización suscrita por Enerieth Loiza al cual el Juez primigenio le concedió tanta importancia. Obsérvese que la demandante niega enfáticamente ante el Juez de primera instancia que haya firmado tal documento – minuto 25:55 - al igual que en esta sede judicial. Las señoras Julieth Cerón Loaiza y Maldi Lorena Cerón Loiza coinciden con la versión de la madre sobre la referida autorización escrita. El supuesto vendedor Eleasar Fernández Santacruz admite que el documento se lo enviaron de la localidad de Balboa y no sabe quién, tampoco quien lo elaboró – minutos 15:48, 17:08 y 24:22. Declaración coincidente con la de su hermano Héctor Daniel Santacruz y su suegro José Miguel Guaca. El mismo representante legal de la Fundación Voces de Esperanza, Rosalino Muñoz Meneses, pone en duda la firma de la autorización y su autoría – minutos 26:20 y 27:42.



*cuentos*²² – minuto 38:02-, aclarando al final de la audiencia que el problema de la actora es una cuestión familiar y que no debe involucrar a la Fundación en cuestiones personales.

Idali Escobar Rojas, constituyente, socia y directivo (secretaria suplente) de la referida institución, exteriorizó que el señor Rosalino - Presidente de la entidad - dijo en una asamblea celebrada el 02 de marzo que Enerieth Loiza estaba afectando el nombre de la asociación al aseverar, que la guerrilla la había sacado de ese lugar – fl. 286 cuad. 1, minutos 18: 38 y 19:26 -, que estaba visiblemente ofuscado por dicha situación y que ella los estaba metiendo en problemas – minuto 19:53 -. La deponente incluso afirmó en la audiencia que *“me aterra que ella esté diciendo esas cosas de la Fundación”* – minuto 43:32-, ante lo cual la representante del Ministerio Público le aclaró que la solicitante no estaba haciendo afirmaciones injuriosas contra la entidad.

El señor Rosalino Muñoz Jiménez, Presidente y Representante Legal de la Fundación Voces de Esperanza, afirmó en audiencia celebrada el 28 de marzo del año en curso – fl. 295-, que por haber sido llamado a testificar y decir cosas que no son se estaba perjudicando – minuto 49:45-, indicando que *“les manifesté que a nosotros ustedes no están causando un daño”*, dejando constancia que la actora abandonó el lote sin aviso – minuto 15:54 -.

Con relación al grado de credibilidad atribuido al testimonio del señor Hipólito Monje Hernández – folios 263 al 264 cuad. Ppal – (que el Juzgado asimila con el señor “Polo” citado por la demandante en declaración rendida el 06 de marzo de 2014), ha de decirse, que nunca declaró sobre el supuesto disparo que habría realizado el referido grupo armado ilegal al momento de los hechos victimizantes, tal como quedó erróneamente consignado en el fallo – fl. 360 cuad. Ppal.-, simplemente contestó negativamente a la pregunta si

²² Paradójicamente en la misma audiencia afirmó que en la Fundación se presentaron amenazas de la guerrilla a través de panfletos – minuto 24:09 -, que fue víctima de tales amenazas y que una persona fue acribillada dentro de la Fundación – minuto 28:25 y 34:14 -



¿durante el tiempo que vivió doña Enerieth en ese lote usted pudo observar circunstancias que amenazarán la vida la vida de ella de sus hijas o su esposa (sic)?, CONTESTO, nunca escuche nada ni vi nada yo estoy ahí primero que ellos. Como puede observarse son dos supuestos de hecho disímiles, pero que el sentenciador equiparó como un mismo evento; pues una cosa es, preguntar por el puntual accionar del arma de fuego y otro, sobre acontecimientos genéricos de violencia padecidos por aquella. Siendo ello así, entonces la conclusión resultó errada por suposición del contenido de la prueba, y con ella la cualificación del testimonio.

Haciendo un análisis conjunto de las citadas declaraciones, se observa un patrón común de prevención contra la solicitante, que desvió la espontaneidad, veracidad e imparcialidad de sus asertos con relación al desplazamiento, y la exposición de sucesos posteriores al arribo de ésta al predio de mayor extensión, circunstancias que impedían una valoración libre de apremio y que no podían ser pasadas por alto por el sentenciador a la hora de edificar sus conclusiones, con más veras, que los demás deponentes coincidieron con la versión vertida en la demanda. En otras palabras, las pruebas testimoniales que cimentaron el fallo consultado, no corresponden a las circunstancias fácticas que originaron el reclamo de Enerieth Loaiza, menos dentro de un escenario de justicia transicional donde la versión de la víctima tiene preponderancia.

Como segunda consideración los hechos génesis de la causa restitutoria ocurrieron el 23 de diciembre de 2011, en el lote No. 96 ubicado en el corregimiento Cajete del Municipio de Popayán, plenamente identificado e individualizado por la UAEGRTD. Baste revisar el escrito introductor y los anexos para advertirlo, luego resulta inadmisibile que aquellos acontecimientos se confundan con los primigenios que dieron pie para que la reclamante se trasladara al lugar donde fue nuevamente revictimizada por el mismo grupo armado ilegal que la amenazó en Huisitó - El Tambo en agosto de 2010 y menos que se diga que el inmueble no está plenamente



identificado e individualizado, pues un cotejo acucioso de los documentos allegados y las declaraciones de los testigos, indican lo contrario. Tampoco resulta admisible que, cimentado en el dicho aislado de un deponente, concluyere que el predio estuviere ubicado sobre una vía pública, pues tal versión no tiene sustento probatorio, aserto fruto del análisis de las demás testificales.

Entonces, si el decisor desvió el camino probatorio en su laborío hermenéutico para negar la acción de restitución, necesario resulta para La Sala, establecer, si la reclamante cumple con las exigencias normativas expuestas en precedencia para hacerse acreedora de las prerrogativas previstas en la Ley de Víctimas, siempre teniendo como norte el principio del enfoque diferencial que campea en esta clase de asuntos y la reparación integral de quienes han padecido aquel flagelo catalogado como delito de lesa humanidad y grave violación a las normas que gobiernan los conflictos armados de cualquier naturaleza.

Sobre el particular, considera este Cuerpo Colegiado que Enerieth Loiza y su núcleo familiar fueron objeto de graves violaciones a sus derechos iusfundamentales y por ende víctimas en los términos de la Ley 1448 de 2011²³ y la profusa jurisprudencia constitucional, tanto por encontrarse en el hito temporal allí previsto, como por los hechos génesis del abandono del predio; habida cuenta que expusieron en forma coherente los acontecimientos que originaron su desplazamiento: Primero de la finca Mecaje corregimiento Huisitó jurisdicción del Municipio El Tambo, donde residían desde el año 2003 en compañía del señor Francisco "Pacho" Cerón (quien en el mes de agosto de 2010 salió en compañía de un grupo de personas y le había dicho a la actora que si en tres o cuatro días no regresaba debían salir del lugar) desaparecido por un grupo armado ilegal

²³ Artículo 3°. Víctimas. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.



que preguntaba insistentemente por él, amenazándola que si no aparecía sus hijos serían objeto de reclutamiento forzado, hechos que finalmente originaron su salida. Luego del lote No. 96 ubicado en la Finca La Granja de la vereda Cajete del Municipio de Popayán, lugar hasta donde se dirigió después de aquellas amenazas y del que finalmente también resultó desplazada.

Pero además la solicitante fue doblemente victimizada, cuando el 11 de diciembre de 2011, ya asentada en citado Lote No. 96, donde compró "derechos de posesión" a la Fundación Voces de esperanza, fue nuevamente amenazada por el mismo grupo armado ilegal que llegó a indagar por su compañero permanente de quien no había vuelto a saber nada tras su desaparición. Los hechos así narrados espontáneamente por la solicitante y sus hijas merecen toda credibilidad, no sólo por la tragedia que implica el desarraigo vivido durante tanto tiempo por el desplazamiento forzado de dos lugares diferentes, y/o por la prerrogativa probatoria que les confiere la Ley de víctimas²⁴, sino porque además armonizan con las declaraciones del testigo Jesús Eibar Cerón²⁵, cuya versión coincide con aquellas, sin que desmerezcan de valor persuasivo por la declaración parcializada de los demás deponentes, que por su malquerencia difundieron comentarios inclinados sobre el desplazamiento, al punto que algunos se contradijeron al tratar de negar los hechos victimizantes, especialmente los ocurridos en la Finca La Granja predio de mayor extensión donde se ubica el lote No. 96.

En efecto, Honorato Erazo Ortega, Idali Escobar Rojas, Arnold Camilo Vergara y Rosalino Meneses, si bien en principio tratan de minimizar el hecho del desplazamiento y desligarlo de actos relacionados con el conflicto armado interno, lo cierto es, que todos confluyen en detallar sucesos que claramente son fruto de la violencia germen de la confrontación armada que se vive en el suelo patrio, especialmente en el departamento del Cauca, lugar donde

²⁴ Artículos 5º y 78 de la Ley 1448 de 2011 – Sentencias C-715 de 2012 y C-252 A, Corte Constitucional.

²⁵ Folio 304 cuad. Ppal.



históricamente han tenido asiento los diversos actores del conflicto (Farc, Eln, Quinten Lame, Prt, Epl, Auc, Bacrim, Etc...) y la lucha por la tierra, tal cual lo detalla la UAEGRTD²⁶, los cuales por su magnitud y trascendencia se consideran actos bélicos lesivos de las normas de la Guerra y el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, debiendo incluso catalogarse como hecho notorio no susceptible de prueba, especialmente en el sector del Tambo uno de los más golpeados por la violencia en el sur del país.

Por ejemplo, Rosalino Muñoz Meneses sostuvo que " *habían comentarios que allí estaban grupo ilegales*" – folio 295 minuto 37:00 – " *allá llegaron notas escritas por las Farc*" – minuto 38:12 – indicando que los anteriores directivos de la Fundación fueron amenazados – minutos 38:25 y 10:42-, y que arriba del colegio de Cajete fue asesinado el señor Miguel – minuto 40:50 y folio 220 cuad. 1. Por su parte Arnold Camilo Vergara declaró que el presidente de la asociación fue amenazado – folio 300 minuto 11:56.

Héctor Daniel Santacruz Fernández – folio 279 – declaró que sus hermanos fueron amenazados en la finca La Granja – minuto 15:15 -, con panfletos de la guerrilla; versión coincidente con la de su hermano Eleazar – folio 280 – quien además dijo que allí mataron a un líder y amenazaron a los directivos – minutos 5:52, 7:30 y 30:08-. Similares declaraciones sobre los hechos de violencia fueron expuestas por Honorato Erazo Ortega, Idali Escobar Rojas y Jesús Eiber Cerón, de manera que las amenazas, el asesinato de una persona y los demás hechos violentos ocurridos en el predio de mayor extensión de la vereda Cajete, no solo tiene relación directa con el conflicto armado interno, sino que causaron el desplazamiento forzado, que no voluntario, de la reclamante y su núcleo familiar, amén de vulnerar sus derechos fundamentales.

Desde otra perspectiva, considera La Sala, que Enerieth Loaiza sostuvo por un considerable periodo de año y medio aproximadamente (que no 173 días

²⁶ Folios 4 al 16 y 36 al 53 cuad. 1.



como indebidamente se sostuvo en el fallo consultado) una relación fáctica y material con el referido lote No. 96, desde que adquirió los derechos sobre él en agosto de 2010, según da cuenta la documental aportada y los testimonios de los directivos de la Fundación Voces de Esperanza, hasta el 23 de diciembre de 2011 cuando tuvo que abandonarlo por la amenazas de aquel grupo armado, conclusión que guarda estricta relación con el artículo 75 ibidem, al indicar que son titulares de la acción de restitución, los propietarios(ias), poseedores(as) o explotadores(as) de baldíos, cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados(as) de éstas, o que se hayan visto obligados(as) a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la Ley de Tierras, entre el 1o de enero de 1991 y el término de su vigencia; significando que el vínculo con el inmueble derivó de los actos de señorío realizados como poseedora, explotándolo, construyendo una vivienda de adobe y madera, habitándola e instalándole servicios públicos.

La referida relación posesoria con el predio, como una de las condiciones sinequanon para el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, nunca fue puesta en duda en el iter procesal, e incluso fue una de las razones por las cuales el fallador inicial negó la restitución porque entendió que la solicitante nunca perdió el poder de hecho sobre el inmueble objeto del proceso, de allí que resulte contradictorio e inadmisibles que haya puesto en entredicho la relación jurídica con el predio, debido a que el título de adquisición era precario (recuerde que el derecho fue adquirido mediante la suscripción de un pagaré²⁷) no apto para obtener el derecho de dominio.

Efectivamente, si el juzgador encontró que existía un poder de hecho sobre el lote, resulta inexplicable que dedujera la necesidad de un título de propiedad o uno similar para acreditar la relación material con aquel, pasando por alto que la posesión está constituida por una serie de hechos materiales que

²⁷ Folio 74 cuad. 1



generan derechos, desprovista de formalidades y tarifa legal²⁸. Tampoco podía dudar de la relación material con exigencia de un título, pues la abundante testimonial recaudada dio cuenta de los actos posesorios que se tornan suficientes para acreditar dicha relación jurídica con la tierra.

Decantado lo anterior, no se requiere apelar a mayores elucubraciones para colegir diáfananamente que la reclamante es acreedora de la acción de restitución, y que el veredicto del sentenciador de primer nivel no se ajusta a la normativa reseñada, en la medida que quedó plenamente demostrado que: (i) Enerieth Loaiza y su núcleo familiar son víctimas de graves violaciones a sus derechos legales y constitucionales, (ii) Que padecieron el abandono y desarraigo de sus lugares de asiento, (iii) El lote No. 96 fue plenamente individualizado e identificado e inscrito en el registro de tierras, (iv) Tuvieron una relación material con el predio y, (V) Los hechos victimizantes encuadran en el hito temporal previsto en la Ley 1448 de 2011.

Así las cosas, con pie en las consideraciones expuestas, La Sala revocará la decisión proferida por el sentenciador de primera instancia, por no estar en consonancia con el marco legal y constitucional vigente, para salvaguardar los derechos de las víctimas que, integrado con el bloque de constitucionalidad como un sistema armónico, la profusa jurisprudencia reseñada, y los fines y principios que disciplinan la acción de restitución, imponen amparar los derechos instados por la solicitante y su grupo familiar, protegiendo los derechos a la verdad, la justicia con garantías de no repetición, la reparación de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva, con intervención activa de las víctimas y respeto a su integridad y honra.

²⁸ Corte Suprema de Justicia, Cas. Civ. sentencias de 18 de noviembre de 1999, exp. 5272, 11 de mayo de 2004. Expediente 7661, Magistrado Ponente: Dr. Manuel Isidro Ardila Velásquez, abr. 27/55, G. J. t. LXXX, N° 2153, p. 87 y marzo de dos mil catorce, exp. 05045 3103 001 2007 00120 01 Magistrado Ponente: Dra. Margarita Cabello Blanco, entre otras.



Para el efecto debe tenerse en cuenta que Enerieth Loaiza padeció doble victimización por amenazas de un grupo armado ilegal, y por ello manifestó insistentemente su voluntad de no retorno al lote No. 96 donde padeció los más recientes sucesos victimizantes, como lo expuso ante el Juez de primer grado y ante esta Corporación²⁹.

Y aunque su férrea voluntad es no retornar al lugar donde se violaron sus derechos, situación entendible por la magnitud, seriedad y sistematicidad de las amenazas, que generaron zozobra, miedo, angustia y permanente estado de alerta por la posible repetición, tal circunstancia per se no puede dar lugar a las medidas compensatorias por equivalencia de carácter enumerativo que no taxativo alude el artículo 97 de la Ley de Víctimas, por no darse los presupuestos de ninguna de ellas; pues no se trata de un bien localizado en zona de alto riesgo, que pudiere ofrecer peligro para la restituyente; ni donde hubieren acaecido despojos sucesivos, y se haya restituido a otra víctima desplazada por la violencia; menos aún reposa prueba que en grado de certeza, conduzca a derivar que la restitución jurídica y material implicarían un grave riesgo para su vida e integridad personal, amén que tampoco se tiene noticia que el bien se hubiere destruido total o parcialmente o que su reconstrucción resultare imposible en condiciones similares a las que se encontraba con antelación al abandono.

Y como quiera que la restitución como medida preferente de reparación es independiente del retorno, como bien enseña el artículo 73 numeral 2 ejusdem, a ella se accederá; máxime que por lo informado dentro del proceso, por JOSE MIGUEL GUACA - persona que supuestamente había adquirido el lote- , se conoce, que aquel nunca ejercitó ni ha ejercitado actos de posesión porque no le entregaron el lote, del que inclusive adujo ha renunciado, tras haber llegado a un acuerdo de pago con las personas que le

²⁹ Folios 267 cuad. 1 y 48 cuad. Del Tribunal.



vendieron³⁰; además, porque conforme a lo expuesto por el representante legal de la Fundación Voces de Esperanza- ROSALINO MUÑOZ JIMENEZ³¹- a la solicitante se le reconocen sus derechos como propietaria, por haber accedido a dicho programa habitacional cancelando la suma de dinero que por esa época costaban los lotes, hecho este perfectamente documentado con la copia del pagaré, en donde se evidencia que aquel fue cancelado de contado.³²

Por contera, no existe valladar para ordenar la restitución del predio, porque en definitiva tal como están las cosas, sus derechos sobre el referido terreno, permanecen incólumes; tanto más, si se repara que aquella canceló su valor, como claramente se infiere de su aserto reafirmado por su compañero permanente JESUS EIBER CERON PEREZ³³, así como por la atestación del señor HONORATO ERAZO ORTEGA³⁴, quien por su calidad de veedor de la Fundación Voces de Esperanza, y por ende conocedor de su funcionamiento, al tiempo que indicó la forma como adquirió, y que la venta se efectuó sin consentimiento de la Fundación, finalmente expuso, que ella era la propietaria, tanto que por eso se le entregó el lote; añadiendo al ser interrogado respecto a si la señora LOAIZA, tenía alguna obligación con la Fundación por concepto del fundo, que aquella aparecía como socia activa y que lo único que debía eran cuotas de administración, por así llamarlas: *"porque todos los habitantes realizan mingas y demás para arreglos y manutención de la parcelación, y ella no volvió, por lo que estaría en mora"*³⁵.

³⁰ Así se expuso en su declaración audible en los minutos 16 y 17 y 21:21 del CD obrante a folio 303 cuaderno 1

³¹ Así se extrae de su versión audible en los minutos 28:16 del CD obrante a folio 295 cuaderno 1.

³² Así se extrae del documento visible a folio 74 cuaderno 1.

³³ Así lo expuso en su declaración audible en CD obrante a folios 303bis del cuaderno 2.

³⁴ A minuto 7:27 y siguientes, del CD visible a folio 282 cuaderno 2, el testigo, adujo que las ventas de los lotes en esa época se hicieron por la suma de \$500.000 y que ENERIETH LOAIZA, adquirió como los demás, a quien se le entregó el lote. Agregando en el minuto 13:26, que aquella vendió el lote sin consentimiento de la Fundación, y al minuto 23:28, que así las ventas se realicen a través de un tercero, EL LOTE SIGUE SIENDO DE ELLA.

³⁵ Minuto 30:47 CD visible a folio 282 cuaderno 2.



Claro entonces que la gestora de la restitución, canceló el valor del predio, del cual se encontraba en posesión, es palmar que la decisión a adoptar en este asunto, dando prevalencia a la restitución como mecanismo preferente de la reparación, es ordenar la restitución, sin perjuicio, de que si eventualmente apareciere prueba sobreviniente que imposibilitare su retorno, atendida la competencia post fallo propia de éstos procesos, se pudiera estudiar la posibilidad de modular el fallo.

De idéntica manera se ordenará formalizar la propiedad, para cuyo efecto, La UAEGRTAD REGIONAL CAUCA, en calidad de promotora de los derechos de la víctima, realizará las gestiones correspondientes para que LA FUNDACION VOCES DE ESPERANZA, previo a su desenglobe, proceda a efectuar la tradición del lote número 96 parte integrante de la parcela LA GRANJA, con las dimensiones y linderos que han quedado determinados en el proceso y que se indicarán en la parte resolutive, en la claridad, que sobre el fundo no pesan limitaciones al uso, pues si bien existe una solicitud de licencia minera por parte de la firma Anglogold Ashanti Colombia S.A, aquella no se erige en ni en contrato ni título minero conforme al artículo 45 de la Ley 685 de 2001- Código de Minas-.

Ordenamiento que se adopta desde una perspectiva de justicia transicional y en aplicación del principio pro víctima que sirve de faro a la Ley 1448 de 2011, toda vez, que la formalización contemplada en la normatividad en cita, no puede quedar limitada a emitir únicamente órdenes de adjudicación cuando quiera que la víctima haya ostentado la calidad de ocupante o bien a declarar la titularidad de la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva del dominio cuando confluyan los requisitos para el caso del poseedor; pues si bien aquellas pueden erigirse en las formas más comunes de formalización, ello no descarta, que cuando se está de cara ante eventos como el que concita la atención de la Instancia, bien se pueda efectuar un ordenamiento enderezado a que la víctima pueda consolidar de manera legal la propiedad adquirida conforme a negocio celebrado entre particulares.



Así se sostiene, porque para el caso bajo examen, además, de que media un contrato, que aunque sui géneris, porque en estricto sentido no es uno de compraventa, ya que se trata de un pagaré, de aquel se desprende que la señora ENERIETH LOAIZA, pagó de contado el valor del lote objeto de restitución, y en donde atendidas las declaraciones adosadas al proceso, amén de la versión de la propia víctima, todo indica que fue objeto de enajenación, al punto que por ello el actual representante de La Fundación Voces de la Nueva Esperanza, ROSALINO MUÑOZ JIMENEZ, sostuvo que aquella era su propietaria, sobre el que tampoco existe discusión que ejerció posesión con actos positivos de señora y dueña levantando una vivienda.

Considérese en este aparte que atendidas las relaciones de informalidad de la tierra en el campo, la propia Ley 1448 de 2011, no desconoce que las negociaciones sobre las tierras pueden presentarse bajo la modalidad de cartas venta, ora documentos que si bien no guardan la ortodoxia de una promesa de compraventa como tal (artículo 89 ley 153 de 1887), justamente a partir de ellas, y las demás pruebas obrantes en el proceso se puede establecer cuál fue el fin de las negociaciones sobre los fundos, con el propósito de proteger los derechos de las víctimas del conflicto armado, de ahí que no resulta insular, que el pagaré suscrito por la restituyente, con FUNDAESPERNZA, deba apreciarse bajo dicho tamiz, máxime que como se ha repetido hasta la saciedad, el propio ente que fungió como vendedor, por conducto de su representante legal, en momento alguno ha desconocido la venta habida con aquella.

Pero bien, además de lo dicho, es de considerar, que si bien La Fundación Voces de la Nueva Esperanza, a su turno es copropietaria junto con los señores LEYDI CRIOLLO MENESES, y JOSE GRICELIO POTOSI MARTINEZ, del predio de mayor extensión donde está ubicado el referido lote, - FINCA LA GRANJA- no existe óbice para que la enunciada formalización se pueda consolidar, habida cuenta que tras la revisión de los documentos por los



cuales adquirió el dominio³⁶, se halla, en primer lugar, que canceló el valor de la heredad³⁷; en segundo lugar, que le fue entregada la posesión desde el momento mismo de la suscripción de la promesa de compraventa celebrada por los señores JOSE GRICELIO POTOSI y UVER GARZON BOLAÑOS, en calidad de vendedores, y por ello debidamente constituida como fundación, viene adelantando entre uno de sus objetivos sociales la promoción, coordinación y ejecución de planes y proyectos de vivienda de interés social y de "hacer efectivo el goce del derecho que tenemos todos los Colombianos a vivienda digna en situación de desplazamiento y vulnerable (artículo 51 de la Constitución Nacional..."³⁸ al cual accedió precisamente la señora LOAIZA; en tercer lugar, si bien de acuerdo a la tradición del predio la enunciada fundación no figura como propietaria de todos los derechos de cuota de sus iniciales propietarios, no se puede perder de vista que todos los copropietarios de la Finca La Granja, enajenaron la proporción que les correspondía, según se desprende de los documentos visibles a folios 78³⁹, 155 a 161, 164 y 165⁴⁰, sólo que a juzgar por las fechas de las referidas transacciones, no se pudo llevar a cabo el registro, porque como se avista en el certificado de tradición, en la anotación número 08 existía el registro de un embargo desde el 28 de mayo del año 2012, ordenado por el Juzgado

³⁶ Escritura 883 de abril 11 de 2013 por medio de la cual JOSE GRICELIO POTOSI vende a FUNDACION VOCES DE ESPERANZA EL33.33% de sus derechos radicados en la Finca La Granja, en un equivalente a 18 hectáreas 2.516 metros cuadrados, quien recibió a título de pago la suma de \$53.716.000.00 folios 155 a 157 cuaderno 1. Es de significar que al existir embargo sobre el fundo, el acreedor autorizó la venta, por tratarse de un bien fuera del comercio, como se observa a folio 161 del mismo cuaderno. Contrato de promesa de compraventa de la totalidad del derecho de propiedad y posesión efectuada por JOSE GRICELDO POTOSI MARTINEZ Y UVER GARZON BOLAÑOS, a favor de JOSE ARLEY LLANTEN ORDOÑEZ, HONORATO ERAZO ORTEGA y HUBER LEONARDO FERNANDEZ SANTACRUZ de fecha 12 de mayo de 2010 folios 164 y 165 cuaderno 1

³⁷ Según se desprende de la copia del documento visible a folio 74 cuaderno 1

³⁸ Como se desprende de los objetivos sociales de la fundación visibles a folio 156 vuelto del cuaderno 1.

³⁹ Contentiva del estudio registral del fundo La Granja, efectuado por la Superintendencia de Notariado y Registro el 21 de noviembre de 2013, en el que se da cuenta, entre otros aspectos de interés que por medio de escritura pública número 1004 de 19 de abril de 2013 corrida en la Notaría Tercera de Popayán la señora Leidy Criollo Meneses vendió sus derechos de cuota a Funda Esperanza.

⁴⁰ En los folios indicados, reposan copia de la promesa de compraventa de la totalidad del derecho de propiedad y posesión efectuada por JOSE GRICELDO POTOSI MARTINEZ Y UVER GARZON BOLAÑOS, a favor de JOSE ARLEY LLANTEN ORDOÑEZ, HONORATO ERAZO ORTEGA y HUBER LEONARDO FERNANDEZ SANTACRUZ de fecha 12 de mayo de 2010, quienes constituirían luego la Fundación Voces de Esperanza Funda Esperanza. Así como la escritura pública 883 de abril 11 de 2013 por medio de la cual JOSE GRICELIO POTOSI vende a FUNDACION VOCES DE ESPERANZA EL33.33% de sus derechos radicados en la Finca La Granja.



Primero Civil Municipal de Popayán, cancelado tan solo hasta 29 de julio de 2013, según se observa en la anotación número 10, cuando ingresa nuevamente un embargo de remanentes decretado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán.

Acotando, que tampoco existe inconveniente alguno para los fines de la restitución, el registro de la demanda del proceso divisorio entablado por LEIDY CRIOLLO MENESES contra JOSE GRICELIO POTOSI y UVER GARZON BOLAÑOS, porque según el oficio remitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, dicho proceso se dio por terminado el dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013) por aplicación de la figura del desistimiento tácito⁴¹, sólo que tal medida aún no aparece registrada.

En síntesis, se puede predicar, que analizada la situación fáctica en su conjunto, no existe cortapisa que impida a la Fundación Voces de Esperanza, realizar la pertinente transmisión de la propiedad del lote número 96 adquirido por la señora ENERIETH LOAIZA, pues se considera que sólo de ésta manera se logra hacer efectivo el derecho a la restitución del fundo y de manera plena, pues flaco favor se haría a los derechos de las víctimas del conflicto armado que han sufrido el fenómeno del desplazamiento o abandono forzado, retornarlas en las mismas condiciones en que se encontraban antes de los hechos, si se memora que la restitución conjuntamente con las medidas que de tal ordenamiento se desprenden, tienen una vocación eminentemente transformadora, enderezada al restablecimiento y mejoramiento de su situación; y si como para el asunto bajo estudio, existió un claro convenio de venta del lote número 96, se canceló la totalidad de su precio, y sobre aquel se ejercitaron actos posesorios hasta la fecha en que operó su desplazamiento, se considera que atendiendo también a los claros objetivos de la Fundación Voces de Esperanza a favor de la población desplazada por la violencia, bien se puede disponer que, en su calidad de vendedora, proceda previo el desenglobe, a

⁴¹ Folio 126 cuaderno 1



realizar la documentación requerida tendiente a radicar de una vez por todas la titularidad del derecho de dominio en favor de la señora ENERIETH LOAIZA sobre el tan mencionado fundo, ya que como concluyera también la Superintendencia de Notariado y Registro "...cualquiera de los propietarios de los derechos de cuota tiene el derecho de solicitar la restitución sin importar la cantidad de acciones a su favor siendo propietarios UVER GARZON BOLAÑOS, JOSE GRISELIO POTOSI MARTINEZ y FUNDACION ESPERANZA en el caso de que las personas naturales han fallecido podrían solicitar la restitución los herederos tras el pleno reconocimiento mediante el debido proceso"⁴² ; para cuyo cometido, se dispondrá el acompañamiento por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Territorial Cauca, sin que se generen costos para aquella por efecto de la escrituración y registro.

Consecuente con lo anterior, se adoptarán todas aquellas medidas que garanticen la reparación integral de la víctima ENERIETH LOAIZA junto con su grupo familiar, así como el goce efectivo de los derechos reclamados, en la precisión que las órdenes respectivas para tal finalidad, se impartirán antes las autoridades y organismos del lugar de ubicación del predio, para que su diligenciamiento sea a cargo de la UAEGRTAD Regional Cauca, por ser el organismo que ha instado los derechos de la promotora de la presente acción; quien en el evento de que aquellas no pudieren efectivizarse, deberá informar lo pertinente, para adoptar las medidas que correspondan, en ejercicio de la competencia post fallo, que al efecto consagra la Ley de Víctimas.

V. DECISIÓN

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

⁴² Folio 79 cuaderno 1



RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia No. 049 calendada el 29 de mayo de 2014, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Especializado en Restitución y Formalización de Tierras de la ciudad de Popayán Cauca, conforme las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO.- RECONOCER como víctima del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora ENERIETH LOAIZA y su núcleo familiar, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

TERCERO- ORDENAR a favor de la señora ENERIETH LOAIZA y su grupo familiar, **LA RESTITUCIÓN PREVIO SU DESENGLOBE** del predio de mayor extensión denominado LA GRANJA identificado con ficha catastral No. 000200092214000 y matrícula inmobiliaria No. 120 - 19552, con un área de 19 hectáreas y 655 metros, propiedad de la "Fundación Voces de Esperanza" y los señores: LEYDI CRIOLLO MENESES, y JOSE GRICELIO POTOSI MARTINEZ, del cual forma parte integrante, el lote número 96, con extensión de 95 metros cuadrados, ubicado en el Corregimiento de Cajete, Municipio de Popayán Cauca, delimitado por las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área y sin afectación ambiental:

CUADRO DE COORDENADAS				
COORDENADAS GEOGRAFICAS			COORDENADAS PLANAS	
ID Punto	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	2° 28' 37,828" N	76° 39' 52,816" w	765962,023	712167,526
2	2° 28' 37,926" N	76° 39' 52,644" w	765965,042	712172,86
3	2° 28' 37,581" N	76° 39' 52,493" w	765954,427	712177,485



4	2° 28' 37,505" N	76° 39' 52,667" W	765952,091	712172,122
5	2° 28' 37,356" N	76° 39' 52,598" W	765947,503	712174,246
6	2° 28' 37,449" N	76° 39' 52,436" W	765950,374	712179,251
Datum Geodésico: WGS 84			ORÍGEN MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ	

Alinderado de la siguiente manera: **Norte**, en 6,13 metros con lote No. 127 propiedad de Ofir Salazar. **Sur**, en 5,77 metros con talud y lotes Nos. 116 y 117. **Oriente**, en 16 metros con lote No. 126 propiedad de Ipolito Monje, y **Occidente**, en 15,82 metros con lote No. 124 propiedad de Genarina Acosta, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

PARAGRAFO PRIMERO.- ORDENASE a La FUNDACION VOCES DE ESPERANZA, por conducto de su representante legal, para que dentro de un término máximo de tres (03) meses siguientes a la notificación de esta providencia, **DESENGLOBE Y TRANSFIERA**, el LOTE número 96 a favor de ENERIETH LOAIZA.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Se ordena la restitución, sin perjuicio, de que si eventualmente apareciere prueba sobreviniente que imposibilitare el retorno de la accionante, atendida la competencia post fallo propia de los procesos de restitución, previa petición, se pueda estudiar la posibilidad de modular el fallo.

CUARTO.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN- 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 **No. 120– 19552**, ficha catastral No. 000200092214000, así como todas las anotaciones efectuadas con ocasión del presente proceso.



QUINTO.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del departamento del Cauca, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio materia de restitución.

SEXTO.- ORDENASE a los representantes legales del: **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**, de la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA**, y **BANCO AGRARIO REGIONAL DEL CAUCA**, para que dentro de las órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, a la señora ENERIETH LOAIZA y su núcleo familiar, atendiendo el enfoque diferencial, así mismo para que sea incluida en los programas de subsidio integral de tierras, para su adecuación, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

SEPTIMO.- ORDENASE al representante legal de la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** Regional del Cauca, en un término de dos (2) meses, sí no lo han hecho aún, brinde(n) a la señora ENERITEH LOAIZA y grupo familiar, asistencia médica y psicológica, y para que se les preste el debido acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

OCTAVO.- ORDENASE al ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN, a través de su SECRETARIA DE SALUD, se sirvan incluir a la actora y a su grupo familiar en el Régimen de Seguridad Social, si a la fecha no se encontraren incluidos como afiliados o beneficiarios.

NOVENO.- ORDENASE A LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL: SENA Regional Popayán-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 ENERIETH LOAIZA; 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 y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

DECIMO.- ORDENASE al Gobernador del Cauca, Alcalde Municipal de Popayán, al **COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO 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 el retorno así como para la permanencia de la señora ENERIETH LOAIZA y su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.

DECIMO PRIMERO.- ORDENASE a la Secretaría de Salud DEPARTAMENTAL del Cauca y Secretaría Municipal de Popayán, se sirvan prestar ayuda psicológica a la solicitante, como víctima del conflicto armado.

DECIMO SEGUNDO.- ORDENASE a las Empresas de Servicios Públicos del Municipio de Popayán, que se sirvan condonar del pago de los servicios públicos causados a los predios materia de restitución, hasta el momento en que opere su entrega.

DECIMO TERCERO.- DISPONESE la entrega del inmueble materia de restitución, ubicado en el Corregimiento de Cajete, Jurisdicción del Municipio de Popayán Departamento del Cauca, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas del Cauca, en asocio de las Fuerzas Militares con centro de operaciones en dicho territorio, y Policiales, SI FUERE DEL CASO, verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que refiere el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para cuyo



efecto se impartirá comisión al señor Juez Civil Municipal de Popayán –Cauca-
®, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y
con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

DECIMO CUARTO.- Sin lugar a condena en costas.

DECIMO QUINTO.- NOTIFÍQUESE lo aquí resuelto a los intervinientes y una
vez verificado el cumplimiento de las órdenes emitidas, remítanse las
presentes diligencias al despacho judicial de origen para lo de su
competencia.

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE

AURA JULIA REALPE OLIVA
Magistrada Ponente

NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada