

República de Colombia



**Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución y  
Formalización de Tierras de Buga**

Proceso: **Restitución de Tierras**  
Radicado: **76-111-31-21-001-2014-00069-00**  
Solicitante: **Luis Arturo Cárdenas Londoño**  
Decisión: **R- 13. Concedida, restitución por equivalencia**

Santiago de Cali, veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015)

**I. OBJETO**

Decidir la solicitud de restitución y formalización de tierras, iniciada por el señor Luis Arturo Cárdenas Londoño, invocando la condición de víctima de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario y a los Derechos Humanos, quien abandono la posesión de un lote de terreno que hace parte de un predio denominado “La Aurora”, deprecando la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria, tras detentarlo con ánimo de señor y dueño durante el tiempo que la Ley exige.

**II. ANTECEDENTES**

**1.- Fundamentos de hecho**

**1.1** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, por conducto de abogado designado para el efecto, informa que el predio “LA AURORA” donde se encuentra el lote de terreno solicitado en restitución, fue adquirido por Marco Aurelio Cárdenas Cardona, abuelo del solicitante, mediante compraventa del 11 de Septiembre de 1942

elevada a Escritura Pública No. 903, suscrita con el señor Nacienceno Gómez Botero, quien a su vez lo adquirió por adjudicación mediante resolución No. 704 del 28 de Julio de 1941 del entonces Ministerio de Economía.

**1.2** Agrega, previo recuento de los títulos ostentados por los propietarios primigenios, que las personas con derechos inscritos sobre el predio “LA AURORA” son: Wilson Siabato Hernández, Reforestadora Limitada, Mario Cárdenas Arias y Marco Aurelio Cárdenas Cardona, estos dos últimos fallecidos, quienes a su vez adquirieron mediante adjudicación en sucesión de la causante María de Jesús Arias Cárdenas, y que el solicitante Luis Arturo Cárdenas Londoño ejerce posesión sobre un lote de menor extensión.

**1.3** El área de terreno poseída con ánimo de señor y dueño hace parte de “LA AURORA” (identificada con cedula catastral No. 00-02-0002-0097-000 y matrícula inmobiliaria No. 373-13883), ubicado en el corregimiento de la Habana, vereda El Janeiro, jurisdicción del Municipio de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, que según la Unidad de Tierras se encuentra físicamente diferenciada en campo y equivale a un área de 7 hectáreas y 2761 metros, delimitada y alinderada como quedó expuesto en el acápite de identificación del predio (folio 4 y vuelto. Cuaderno Principal.)

**1.4** Señala que desde el año 1979, el solicitante trabajaba el inmueble, realizando actos de señorío, consistentes en la siembra de mora, lulo, tomate de árbol, hortalizas, pastos y explotación ocasional de madera, al igual que la construcción de una vivienda.

**1.5** Memora que el solicitante adelantó la explotación del área de terreno hasta el año 1985, fecha en la que se vio obligado a abandonar en razón a que en el sector incursiono la organización guerrillera “M-19”, radicándose en la ciudad de Pereira con su compañera permanente Blanca Nelly Duque, y que retornó para el año 1995, encontrándolo en condiciones de abandono, retomando los cultivos de

tomate de árbol, mora, curuba, coliflor y zanahoria en dos hectáreas y otras dos hectáreas en pasto, de las restantes obtenía madera.

**1.6** Refiere que a partir de 1998 el solicitante empezó a observar la presencia de grupos al margen de la ley, que a principios de 2004 fue visitado por una persona identificada como comandante del “sexto frente de las FARC” manifestándole que sus dos hijas podían aportar a la causa, que hablara con ellas sobre eso. Un mes después fue abordado por otro hombre indagando sobre porque sus hijas no volvieron a subir a la finca, por lo que ante el temor de reclutamiento de las menores, decidieron en abril de 2004 no volver a la finca, pues la “zona era de influencia guerrillera”.

**1.7** Desde la partida el área de terreno donde ejercía posesión quedó totalmente abandonada, debiendo desplazarse a la ciudad de Cali en principio solo, luego con su familia, donde residieron hasta el año 2010, fecha en la que su compañera Blanca Nelly regresó a la Magdalena con sus hijas menores, mientras que las mayores Leydi Viviana y Yamileth permanecieron en Cali con el padre.

**1.8** El grupo familiar del peticionario al momento de los hechos estaba conformado por BLANCA NELLY DUQUE OSPINA compañera permanente y cuatro hijas LEYDI VIVIANA CÁRDENAS DUQUE, YERALDIN CÁRDENAS DUQUE, YAMILETH CÁRDENAS DUQUE y YINEDT MARCELA CÁRDENAS DUQUE.

## **2.- Lo Pretendido**

El reconocimiento de la condición de víctimas del solicitante y su núcleo familiar al momento de los hechos, instando la protección de sus derechos fundamentales a la restitución y formalización de tierras, estableciendo la su situación jurídica con el lote de terreno “SIN DENOMINACIÓN” que hace parte de una heredad de mayor cabida denominada “LA AURORA”, para declararlo propietario por prescripción adquisitiva de dominio, tras poseerlo con ánimo de señor y dueño

desde el año 1979; 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 2011<sup>1</sup>; ordenando además la suspensión y concentración de todos los procesos judiciales y administrativos que recayeran sobre el inmueble, además del alivio de pasivos.

### **3.- Trámite y Competencia**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- Regional Valle del Cauca, previa micro focalización de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de la solicitud, lo incluyó dentro del registro de Tierras Despojadas y Abandonadas<sup>2</sup>, realizando el procedimiento administrativo de rigor, practicando las pruebas necesarias para determinar la ocurrencia de los hechos victimizantes y la relación jurídica del señor Luis Arturo Cárdenas Londoño con el lote de terreno.

Recibida la solicitud el 02 de Diciembre de 2014, el día 09 siguiente se avocó el conocimiento<sup>3</sup>, ordenando el emplazamiento de los herederos indeterminados de los señores MARIO CÁRDENAS ARIAS y MARCO AURELIO CÁRDENAS CARDONA, emplazándose a la SOCIEDAD REFORESTADORA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN y al señor WILSON SIABATO HERNÁNDEZ, últimos a quienes se les envió citación para lograr la notificación personal, sin éxito-, y a los indeterminados con interés en la lid<sup>4</sup>, aplicando las disposiciones contenidas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011,

---

<sup>1</sup> C. Ppal. Folios 16 reverso y siguientes, 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) 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.

<sup>2</sup> Ib. Constancia de ingreso al registro a folio 26.

<sup>3</sup> Ib. Folios 35 a 37.

<sup>4</sup> Ib. Edicto a folio 204. Publicado el 21 de diciembre de 2014. El edicto también fue fijado en sede de la administración Municipal de Guadalajara de Buga, ver folio 293.

requiriendo al Juzgado Primero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga para que remitiera el proceso ordinario de pertenencia incoado por Wilson Siabato Hernández contra la Sociedad Reforestadora y otros, y decretando la práctica de pruebas<sup>5</sup> pedidas por la Procuraduría General de la Nación, por los intervinientes y las que de oficio se consideró necesarias para la resolución del debate, que se practicaron en su totalidad.

Cumplido el trámite en la fase instructiva, se procede a emitir el fallo de rigor, previa constatación que el despacho es competente para conocer del asunto en virtud de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza de las pretensiones y el factor territorial. Cabe aclarar que la decisión no se profirió antes merced a las dificultades en la práctica de pruebas, pese a los reiterados requerimientos a las entidades incumplidas para que allegaran los documentos solicitados.

### III. CONSIDERACIONES

#### 3.1.- Problema Jurídico

Compendiado el marco de enjuiciamiento objeto de decisión, debe esta Agencia Judicial, desde criterios de justicia transicional, establecer si ¿el señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO es titular de la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, y si cumple los presupuestos materiales previstos en la normativa sustancial civil para declararlo propietario del lote de terreno “Sin denominación”<sup>6</sup> (que hace parte de una heredad de mayor extensión denominada “LA AURORA”), por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?, deprecando la calidad de víctima del conflicto armado interno y objeto de violaciones a sus derechos fundamentales, forzado a abandonar la parcela a principios del año 2.004; o si por el contrario, no acreditó los actos de señorío explicados, ¿sería beneficiario de otro tipo de medidas transicionales?

---

<sup>5</sup> C. Ppal. Folios 225 a 226.

<sup>6</sup> I.b. Descrito en el acápite de individualización del predio. Folio 4.

Para elucidar tales dilemas se torna necesario, de manera general, hacer un breve resumen de la ley de Tierras de cara a la situación de violencia y desplazamiento en Colombia, y en forma particular, en la zona comprendida en el Municipio de Buga, para finalmente resolver el caso concreto.

### **3.2.- Breve contexto de la violencia y la acción de restitución de tierras**

La Ley 1448 de 2011, fue concebida como un mecanismo integral de protección de los derechos fundamentales de las personas en situación de desplazamiento forzado, orientado por la noción tuitiva de justicia transicional, implementando 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, pues 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.”*<sup>7</sup>

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 Constitucional<sup>8</sup>, 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 despojo, a las víctimas se les debe amparar entre otros: el derecho a la vida<sup>9</sup>; los derechos de los niños, de las mujeres cabeza de familia, los discapacitados y las personas de tercera edad, y de otros grupos especialmente protegidos<sup>10</sup>; el

---

<sup>7</sup> Corte Constitucional, sentencia T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino. SV. Jaime Araujo Rentería).

<sup>8</sup> Sentencia T-025 de 2004, MP. Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>9</sup> Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>10</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

derecho a escoger su lugar de domicilio<sup>11</sup>; los derechos al libre desarrollo de la personalidad, a la libertad de expresión y de asociación<sup>12</sup>; los derechos económicos, sociales y culturales de los desplazados afectados por las características propias del desplazamiento<sup>13</sup>; la unidad familiar<sup>14</sup>; el derecho a la salud, en conexidad con el derecho a la vida<sup>15</sup>; el derecho a la integridad y seguridad personal<sup>16</sup>; la libertad de circulación por el territorio nacional y el derecho a permanecer en el sitio escogido para vivir<sup>17</sup>; al trabajo y la libertad de escoger profesión u oficio<sup>18</sup>; el derecho a una alimentación mínima<sup>19</sup>; educación<sup>20</sup>; vivienda digna<sup>21</sup>, a la personalidad jurídica<sup>22</sup>, así como a la igualdad<sup>23</sup>.

Este catálogo de derechos se nutre además de los ínsitos en la Ley 1448 de 2011, derivados del estado de debilidad y vulnerabilidad manifiesta de las víctimas de desplazamiento forzado o abandono, desarraigadas de su tierra, 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 normas 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

---

<sup>11</sup> Sentencia T-227 de 1997, MP. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

<sup>12</sup> Sentencia SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.

<sup>13</sup> Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>14</sup> Sentencias SU-1150 de 2000, MP. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz y T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>15</sup> Sentencia T-645 de 2003, MP. Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> Sentencias T-669 de 2003, T-327 de 2001 y T-268, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-1635 de

<sup>18</sup> 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

<sup>19</sup> Sentencia T-098 de 2002, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

<sup>20</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

<sup>21</sup> Sentencias T- 239 de 2013, M.P. Dra. María V. Calle Correa, y T-173 de 2013, MP. Dra. María V. Calle Correa.

<sup>22</sup> Sentencia T-215 de 2002, MP. Dr. Jaime Córdoba Triviño

<sup>23</sup> Sentencia T-268 de 2003, MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

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.

Desde otra perspectiva, el marco jurídico descrito fue instituido para paliar la situación de violencia en suelo patrio y sus efectos frente a las víctimas, constitutiva de graves violaciones a los derechos más preciados del ser humano, cuya génesis es conflicto armado interno, que tiene rasgos y particularidades propias que han generado su prolongación, afectando desde sus orígenes a miles de ciudadanos y al tejido social, bajo violencia permanente y persistente en nuestro territorio, trayendo como consecuencia fenómenos lesivos de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, tales como masacres, desplazamiento forzado, despojo de tierras y bienes, extorsión, reclutamiento de menores, violaciones a mujeres y niños, utilización de armas no convencionales, ataque indiscriminado a no combatientes, asesinatos selectivos, amenazas, violencia física y moral, crímenes de guerra, entre otros factores nocivos, que en su mayoría padecieron marcadamente aquellas personas de estirpe campesina, que traían encima otros flagelos como la pobreza y el abandono del Estado.

El conflicto hunde su génesis en la tenencia de la tierra<sup>24</sup>, caracterizada en su gran mayoría por el latifundio, que genera la concentración de grandes extensiones de terreno en cabeza de unos pocos, fenómeno que ha traído como consecuencia la pobreza y miseria en el campo y la ciudades, debido a que el control de la tierra ha sido fuente de acumulación de riqueza y poder de más larga duración en la historia colombiana<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> “El corazón de la violencia colombiana es la lucha por despojar a los campesinos la tierra y los recursos en favor de una casta de grandes propietarios rentistas, que a la vez controlan la máquina de compraventa electoral y las burocracias regionales, que devoran el dinero de la comunidad y la mantienen en el atraso” - Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 27

<sup>25</sup> “El reparto de tierras en encomiendas permitió a las autoridades coloniales estructurar las elites regionales, y fueron sus descendientes, los hacendados, quienes lideraron las guerras de independencia.



Tal situación ha dado lugar a que durante los últimos 20 años se haya producido un desplazamiento aproximado entre 3.5 y 6 millones de personas hacia las ciudades capitales (según ACNUR<sup>26</sup>, segundo a escala mundial, superado solo por Siria), cuyo eje fue el apoderamiento de la tierra; fue así como grupos mafiosos, paramilitares, guerrilla, bacrim y grupos empresariales de parmicultura y minería, principalmente, terminaron por reordenar la geografía del país a sus intereses, consolidando el latifundio heredado de la colonia bajo un nuevo enfoque con origen en el desplazamiento y usurpación de tierras<sup>27</sup>, recrudeciendo las dinámicas del conflicto social y armado. Según el informe del PNUD el 52% de la gran propiedad está en manos del 1,15% de la población, la concentración de la tierra termina siendo uno de los factores que explican que Colombia sea el tercer país más desigual en el mundo, condición que devela la magnitud del problema que hoy convoca la atención de la judicatura en la implementación de la Ley 1448 de 2011.

La concentración de la tierra se ensanchó en épocas recientes a partir de los fenómenos masivos del despojo de tierras<sup>28</sup> y el desplazamiento a nivel nacional,

---

*Durante el siglo xx las guerras civiles y las luchas por la propiedad territorial se fundieron en un complejo proceso de fragmentación del poder en manos de caudillos regionales, apoyados por ejércitos de peones financiados por los hacendados. El Gobierno pagó las deudas de guerra y los servicios militares destacados con la asignación de tierras baldías, de manera que las guerras formaron nuevas capas de propietarios entre los vencedores de cada contienda.”- Alejandro Reyes Posada - Guerreros y Campesinos el despojo De la Tierra en Colombia, pag. 25*

<sup>26</sup> “Desde 1997 al 1 de diciembre de 2013 han sido registradas oficialmente 5.185.406 personas desplazadas internas con un impacto desproporcionado en la población afrocolombiana y las comunidades indígenas. De estas declaraciones, 99.150 personas han sido víctimas de desplazamiento en 2012. Entre el año 2007 y el 2013 ha aumentado la concentración de la tasa de expulsión en el país. Mientras que en el 2007 el 25% de las tasas de expulsión se concentraba en 17 municipios, en el 2013 sólo 10 municipios (Buenaventura, Medellín, Tierralta, Suárez, Ricaurte, Riosucio, López de Micay y Puerto Asís) concentraron el 50%. Los 3 departamentos con la concentración más alta de eventos de desplazamientos masivos (más de 50 personas) durante el 2013 son Nariño, Antioquia y Chocó (Costa Pacífica). Sólo entre enero y noviembre de 2013, el ACNUR registró un total de noventa eventos de desplazamiento masivo, afectando a cerca de 6.881 familias. La mayoría de los desplazados internos, son desplazados de zonas rurales a centros urbanos, aunque los desplazamientos intra-urbanos también están en aumento ya que el 51% los desplazados internos residen en las 25 ciudades principales de Colombia”- <http://www.acnur.org/t3/donde-trabaja/america/colombia/>

<sup>27</sup> “Hay que resaltarlo: el tema de la tierra reaparece en nuestros días asociado no a la reforma agraria y a la distribución, sino a la constatación de las enormes dimensiones del despojo de tierras y territorios casi tres décadas de excesos y dominio paramilitar en muchas regiones del país- Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.

<sup>28</sup> “El despojo, debe ser abordado, más como una acción, como un proceso, en el cual intervienen varios actores, a través de varios repertorios simultáneos o sucesivos en el tiempo. Quien ordena y ejecuta el

generado por los factores de violencia imperantes; paramilitarismo, guerrillas, delincuencia organizada y narcotráfico, cuyos efectos han sido nefastos para la economía del país, dejando en el vacío la necesaria y efectiva protección de los derechos fundamentales de los asociados (principalmente de campesinos, indígenas, líderes sociales, defensores de derechos humanos y población civil en general), situación a la que no ha escapado la región del suroccidente del País, principalmente en el norte y centro del Valle del Cauca, en los Municipios de Trujillo, El Dovio, Bugalagrande, Bolívar, Riofrío, Tuluá y Buga donde se consumó la conocida “Masacre de Alaska o Masacre de Buga”.<sup>29</sup>

Auscultadas las pruebas comunes aportadas por la UAEGRTD, se tiene que el corregimiento de la Habana se ubica en la parte media del Municipio de Guadalajara de Buga, compuesto entre otras, por las veredas, La Habana, **Janeiro**, Alaska, El Diamante, Las Frías, La Planta, cuyas condiciones físicas

---

*despojo ha tenido a su alcance un repertorio diverso de posibilidades para la materialización de ese proceso, empleando cada recurso disponible en virtud de las condiciones particulares que se le presenten en cada zona, y variando la intensidad o el uso simultáneo de uno o varios métodos según la resistencia de los pobladores, la cual suele incrementar la intensidad del ejercicio de la violencia. Entonces se transita de una simple oferta de compra venta a la venta forzada o al desalojo, el abandono y el posterior despojo de una propiedad, pasando por el asesinato, la tortura, la desaparición forzada y el desplazamiento forzado de población. Se trata de lo que se puede llamar la cadena del despojo”. Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.*

<sup>29</sup> *“Hacia las 3 de la tarde del 10 de octubre de 2001, un grupo de entre 20 y 30 paramilitares llegó al corregimiento de La Magdalena en Buga y se llevó a ocho personas a quienes asesinaron en un cruce de vías cercano. Luego, en la vereda Alaska, reunieron a un grupo de campesinos frente a la parroquia con el pretexto de leerles un comunicado. Allí seleccionaron a 14 hombres, los alinearon frente a la caseta comunal y les dispararon ráfagas de fusil.*

*Media hora más tarde los asesinos entraron en la vereda Tres Esquinas, donde asesinaron a otras personas. Después, en la vereda La Habana, detuvieron una chiva, en la que viajaban unos 45 pasajeros, hicieron bajar a los hombres, los obligaron a correr y les dispararon ráfagas de fusil por la espalda.*

*A la morgue de Buga llegaron en total 24 cadáveres, entre los que se encontraban menores de edad y ancianos. Según habitantes del lugar, una gran parte de los muertos tenían algún tipo de cercanía con los promotores sociales del Instituto Mayor Campesino (Imca), un centro educativo con fines sociales dirigido por jesuitas, que como entidad había acompañado durante varios años a las comunidades rurales de la zona. Según sobrevivientes, los paramilitares justificaron los hechos con el argumento de que eran ‘auxiliadores de la guerrilla’.*

*A pesar de que los hechos ocurrieron a media hora de un batallón del Ejército y 15 minutos de una estación de Policía, la fuerza pública sólo llegó al lugar cinco horas después de la matanza. Por esto, en 2009 la Nación debió pagar a las víctimas entre cinco y 80 millones de pesos, dependiendo del daño causado a cada una de las familias. En 2001, Buga era uno de los escenarios de la expansión del Bloque Calima en el Valle. Los ‘paras’ llegaron en 1999 al departamento por petición de empresarios de la región y narcotraficantes del Cartel del Norte del Valle, debido al intenso accionar de la guerrilla en la zona.”. Centro Nacional de Memoria Histórica – Rutas del Conflicto - [rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=13](http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=13)*

convierten a esta zona en corredor para la movilización de grupos armados y delincuenciales que se dirigen hacia el norte del Departamento del Valle<sup>30</sup>.

Se evidencia que en esta zona de la geografía Colombiana la presencia del sexto frente de la guerrilla de las FARC ha sido histórica, generando violencia en algunas localidades del municipio de Buga, situación que se vio más afectada para el año 1999, cuando se presentó la incursión de las AUC, lo que conllevó a que las FARC concentraran alrededor de 1200 hombres nombrando como responsable militar a “Pablo Catatumbo” quien se hizo cargo de la región y comandó el accionar violento durante ese tiempo. Ello generó un continuo enfrentamiento entre grupos paramilitares y guerrilleros, como de tropas militares adscritas al Batallón Palacé de Buga, afectando a la población civil, desplazando alrededor de 1676 personas hacia la zona urbana de Buga y otros Municipios del Valle del Cauca<sup>31</sup>.

Posteriormente la violencia continua, ahora con la masacre de Alaska perpetrada por el Bloque Calima de las AUC<sup>32</sup> el 10 de octubre de 2.001, quienes inicialmente llegaron al corregimiento de Tres Esquinas seleccionando a ocho labriegos para luego asesinarlos en total indefensión, dirigiéndose posteriormente al corregimiento Alaska donde sacaron de sus viviendas a hombres, mujeres y niños, llevándolos a la zona aledaña del Colegio Agropecuario del poblado donde fueron ultimados; y luego, en ese recorrido sanguinario arribaron a la Habana,

---

<sup>30</sup> C. Pruebas Comunes. Folio 22. Informe Técnico de la Zona Microfocalizada del Municipio de Guadalajara de Buga- Valle del Cauca.

<sup>31</sup> Ib. Relación documentada contexto Municipio de Buga. Folio 72 y ss.

<sup>32</sup> 19. *El Bloque calima, adelantó una serie de incursiones que sembraron el terror en los habitantes y generaron numerosos desplazamientos de la población civil, como la muerte de un número indeterminado de labriegos acusados de ser milicianos, colaboradores o guerrilleros, ejecutaron homicidios de personas que ellos consideraban delincuentes, viciosos en la mal llamada limpieza social, delitos contra la propiedad privada, y el Derecho Internacional Humanitario; siendo prácticas de manera generalizada y sistemática; tal es el caso de la masacre del Naya el 11 de abril del año 2001 en el municipio de Buenos Aires – Cauca - donde selectivamente dieron muerte a más de 26 personas y se desplazaron a unas 2.500, la masacre de Sabaletas el 11 de mayo del 2000 en el municipio de Buenaventura – Valle del Cauca, masacre de Barragán el 18 de diciembre de 2000; **masacre de Alaska donde murieron cerca de 24 personas, entre muchas otras, para un total aproximado de 70 masacres, de las cuales 18 ocurrieron en la zona de Buenaventura y Dagua donde fueron asesinados por lo menos 120 pobladores.**- Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Proceso No 30097, ocho (8) de junio de dos mil once (2011).*

donde bajaron de una chiva a campesinos obligándolos a correr para matarlos con sevicia tras acribillarlos por la espalda.

Según versiones de prensa, que por describir detalladamente los hechos traemos a colación, “...Ese día, hacia las 10 de la mañana, un grupo de entre 20 y 30 miembros del denominado Bloque Calima de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) partió de algún lugar cercano a la vereda Buenos Aires con la intención de matar a sangre fría. Vestidos con uniformes camuflados, con los rostros cubiertos por pasamontañas y armados hasta los dientes, los hombres de las AUC iniciaron una travesía de seis horas por la zona rural de Buga. Más o menos hacia las 3 de la tarde llegaron al corregimiento de La Magdalena, ubicado a unos 15 kilómetros del casco urbano del municipio, y se llevaron a ocho personas. La mayoría eran comerciantes y tenderos, a quienes les dijeron que tenían que ayudar a levantar un carro de las autodefensas que se había volteado en la vía. En un cruce de vías cercano los mataron a todos. Los hombres armados se dirigieron luego hacia la vereda Alaska, a unos 500 metros de donde habían dejado a sus primeras víctimas. Allí reunieron a un grupo de campesinos frente a la parroquia con el pretexto de leerles un comunicado. Les dijeron a los niños que se perdieran, que se fueran para una finca y no salieran. A las mujeres las encerraron en la sede de Aproplan, una microempresa comunitaria donde las campesinas elaboran champúes y pomadas con plantas medicinales. Afuera del salón los verdugos seleccionaron a 14 hombres de los presentes, algunos de ellos habían sido traídos desde sus parcelas, los alinearon frente a la caseta comunal y les dispararon ráfagas de fusil hasta que no quedó uno solo en pie. Los que no murieron de inmediato fueron rematados con tiros de gracia en la cabeza.

Media hora más tarde los asesinos entraron en la vereda Tres Esquinas, a un kilómetro de distancia, donde al parecer asesinaron a otras personas. A continuación se dirigieron a otra área de la vereda La Habana. Allí detuvieron una chiva, en la que viajaban unos 45 pasajeros, hicieron bajar a los hombres, los obligaron a correr y les dispararon ráfagas de fusil por la espalda. A las 4 de la tarde los agresores terminaron su siniestra ronda y desaparecieron. A la morgue de Buga llegaron en total 24 cadáveres, entre los que se encontraban menores de edad y ancianos. Sin embargo, hasta el viernes pasado, una comisión del Comité Internacional de la

*Cruz Roja (Cicr) estaba buscando por lo menos seis cadáveres en otras partes de la zona rural, en los límites con el municipio de San Pedro,...*<sup>33</sup>.

En dichos parajes sobrevino la consecuente violación de los derechos humanos y derecho internacional humanitario, reconocida judicialmente mediante sentencias (contencioso administrativas), lo que generó desplazamiento masivo de campesinos de la región ante el temor generalizado de nuevos crímenes, dejando las parcelas a merced de los despojadores.

Precisamente aquellas personas que padecieron los hechos aberrantes materia de pronunciamiento judicial, hoy reclaman las propiedades arrebatadas de manera ilegal u obligados a abandonarlas para salvaguardar los bienes más preciados por el ser humano, su dignidad y su vida.

Por ser tema de controversia en la lid, conviene precisar que el reclutamiento y utilización de menores por los actores criminales, son conductas prohibidas por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, el Derecho Internacional Humanitario y el Derecho Penal Internacional, al igual que por el ordenamiento jurídico interno. Tales conductas conculcan las garantías iusfundamentales de los niños y niñas, trastornando en sobremanera su forma de vida. Si bien no existe una cifra determinada que dé cuenta de la cantidad de menores reclutados, Natalia Springer al tratar de responder ¿cuántos son los menores reclutados por las FARC, el ELN y las AUTODEFENSAS?, después de revisar las bases de datos de 10.732 desmovilizados adultos de esas organizaciones criminales, se encuentra que el 52.3%, 50.14% y 38.12% de los adultos del ELN, FARC y Autodefensas respectivamente, ingresaron al grupo armado siendo niños(a)<sup>34</sup>.

---

<sup>33</sup> <http://www.semana.com/nacion/articulo/mas-sangre-fria/47987-3>. En el mismo sentido se pronunció el diario El tiempo el 01 de agosto de 2007- <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3662662>.

<sup>34</sup> Springer Natalia. Como corderos entre lobos. Del uso y Reclutamiento de Niñas, Niños y Adolescentes en el marco del conflicto armado y la criminalidad Colombiana. Edición 2012. Pág. 27. En línea: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informe\\_comoCorderosEntreLobos.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informe_comoCorderosEntreLobos.pdf) consultado el 27 de Julio de 2015.

Demostrando que en Colombia efectivamente se recluta menores de edad para que hagan parte del conflicto.

### **3.3.- El Caso Concreto**

Definido el escenario fáctico y los postulados iusprotectores de las personas en condición de desplazamiento, tornase imperioso precisar de primera mano, que los jueces de la República están sometidos a un estándar flexible a la hora de interpretar y aplicar la Ley de Tierras en un marco de justicia transicional, precisamente por la naturaleza tuitiva de las normas y principios que orientan la materia, bien para acceder a la restitución material con indemnización integral, o para despachar desfavorablemente la solicitud, ora para ordenar la compensación a opositores que acreditaron buena fe cualificada o exenta de culpa dentro del dossier procesal.

Al examinar la situación fáctica y probatoria que revelan los autos, las versiones rendidas ante la UAEGRTD en la etapa administrativa y las declaraciones presentadas a este Despacho de cara a la solicitud impetrada, señálese de golpe que el señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y su grupo familiar<sup>35</sup>, ostentan la condición de víctimas del conflicto armado interno por el actuar ilegal de grupos armados al margen de la Ley que cometieron actos denigrantes en su vida, honra y bienes, por los cuales se vieron abocados a abandonar el lote de terreno “sin denominación” ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado “La Aurora”, en eventos que encuadran dentro de las infracciones a los Derechos Humanos – DDHH – y normas del Derecho Internacional Humanitario – D.I.H -, donde el señor LUIS ARTURO emerge como legitimado para impetrar la acción transicional.

En efecto, la preponderante conclusión develada, implica realizar un plan expositivo con los elementos ínsitos en la Ley de víctimas frente los hechos

---

<sup>35</sup> Conformado al momento de la ocurrencia de los hechos por su compañera permanente Blanca Nelly Duque Ospina, y sus hijas Leydi Viviana Cárdenas Duque, Yeraldin Cárdenas Duque, Yamileth Cárdenas Duque y Yinedt Marcela Cárdenas Duque.

probados en el plenario. Para ello se plantea el análisis, previa verificación del agotamiento del requisito de procedibilidad para ejercitar la causa restitutoria<sup>36</sup>, además del encuadramiento de la solicitud en el hito temporal previsto en la Ley (desplazamiento y abandono forzado en los años 2004); de los siguientes esquemas fácticos: i) La condición de víctima del señor Luis Arturo Cárdenas Londoño y su núcleo familiar al momento de los hechos; (ii) Su relación jurídica con el predio lote de terreno “Sin denominación”, iii) La prescripción alegada, iv) la compensación por otro predio dada la imposibilidad de restitución material, y iv) Decisión sobre afectaciones y procesos judiciales y administrativos que recaen sobre el inmueble.

### **3.3.1.-Condición de víctima de Luis Arturo Cárdenas Londoño y su grupo familiar.**

Auscultado el contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento, correspondiente a la Vereda el Janeiro, corregimiento de La Habana, jurisdicción del Municipio de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, la situación fáctica del solicitante y el material probatorio adosado al plenario, como se indicó, tanto el señor Luis Arturo Cárdenas Londoño como el grupo familiar descrito al momento de los hechos, padecieron actos denigrantes e intimidatorios coligados al conflicto armado interno, que se enmarcan dentro de las infracciones a los derechos humanos y derecho internacional humanitario, pues según se observa en el infolio<sup>37</sup>, que el solicitante después de empezar con las labores de explotación del predio, para el año 1985 le “*tocó abandonarlo por que incursionó el M-19*” desplazándose a la ciudad de Pereira<sup>38</sup> donde trabajó en actividades agrícolas, dando lugar a los primeros sucesos de desplazamiento.

Narra el peticionario que junto a su familia retornaron en 1995, encontrándolo enmontado, por lo que debió reconstruir su casa y nuevamente se dedicó a

---

<sup>36</sup> C. Ppal. Folios 26 a 27 Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. Y folios 74 a 93, Resolución mediante la cual se resuelve incluir a las víctimas en el respectivo registro.

<sup>37</sup> C. Pruebas específicas. Folios 15 a 17.

<sup>38</sup> C. Ppal. Folio 14. Pruebas Específicas folio 15 y minuto 10:33 interrogatorio de parte.

actividades agrícolas retomando su vida cotidiana; indicando que para 1998 empezó “*a ver en el sector grupos al margen de la ley. Iban camuflados, armados, porque esa zona era de mucha influencia guerrillera*”<sup>39</sup>”, explicando que a principios del año 2004 se presenciaban muchos combates en la zona lo que en últimas, lo motivo a trasladar a su compañera permanente BLANCA NELLY DUQUE y sus cuatro hijas a la casa de la abuela materna.

Memora que “*en una ocasión que yo iba de la Magdalena hacia la finca, me paro un supuesto comandante, digo supuesto, porque no me consta, dijo que era comandante del Sexto Frente de las FARC y me dijo que yo ya tenía dos hijas que podía aportar a la causa de ellos... Él dijo que fuera hablando con ellas*”<sup>40</sup>”, al mes siguiente las intimidaciones continuaron, esta vez otro hombre buscaba tal cometido, “*otro individuo que me dijo que también era comandante, me abordó y me dijo que hubo que porqué las hijas no han vuelto a subir a la finca, yo le dije que estaban estudiando. Me llene de temor...*”), precisando, que le indicó a su compañera permanente y a sus hijas no volver a subir a la finca, y en consecuencia, ante el temor fundado de reclutamiento de las menores, se vio obligado a desplazarse en abril de 2004 a la ciudad de Cali. Son estas, situaciones que constituyen violaciones de intereses iusfundamentales protegidos legal y constitucionalmente, y en tratados internacionales sobre la materia<sup>41</sup>.

Los descritos hechos fueron corroborados en la declaración rendida al despacho por el solicitante, manifestando que dejó de explotar el predio en el año 2004 a causa de que el Sexto Frente de las FARC, le pidiera a sus dos hijas para que hicieran parte de tal grupo ilegal. (Minuto. 10:40 a 12:40 reiterado en minuto. 21:40 a 22:30).

---

<sup>39</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 15 vuelto y 16.

<sup>40</sup> Ib.

<sup>41</sup> Artículo 7º del Estatuto de Roma “Artículo 7 - Crímenes de lesa humanidad (...)d) Deportación o traslado forzoso de población (artículo 17 del Protocolo II, Protocolo IV 1949).(...) Artículo 8 - Crímenes de guerra (...) VIII. Ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a menos que así lo exija la seguridad de los civiles de que se trate o por razones militares imperativas;



Para el Despacho es claro que el miedo al reclutamiento de las menores constituyó una fuerza irresistible que llevó al señor Luis Arturo Cárdenas Londoño, -en principio- a proteger la integridad de su familia exhortándolos a no volver a la heredad, y al percatarse que las intimidaciones y amenazas continuaban, se vio obligado a abandonarla, debiendo desplazarse para salvaguardar su vida ante el temor fundado de que sus hijas fueran reclutadas por el grupo alzado en armas de las FARC<sup>42</sup>, situación que imposibilita cualquier forma de oposición, pues en todo caso la víctima, para preservar la vida de sus amados, dispuso abandonar la parcela.

Tales aspectos fueron reiterados por Leydi Viviana Cárdenas Duque hija del solicitante en versión rendida ante la UAEGRTD, pues concuerda que su padre no volvió al fundo desde el año 2004, memorando con claridad aquel suceso, debido a que en ese año obtuvo su grado; indica además que su padre le dijo que fue amenazado, diciéndole que *“ya podía hacer un aporte a la causa, con alguna de nosotras o con todas mis hermanas”*<sup>43</sup>. Del mismo modo Yamileth Cárdenas Duque otra descendiente del solicitante, coincide al afirmar que su papá estuvo en la finca como hasta el 2004, y que el papá les contó *“que a él le dijeron que tenía que entregarnos a una de nosotras y que por eso nos trajo a Cali”*<sup>44</sup>.

Tales hechos están apoyados en la declaración del peticionario y el testimonio de Nelson Eugenio Cárdenas<sup>45</sup>, rendidos en el despacho, y en la declaración de Wilson Antonio Cárdenas Londoño practicada en fase administrativa<sup>46</sup>, quienes si bien no tienen precisión exacta sobre las fechas de los acontecimientos, hacen un relato espontáneo que coincide con los otros deponentes, especialmente la fecha del último abandono que data del año 2004, además al ser aquella una condición

---

<sup>42</sup> C. Pruebas Específicas. Folio 94 y 95. Oficio de la Fiscalía General de la Nación, que concluye que para los años 2002 al 2004 en el sector Janeiro, vereda la Habana – Buga, hacían presencia las estructuras delincuenciales de las FARC.

<sup>43</sup> C. Pruebas Específicas. Folio 77.

<sup>44</sup> Ib. Folios 82 a 83.

<sup>45</sup> C. Ppal. Folios 304 a 305, minuto 40:21 del testimonio rendido ante el Juzgado.

<sup>46</sup> C. Pruebas específicas. Folios 112 a 115.

fáctica no sometida a tarifa legal<sup>47</sup>, pues nadie más competente para dar cuenta de la victimización que quienes la padecieron.

Los reseñados medios de persuasión guardan correspondencia, coherencia, relación y similitud con los hechos objeto de análisis y el contexto de violencia en aquella región, mereciendo plena credibilidad, pues las declaraciones fueron vertidas por el afectado, sus hijas y sus hermanos, quienes directamente soportaron y conocieron los hechos victimizantes, además como las pruebas gozan de tratamiento legal fidedigno<sup>48</sup>, es decir dignas de fe y crédito<sup>49</sup>; no queda resquicio para dudar sobre su validez en el caso concreto. Así vistas las cosas, no se requiere apelar a mayores racionios para dar por sentada la calidad de víctima del promotor de la causa restitutoria y de su núcleo familiar, obligados a abandonar el lote “Sin denominación” como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley de Víctimas, entre el 1º de enero de 1991 –Art. 75 idem.

Como quedó demostrado, los hechos victimizantes descritos no solo afectaron al señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO, también se vio perturbado su núcleo familiar compuesto por la compañera permanente señora BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, y sus hijas LEYDI VIVIANA CÁRDENAS DUQUE, YERALDIN CÁRDENAS DUQUE, YAMILETH CÁRDENAS DUQUE y YINEDT MARCELA CÁRDENAS DUQUE, parentescos que fueron acreditados dentro del proceso<sup>50</sup>.

Respecto del Vínculo marital del solicitante al momento de los hechos que ocasionaron el abandono, en diligencia de interrogatorio practicada por este despacho el 10 de abril de 2015, se evidenció que sostuvo una relación de hecho

---

<sup>47</sup> Artículo 78 Ley 1448 de 2011.

<sup>48</sup> Inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011” *Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.*”

<sup>49</sup> Real Academia Española - <http://lema.rae.es/drae/srv/search?key=fidedigno>.

<sup>50</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 127, 128, 129 y vuelto.

con la señora Blanca Nelly Duque Ospina, que se mantuvo durante la estadía en el predio solicitado y que perduro hasta mediados del año 2008, de la cual procrearon cuatro hijas. (Minuto 36:25 a 37:30). Esta afirmación a todas luces es una declaración libre y espontánea del señor Luis Arturo que coincide con la de su otrora compañera, y emerge como una confesión sobre aquel vínculo, y así se tendrá por probada tal condición para el momento de los hechos victimizantes.

### **3.3.2.- Relación jurídica del solicitante con el predio “Sin denominación”.**

Antes de desentramar la situación fáctica que da origen a la posesión del solicitante, es menester revisar los antecedentes registrales primigenios del predio de mayor extensión denominado “La Aurora” en que se ubica el lote de terreno ahora solicitado, para tener un acercamiento de las circunstancias percutoras de los actos posesorios reclamados.

De una mirada al certificado de tradición del inmueble referenciado, identificado con la M.I 373-13883<sup>51</sup>, tenemos que el acto originario de la propiedad privada es la Sentencia SN- del 13 de septiembre de 1990, registrada el 24 de noviembre de 1954, como lo indicó la Unidad de Tierras se devela un error al momento del registro, consistente en la fecha de la sentencia, pues en realidad esta es del 13 de septiembre de 1954, protocolizada mediante EP 1157 del 29 de septiembre del mismo año<sup>52</sup>.

Ahora, de un estudio de los títulos arribados al infolio en calidad de pruebas específicas, se encuentra que el título primitivo que dio origen a la propiedad privada de este inmueble es la resolución No. 704 del 28 de Julio de 1941 del Ministerio de Economía Nacional, adjudicándolo al señor NACIANCENO GOMEZ BOTERO, acto que si bien no figura en el folio de matrícula inmobiliaria actual no significa que no se haya logrado la tradición y la consolidación de derechos de propiedad a particulares, pues la Oficina de

---

<sup>51</sup> C. Ppal. Certificado de Tradición. Folio 176 a 178.

<sup>52</sup> Ib. Folios 100 y ss.

Registro de Buga aportó copia de los folios de los libros registrales donde aparece inscrita en la partida No. 73 por el entonces registrador, que da cuenta de la tradición de aquel título; así mismo se acompañó certificación, acreditando que la resolución No. 704 constituyó derechos de propiedad privada del fundo que hoy se identifica con la M.I 373-13883<sup>53</sup>. Quedando claro entonces, el carácter privado del predio de mayor extensión denominado “La Aurora”, pues desde su adjudicación pasó a ser propiedad particular.

Luego del estudio de las diferentes tradiciones y actos de disposición sobre la heredad, se deduce que la relación jurídica de Luis Arturo Cárdenas Londoño con el predio objeto de restitución, viene dada, según da cuenta la declaración de parte y la prueba testimonial practicada, además de los documentos que militan en el cuaderno de pruebas específicas<sup>54</sup>, no por un negocio jurídico con vocación traslativa del dominio, que constituya un título idóneo del que emerja como propietario, por el contrario, el vínculo que tiene sobre el fundo, nace en virtud de situaciones de hecho, como la explotación directa en actividades agrícolas, su cuidado y demás acciones positivas de propietario, que generan efectos jurídicos como más adelante se verá. Efectivamente, los medios de persuasión indican que el padre le entregó la referida posesión el año 1.979, entrando a explotarlo en cultivos de lulo, tomate de árbol, entre otros, realizando actos propios de señor y dueño sin reconocer propiedad de otras personas, tal como se explicará con detalle posteriormente.

La documental adosada indica que el señor Marco Aurelio Cárdenas Cardona adquirió el predio de mayor extensión por compraventa protocolizada mediante E.P 903 del 11 de Septiembre de 1942 de manos del señor Nacienceno Gómez Botero, adjudicatario del entonces Ministerio de Economía. Tal documento público fue registrado, -como da fe el Notario 2 de Buga en la Escritura Pública

---

<sup>53</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 96

<sup>54</sup> C. Ppal. Folios 304 y 305.

1157 de 1954-, en el libro primero de registro, tomo tercero, a hojas 93, bajo la partida No. 1.346<sup>55</sup>.

Al fallecer la señora María de Jesús Arias de Cárdenas consorte del primer comprador, el inmueble “La Aurora” se adjudicó mediante sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Buga SN del trece de Septiembre de 1954 a su cónyuge en razón a la sociedad conyugal formada, y a sus hijos Alfredo Cárdenas Arias, José Evencio Cárdenas Arias (padre del hoy solicitante), Mario Cárdenas Arias, José Rodrigo Cárdenas Arias, María Carmen Cárdenas Arias, María Genoveva Cárdenas de Zapata, María de Jesús Cárdenas de Palacios, María Bertha Cárdenas de Castaño y Marco Aurelio Cárdenas Cardona; quienes entre ellos realizaron varios actos traslativos de derechos, así como con terceros ajenos al vínculo familiar.

En efecto, tanto el solicitante como su apoderado dan cuenta de toda la cadena translaticia de dominio del predio de mayor extensión, para finalizar indicando, como se constata en el certificado de tradición, que los propietarios actuales inscritos del inmueble son: Wilson Siabato Hernández, Reforestadora Limitada, Mario Cárdenas Arias (fallecido<sup>56</sup>) y Marco Aurelio Cárdenas Cardona (fallecido<sup>57</sup>), los dos últimos tío y abuelo del solicitante respectivamente.

El promotor litigioso ingresa al feudo para explotarlo junto a su padre, luego ante la negativa de sus hermanos para hacerse cargo de él se lo entrega el año 1.979<sup>58</sup>, ejerciendo desde aquella calenda actos de señor y dueño sembrando mora, lulo, hortalizas, tomate de árbol y cuidando ganado, según da cuenta el actor<sup>59</sup>, su otrora compañera sentimental Nelly Duque – folio 72 cuad. 2 - y el testigo Nelson Eugenio Cárdenas. (Minuto: 14:30 y 42:00 a 43:50).

---

<sup>55</sup> C. Pruebas Específicas. Folio 142.

<sup>56</sup> C. Ppal. 285 vuelto.

<sup>57</sup> Ib.

<sup>58</sup> C. Ppal. Folios 304 y 305.

<sup>59</sup> Cuya declaración merece alto grado de credibilidad según los postulados de los artículos 83 de la Constitución Política y 3 de la Ley 1448 de 2011.

Ellos refieren además que después del primer abandono para el año 1984, retorna al predio aproximadamente en 1990, encontrándolo en buenas condiciones porque su padre cuidó de él en ese lapso, reiniciando con la explotación hasta el año 2004, cuando se vio forzado a abandonarlo definitivamente por los hechos ya explicados. (Minuto 20:15 a 20:30). Para ejercer la posesión construyó una casa y cercó la heredad, tal como pudo constarse en la diligencia de inspección judicial, observándose las construcciones en total abandono, actos que implican el convencimiento de actuar como amo y dueño.

Bajo el anterior calco se infiere que el señor Luis Arturo Cárdenas Londoño se encuentra legitimado para incoar la presente acción de restitución al ser poseedor material del fundo, conforme al artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, con derecho a la verdad, la justicia, respeto a su integridad y honra, quien puede reclamar la reparación integral, prodigada por la Ley, además de ser tratado con consideración y respeto, conforme lo disponen los artículos 4º, 5º, 7º, 9º, 23, 24, 25, 28, 31, 47, 49, 66, 69, 71, 75 y 78 de la Ley de Víctimas, sin que se advierta valladar alguno para establecer que está determinada la relación jurídica con el feudo, pues verificados los hechos victimizantes *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*<sup>60</sup>.

En conclusión: el solicitante está habilitado legalmente para reclamar su derecho por el vínculo posesorio que lo liga al inmueble por el cual padeció los hechos victimizantes.

---

<sup>60</sup> Artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

### 3.3.3.- La prescripción alegada

Si bien el mandatario del solicitante no precisó, si la declaración de pertenencia alegada debía tomar el rumbo de la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, encontrándonos ante una causa que busca reivindicar los derechos iusfundamentales de las víctimas, se encausara la petición por los lineamientos de la prescripción adquisitiva en general, y una vez analizados los hechos percutores de la usucapión se determinará cuál de los dos institutos encuadra en el sub lite, aplicando los principios que gobiernan la ley de víctimas.

Así, la prescripción fuente del reclamo instado por el señor Luis Arturo Cárdenas Londoño, se configura a partir de la conjugación de los siguientes presupuestos: a) posesión material de la cosa; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción<sup>61</sup>.

Claro está que la prosperidad de la pretensión usucapiante en este tipo de acciones extraordinarias se gobierna bajo parámetros flexibles y por las presunciones contenidas en los incisos 3º y 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011<sup>62</sup>, relacionadas con la declaración de pertenencia en especiales condiciones, sin solución de continuidad en los actos posesorios, aún después del desplazamiento o despojo, lo que significa que los requisitos de ininterrupción y tiempo deben adecuarse a la normativa especial, pues es claro que el desarraigo impide a las víctimas realizar actos uniformes y permanentes sobre la propiedad, circunstancias previstas en la Ley de víctimas, donde se determina que no existe interrupción de la posesión por aquellos hechos, para crear la presunción legal de ejercicio continuo aunque medie despojo o abandono.

---

<sup>61</sup> Código Civil Arts. 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; C. de P.C. Art. 407; ley 50 de 1936, Art. 1º

<sup>62</sup> “(...) *La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el periodo establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.*

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

Con ese derrotero jurídico, correspondía al solicitante – víctima- demostrar que en el predio “Sin denominación” ubicado dentro del fundo de mayor extensión denominado “La Aurora”, ejecutó, -toda vez que desde su ultimo desplazamiento no ha retornado al predio en forma permanente-, actos positivos o materiales que indudablemente exteriorizaron su señorío frente a terceros, demostrando su ánimo de dueño respecto de la cosa poseída, esto es la posesión material exclusiva.

Así las cosas, concierne verificar si el señor Cárdenas Londoño, comprueba o cumple los presupuestos básicos para usucapir, siempre bajo el entendido que *“(…) La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor. El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapición exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor (...)*<sup>63</sup> imponiéndose, con miras a determinar si realmente hacen presencia en el sub lite, con efecto de ser valorada, prueba documental y testimonial de quienes han dado razón respecto las circunstancias donde apreciaron que el actor ejerció actos de señorío sobre el predio “Sin denominación”.

Como se vio en el acápite de la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado, desatáquese para todos los efectos, que se encuentra acreditado que Luis Cárdenas se vincula al feudo para explotarlo, aproximadamente en entre los años 1979 y 1980, tras recibirlo de manos de su padre, ejerciendo desde aquella calenda actos de propietario exclusivo, sembrando mora, lulo, hortalizas y cuidando ganado. Posteriormente, para el año 1984 se ve obligado a abandonarlo retornando para 1990, reiniciando con la explotación hasta el año 2004 en el que

---

<sup>63</sup> Incisos 3º y 4º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011



definitivamente debió abandonar la heredad, todo lo anterior según da cuenta el mismo actor<sup>64</sup>, el testigo Nelson Eugenio Cárdenas<sup>65</sup>, su otrora compañera permanente y las descendientes fruto de dicha relación.

Fue así como el señor Wilson Antonio Cárdenas Londoño, la señora Blanca Nelly Duque Ospina y las hijas del solicitante Leydi Viviana, Yeraldin y Yamileth Cárdenas, en declaración rendida ante la UAEGRTD, aunque con algunas imprecisiones temporales, dan fe, que el señor Luis Arturo Cárdenas ejerció actos materiales, con ánimo de señor y dueño sobre la heredad, como construir cercas, casa para vivienda, pastoreo de ganado y siembra de cultivos (tomate de árbol, mora curuba, lulo, hortalizas, entre otros),<sup>66</sup> labranzas de los que dependía su sustento y el de su núcleo familiar, que en ocasiones compartía con sus hermanos y en la medida de lo posible vendía, sucesos estos, corroborados por el propio actor en diligencia de interrogatorio de parte.<sup>67</sup>

La relación y actos positivos de amo y señor sobre el predio, quedó suficientemente comprobada con tales medios de convicción, además de la inspección judicial realizada por el Despacho el día 16 de abril de 2015<sup>68</sup>, pues dentro de aquella visita, se constató la existencia de divisiones físicas (cercas con alambre de púas) y naturales (cañadas y quebradas) entre el predio solicitado, y el de mayor extensión denominado “La Aurora”, la vivienda en madera que el actor refiere en los hechos, sin evidenciar que existan terceros explotadores ni tenedores reclamando o detentando algún derecho sobre la tierra<sup>69</sup>.

El anterior recorrido factico da cuenta de una posesión ejercida de manera uniforme por el hoy reclamante, pues en todo caso él, aún después del primer abandono y posterior desplazamiento, regresa al fundo y sigue ejecutando actos

---

<sup>64</sup> Cuya declaración merece alto grado de credibilidad según los postulados de los artículos 83 de la Constitución Política y 3 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>65</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 15 al 17, Minuto: 14:30, 20:15 a 20:30 y 42:00 a 43:50.

<sup>66</sup> C. Pruebas Específicas. Folio 72 al 84.

<sup>67</sup> Version del solicitante. Minuto 14:30, 17:10, 22:40

<sup>68</sup> C. Ppal. Folios 324 y 325.

<sup>69</sup> Ib. Minuto 4:42, 6:35 y 10:52.

de propiedad, tan es así que obra certificación de la UMATA del Municipio de Guadalajara de Buga, que da cuenta que Luis Arturo Cárdenas Londoño asistía a capacitaciones sobre manejo de cosecha, poscosecha y comercialización de frutas para el año 2000, época por la cual se encontraba ejerciendo actos de señorío en el inmueble<sup>70</sup>, y que sus consanguíneos afirmaron que ocasionalmente volvió.

Con todo, si para un escéptico se considerara que el primer o segundo abandono implicó interrupción de la posesión y por ende del término prescriptivo, ello no sería óbice para no declarar el dominio alegado, pues no puede soslayarse que el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, dispone que ante los hechos victimizantes descritos, para todos los efectos no se considera configurado dicho fenómeno liberatorio, y por contera, el señor Cárdenas Londoño obtendría el derecho de usucapir.

Así, desde que el señor Luis Arturo ingresa al predio, aproximadamente para los años 1.979 o 1.980 hasta la fecha de presentación del libelo introductor, pasaron 35 años de posesión continua, que como se explicó deriva de la entrega que en su momento le hiciera su padre para que lo explotara, tiempo más que suficiente para que se consolidara la propiedad en cabeza del demandante, por haber transcurrido un término superior a diez años con la normativa actual, o veinte con el texto legal anterior pues a la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002, el solicitante ya contaba con veinte años de posesión, con todo cumple con lo dispuesto por la normativa<sup>71</sup> sustancial para la declaración de prescripción extraordinaria de dominio o usucapión.

---

<sup>70</sup> C. Pruebas Específicas. Folio 111.

<sup>71</sup> El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez para los bienes raíces (Art.2529 C.C.), para la prescripción extraordinaria se requiere de la posesión durante un lapso de veinte años (Arts.2532 C.C. y Art.1o. de la Ley 50 de 1936). Normas que fueron modificadas por el Art. 1° de la Ley 791 de 2002, que prescribe “ *ARTÍCULO 1o. Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas*”, y por el Art. 4° que prescribe “*ARTÍCULO 4o. El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedará así: "Artículo 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces"*

Se observa igualmente que el inmueble no es de aquellos que se caracterizan por su imprescriptibilidad<sup>72</sup>, pues como se evidenció en el acápite relativo a la relación jurídica del solicitante con el predio de mayor extensión denominado “La Aurora”, el título primitivo que dio origen a la propiedad privada del inmueble es la resolución No. 704 del 28 de Julio de 1941 del Ministerio de Economía Nacional, que adjudica en favor del señor NACIANCENO GOMEZ BOTERO el fundo, y como se anotó, acto que si bien no figura en el folio de matrícula inmobiliaria actual no significa que no se haya logrado la tradición y la consolidación de derechos de propiedad a particulares, pues la Oficina de Registro de Buga aportó copia de los folios de los libros registrales donde aparece inscrita en la partida No. 73 por el entonces registrador; así mismo se acompañó certificación, acreditando que la resolución No. 704 constituyó derechos de propiedad privada del fundo que hoy se identifica con la M.I 373-13883<sup>73</sup>, quedando claro entonces que “La Aurora” es un inmueble cuya naturaleza jurídica es de carácter privado, por ende factible de usucapión.

Ahora respecto de la debida individualización de la porción del inmueble objeto de reclamo, la Unidad de Tierras en trabajo de georreferenciación determinó que medía 7 hectáreas 2761 m<sup>2</sup> <sup>74</sup>, y el IGAC<sup>75</sup> en informe de levantamiento topográfico determinó que el área correspondía a 10 hectáreas 241 m<sup>2</sup> encontrando una diferencia entre las áreas de 31261 metros cuadrados. Tal discrepancia obedeció principalmente al error involuntario del peticionario, quien aceptó ante el Juzgado que durante el recorrido para hacer el levantamiento planimétrico, guio a los funcionarios de la Unidad de Tierras encargados de la medición, por linderos que no siempre coincidían con la realidad, pues donde había ladera empinada no se hizo el recorrido exacto y algunas cañadas impedían

---

<sup>72</sup> El ordenamiento patrio excluye de la declaración de pertenencia a los siguientes bienes: a) los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882, art. 61 del C.F., y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política; y e) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 407-4 del C. de P.C.).

<sup>73</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 96

<sup>74</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 42 a 49.

<sup>75</sup> C. Ppal. Folios 381 al 429.

el ingreso en aquel momento. Si la medición fue deficiente, lógicamente el área determinada no iba a ser la misma poseída por la víctima, cuestión ajena a los profesionales que realizaron el trabajo en campo.

Auscultadas las dos experticias, encuentra el despacho que la disparidad en la extensión del predio también obedeció a la variación de los sistemas de medición utilizados por la Unidad de Tierras y el IGAC, y a la cantidad de puntos que se posicionaron en los dos trabajos de campo, pues mientras la Unidad de Tierras ubicó 17 puntos, el IGAC lo hizo con 135 puntos, evidenciando un trabajo más detallado, además esta última experticia coincide con lo manifestado por el señor Luis Arturo respecto a que la cabida del inmueble pretendido son aproximadamente 10 hectáreas, por esas razones y para los efectos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 literal “b” se tendrá en cuenta el informe técnico elaborado por el IGAC, por consiguiente se ordenara al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que realice la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del fondo solicitado y del de mayor extensión, con base en los levantamientos realizados por sus funcionarios.

Así se encuentra debidamente individualizado, descrito e identificado en el plenario el lote de terreno solicitado en restitución y del que se reclama la declaración de pertenencia, plenamente reconocido en la diligencia de inspección judicial que adelantara el Juzgado, observando de primera mano tanto la posesión, como su extensión, linderos, descripción, y demás especificidades que no permiten confundirlo con otro, o con derechos de terceros.

Así entonces, y como el marco de enjuiciamiento analizado indica indubitablemente que Luis Arturo Cárdenas Londoño ha poseído el referido inmueble por más de diez años sin reconocer dominio ajeno y que el bien es prescriptible, considerase que está dada a buen suceso la pretensión usucapiante, resultando próspera su aspiración de convertirse propietario del predio de menor extensión “Sin denominación”, máxime si se repara que nadie intervino a

disputar el derecho a pesar de haberse suficientemente publicitado el proceso, tanto en la etapa administrativa como en la judicial.

Ahora como quedo evidenciado en párrafos anteriores, el señor Luis Arturo Cárdenas Londoño mantuvo una relación de hecho con la señora Blanca Nelly Duque Ospina, en esa lógica y a las luces del artículo 118 de la ley 1448 de 2011- fuente normativa de estas acciones transicionales-, el dominio sobre el bien, deberá ser titulado en cabeza de ambos.

### **3.3.4.- Compensación.**

La ley 1448 de 2011 comprende como su contenido esencial, las garantías para que toda víctima de desplazamiento forzoso le sea restituida su tierra y el patrimonio del que fue privado arbitrariamente con el flagelo derivado del conflicto; y en el caso que aquello no fuere posible, se le provea de otro bien con iguales o mejores características que el suyo.

Se advierte que si bien el objetivo primordial de la acción de restitución de tierras es precisamente, restituir o devolver las tierras al campesinado colombiano, lo cierto es que no siempre es posible devolver el inmueble a quien le fue despojado o a quien se vio obligado a abandonarlo, pues es posible, como se ha visto en anteriores fallos, que la restitución material implique peligro para la vida de la víctima, o que la tierra no sea apta para explotación por derrumbe o inundación, o que las normativa ambiental la impida; escenarios en el cual emerge el derecho a una reparación integral por vía de compensación, esto es, con otro fundo de similares características al que tenía antes del despojo o abandono.

Por esa vía, el artículo 97 ejusdem, dispone que el solicitante como pretensión subsidiaria puede pedir la compensación con la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado o abandonado, cuando la restitución material sea imposible por alguna de estas razones: i) por estar en una zona de alto riesgo por inundación, derrumbe u otro desastre natural; ii) por haberse dado

sobre el mismo despojos sucesivos y se hubiere restituido a otra víctima; iii) cuando se pruebe que la restitución jurídica y material se traduce en un riesgo para la vida e integridad del solicitante o su familia y; iv) cuando haya sido destruido total o parcialmente y su reconstrucción sea imposible en condiciones similares a las que tenía. A su vez, de no ser posible la reubicación o restitución por equivalencia, procederá el pago de una compensación en dinero.

Ahora, si bien la norma expuesta relaciona cuatro causales para que proceda la compensación, lo cierto es que tal listado es meramente enunciativo, o de *numerus apertus*, y no una lista cerrada, inmodificable o taxativa, de tal manera que es razonable concluir que las causales de compensación no se agotan con tal listado, erigiendo por esa vía la obligación del juez de analizar si en algunos casos específicos puede haber lugar a ordenarse la compensación por otras causales distintas a las contempladas en el artículo 97 de la Ley 1448.

Precisamente tal facultad interpretativa del Juez se encuentra consagrada en el Artículo 5° Ley 153 de 1887 el cual dispuso que, “... *la crítica y la hermenéutica servirán para fijar el pensamiento del legislador y aclarar o armonizar disposiciones legales oscuras o incongruentes*”. Al analizar la Constitución Nacional en lo que a éste tópico se refiere, en su artículo 230 establece que los jueces solo están sometidos al imperio de la ley al momento de emitir sus providencias, y que la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina, son criterios auxiliares en la actividad judicial; en concordancia con el artículo 228 que dispone que la administración de justicia es una función pública, independiente y autónoma.

Sobre el particular la H. Corte Constitucional, en providencia del 05 de febrero de 1996 señaló que “... *en lo que atañe a la administración de justicia, cada vez más se reclama con mayor abínco una justicia seria, eficiente y eficaz en la que el juez abandone su papel estático, como simple observador y mediador dentro del tráfico jurídico y se convierta en un partícipe más de las relaciones diarias de forma tal que sus fallos no solo sean debidamente sustentados desde una perspectiva jurídica, sino que, además, respondan a un conocimiento real*

*de las situaciones que le corresponde resolver*". Ello, en últimas, pretende incentivar una función judicial cada vez más dinámica, a fin de proveer justicia de manera pronta y cumplida a los ciudadanos, siendo consecuente con la realidad.

Se colige pues que, la actividad judicial fue revestida de múltiples atribuciones y potestades asignadas Constitucional y legalmente, las cuales deben ser utilizadas por el Juzgador partiendo de que está sometido al imperio de la Ley y de los principios que gobiernan su actividad, y de la premisa de que sus potestades están coligadas a un principio de razón suficiente. En esa medida, la autonomía e independencia son garantías institucionales del poder judicial, que se legitiman constitucionalmente en tanto que son necesarias para realizar los fines que la Carta les asigna.

Tal tarea hermenéutica adquiere un papel protagónico en un escenario transicional como el de restitución de tierras, básicamente por dos variables fundamentales, a saber: i) a pesar que la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios a la fecha tienen varios años de aplicación, lo cierto es que sigue siendo una normatividad joven y en vía de construcción, y que precisamente en el desarrollo de la actividad judicial cada día se van hallando situaciones problemáticas o que no fueron contempladas por el legislador, y que deben ser resueltas; y ii) lo cual se entrelaza precisamente con la otra variable, y es el sujeto de amparo de la Ley, esto es, las víctimas del conflicto armado colombiano, población profundamente agredida y flagelada por los agentes del conflicto y por las mismas instituciones del Estado, razones que *per sé* ya los hace vulnerables, pero que aunadas con otras, como factores económicos, educativos y de más, los erige como una población extremadamente vulnerable, y sujetos de especialísima protección; reiterando además que el proceso de restitución se encuentra calado transversalmente por el marco de una justicia transicional y pro víctima, reparadora y restablecedora de derechos y del tejido social.

Revestido el proceso de restitución y formalización de tierras despojadas y abandonadas forzosamente de una naturaleza constitucional, y al observar éste fenómeno desde una perspectiva integral y armónica, cuando a ello haya lugar, se debe proveer en atención a los principios Constitucionales, de la Ley, y de los tratados internacionales ratificados por Colombia en lo que respecta a esta materia, para arribar a la materialización de una decisión justa y concordante con la realidad y que repare efectivamente y les restituya sus derechos a las víctimas.

La anterior reflexión tiene lugar debido a que, si bien es claro que por antonomasia la forma de materializar el derecho a la restitución de las víctimas es restituyendo y formalizando el predio del que fueron despojados forzosamente, lo cierto es que hay situaciones en la que aquello no es posible, por tal que deba hacerse uso de la compensación, ello sin desconocer que como tal orden recaería sobre el fondo de la Unidad de Restitución el cual ha sido provisto de dineros públicos, debe atender a la razonabilidad y amparo del erario.

En el *sub judice*, sea primero recalcar, que la adjudicación del inmueble de mayor extensión por resolución No. 704 de 1941 del entonces Ministerio de Economía, es anterior a la prohibición establecida en el artículo 209 del Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos de Recursos Naturales), considerándose libre de vicios aquella tradición.

Ahora, reposa en el plenario, informe técnico predial<sup>76</sup>, donde consta que el inmueble se encuentra localizado dentro de la Hoya Hidrográfica del Rio Guadalajara – Reserva Forestal Protectora Nacional. En similar sentido se pronunció la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, informando que la totalidad del predio “La Aurora” y en consecuencia la porción de menor extensión delimitada dentro de ella, se encuentra afectados por la reserva, informando que es administrada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, y que esa zona de

---

<sup>76</sup> C. Pruebas Específicas. Folios 23 a 27.



reserva está destinada al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales<sup>77</sup>.

En el mismo sentido la CVC remitió informe de visita al predio<sup>78</sup> informando que se observa la propiedad abandonada desde aproximadamente 13 años, que *“la regeneración natural ha alcanzado rastrojos altos y bosques en estado latizal y fustal, ... esta zona ya hace parte de las reservas forestales de las microcuencas pavas y pavitas afluentes de la quebrada el Janeiro y Guadalajara de Buga. Este predio se encuentra ubicado dentro de un área de conservación y protección ambiental... Por sus características biofísicas debe conservarse para la preservación del recurso hídrico y así garantizar la conservación de nuestros recursos naturales para la vida. **no es pertinente implementar proyectos productivos en el terreno que comprende la totalidad del predio**”* (Subrayas y negrillas del despacho).

Así mismo, el despacho constató de primera mano -en la inspección judicial realizada-, la situación evidenciada por la CVC, encontrando el inmueble en situación de abandono, donde la naturaleza se regeneró tomando consigo los caminos de ingreso al predio, convirtiéndolo en un espeso bosque en el que se dificulta en sobremanera la movilización, es decir el abandono del terruño provocó que los ecosistemas de la zona recobraran nuevamente sus espacios<sup>79</sup>.

Con lo anterior, no solo nos encontramos ante la imposibilidad de la implementación de proyectos productivos, como lo preciso la CVC, sino también ante cualquier aprovechamiento intensivo del predio, pues se trata de una zona de recuperación de la flora nativa, en un periodo de desarrollo de aproximadamente 13 años, donde existe abundante recurso hídrico como cañadas, nacimientos y quebradas que debe ser protegido para las generaciones venideras.

---

<sup>77</sup> Decreto 2370 de 2010.

<sup>78</sup> C. Ppal. Folios 287 a 290.

<sup>79</sup> C. Ppal. Folios 304 y 305.

Lo anterior permite concluir sin mayores ambages que no se configuran las condiciones fácticas para ordenar la restitución material del inmueble reclamado, pues admitir lo contrario y ante todo pronóstico retornar a los demandantes en las situaciones descritas, sería soslayar los postulados ambientales e ignorar principios tuitivos de las víctimas del desplazamiento, como es su participación activa en el proceso, pues si bien es cierto en principio el solicitante ha manifestado su intención de explotar la tierra, también lo es que su retorno implicaría talar el bosque secundario regenerado, poner en riesgo el recurso hídrico y con ellos el desconocimiento de la función ecológica y social de la propiedad, principios rectores del ordenamiento constitucional que se imponen a los particulares en resguardo del interés general, aún a las víctimas del conflicto, que también resultan vinculadas a ellos a pesar de sus condiciones de vulnerabilidad, debilidad e indefensión.

No obstante a que ninguna pretensión principal o subsidiaria se encaminó a solicitar la compensación, se agotó el análisis de tal tópico con fundamento en el carácter Constitucional de la causa transicional, en tanto se ocupa del amparo de derechos fundamentales del grupo más vulnerable de los vulnerables, resultando razonable sostener que el Juez de restitución ostenta las facultades de decisión *ultra y extra petita*<sup>80</sup>, habilitando la intervención judicial en procura de la reparación integral instada; por lo que procederá oficiosamente el despacho a ordenar la compensación por equivalencia, como medida proporcionada y razonable de cara a la imposibilidad fáctica develada.

Con esa lógica, resulta evidente que la compensación tiene asidero fáctico y jurídico, máxime que nos encontramos ante un escenario de justicia transicional cuyo epicentro es la dignidad de las víctimas del conflicto armado interno, a quienes se debe proteger de manera integral aplicando todos y cada uno de los principios y postulados de la Ley 1448 de 2011, entre los cuales se encuentra

---

<sup>80</sup> Tribunal Superior de Bogotá D.C., Sala Especializada en Restitución de Tierras, providencia del 31 de octubre de 2013.

precisamente, a título de compensación, la entrega de un inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible.

Consecuente con lo anterior, se ordenará a la Unidad de Tierras Territorial del Valle del Cauca que, con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, entregue al solicitante un bien inmueble de similares o mejores características al que fue objeto de este proceso, lote de terreno “sin denominación” ubicado dentro del predio “La Aurora”, y en donde no existan restricciones para su explotación e intervención, para lo cual se deberá adelantar el trámite correspondiente ante las entidades competentes, contando siempre con la participación previa y expresa de las víctimas.

Tramite que se debe llevar a cabo en el término de **cuatro (4) meses** contados a partir de la notificación de la presente providencia; no obstante, si una vez vencido éste término no se ha logrado la compensación por equivalente, se les deberán ofrecer otras alternativas, verbigracia la compensación por un predio urbano, o en su defecto, y ya como última alternativa se compensará por una suma de dinero; de lo que en todo caso se le informará oportunamente al Despacho.

Lo anterior implica que necesariamente el señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y la señora BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, deben transferir al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el derecho de dominio que se les declarara sobre el predio lote de terreno “Sin denominación” ubicado dentro del predio “La Aurora”, por elementales principios de equidad y por disposición expresa del artículo 91 literal k) de la Ley 1448 de 2011.

### 3.3.5.- Decisión sobre afectaciones y procesos judiciales que recaen sobre el inmueble.

En lo que atañe a gravámenes por garantía real que recaigan sobre el inmueble, o créditos adquiridos por el solicitante, se encuentra que ninguna afectación de tal tipo recae sobre el feudo pretendido en restitución; y por su parte ningún medio de prueba reza en el expediente que advierta de que el actor tenga algún pasivo, por lo que no hay lugar a perfilar ninguna orden en ese sentido. Sin embargo auscultado el certificado de tradición aportado, se evidencia una medida inscrita por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga, consistente en la inscripción de una demanda iniciada por Wilson Siabato Hernández, para la declaración de pertenencia por prescripción de la totalidad del predio “La Aurora” distinguida en la anotación No. 17<sup>81</sup>; de igual forma en las anotaciones No. 003 y 004 del aludido folio, se vislumbra la denominada falsa tradición.

Así aunque el inmueble pretendido va a ser compensado es oportuno tomar las medidas tendientes al saneamiento del predio a restituir, en ese sentido el artículo 73 numerales 4 y 5 de la ley 1448 de 2011 y el artículo 91 ibidem, indican que la sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, debiendo referirse, entre otros, a los siguientes aspectos de manera explícita: (...) *d. Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; (...) n. La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso; (...)*”.

Respecto del proceso ordinario de pertenencia, señalase que en providencia del 02 de mayo de 2013 proferida por el Juez que conoció de esa causa, se accedió al retiro de la demanda y sus anexos, y posteriormente en auto del 16 de diciembre

---

<sup>81</sup> C. Ppal. Folio 177 vuelto.

de 2013 se decretó la cancelación de la inscripción de la demanda registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 373-13883, de tal manera que no existe pronunciamiento actual al que referirse, excepto **efectivizar** aquella orden judicial incumplida a esta data, tal como lo enseñan los diferentes certificados de tradición que militan en el expediente, donde se observa que la medida sigue inscrita. Para el efecto, se ordenara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga que cancele la medida vigente. En ese sentido como no existen otras medidas que tomar en ese proceso, se devolverá el expediente al Juzgado de origen para lo de su competencia.

En relación con las anotaciones No. 003 y 004 del folio de M.I del predio de mayor extensión “La Aurora” que indican falsa tradición, se debe considerar, que el solicitante cumple los requisitos exigidos por la ley para que opere a su favor el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio, declarando a su favor y al de la señora Blanca Nelly Duque Ospina el dominio sobre el lote de terreno pretendido, fenómeno que deja saneada sobre el predio a usucapir la aludida falsa tradición, en razón a que por esa vía se está declarando el dominio, en esa lógica y como necesariamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá asignarle una matrícula independiente se hará libre de vicios como el de la falsa tradición anunciada.

En cuanto a alivios tributarios, se observa en el expediente facturación expedida por el Municipio de Guadalajara de Buga donde se acredita deuda por concepto de Impuesto Predial Unificado<sup>82</sup>, contemplando el intervalo temporal de enero de 2014 a diciembre del mismo año, impuesto que asciende a la suma de \$238.553. Habida cuenta que dicho tributo es en relación con la totalidad del predio “La Aurora”, y bajo el entendido que el predio que aquí se restituye será segregado de la heredad de mayor extensión en virtud de la declaración de pertenencia develada, y a su vez necesariamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá asignarle una matrícula al predio, y como el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas o Abandonadas

---

<sup>82</sup> C. Ppal. Folio 172.

Forzosamente debe recibir el inmueble libre de gravámenes que lo afecten, **se ordenará** que la Secretaria de Hacienda del Municipio de Guadalajara de Buga condone de forma proporcional del pago, las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial unificado a los propietarios del bien restituido, exonerándolo además de los pasivos que se causen por este concepto durante los dos periodos gravables siguientes a la fecha de esta providencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011.

Así mismo la Agencia Nacional de Minería explicó que el inmueble no presenta superposiciones con títulos mineros, solicitudes de contrato de concesión, solicitudes de legalización, bloques de áreas estratégicas mineras, áreas de reserva especial ni zonas mineras étnicas<sup>83</sup>; precisando que las solicitudes mineras distinguidas con los números LLF-08041 y LLF-08005 se encuentran archivadas mediante las resoluciones No. 5399 del 13 de diciembre de 2013 y 2732 del 06 de mayo de 2013. De igual forma la Agencia Nacional de Hidrocarburos indicó que área del predio “La Aurora” no se encuentra ubicado dentro de algún contrato de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos y tampoco se encuentra en la clasificación de las áreas establecidas por la ANH<sup>84</sup>. Por lo anterior no se hará pronunciamiento sobre estos tópicos por obvias razones.

Puestas de este modo las cosas, para el despacho no existe duda que están dadas las condiciones para amparar los derechos instados, protegiendo las garantías iusfundamentales en juego. Para efecto de la restitución jurídica y material se debe efectuar un acompañamiento integral con dignidad y seguridad para que se efectivice el ejercicio pleno de los derechos de la víctima y su núcleo familiar, y dada la naturaleza fundamental que ostenta la restitución, aquellos han de ser restablecidos de manera adecuada, diferenciada y transformadora.

---

<sup>83</sup> Ib. Folios 183 al 187.

<sup>84</sup> C. Ppal 2. Folio 346

#### IV. DECISIÓN

Con apoyo en lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución y Formalización de Tierras de la ciudad de Buga, con sede en Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

1.- RECONOCER la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO, a su excompañera permanente BLANCA NELLY DUQUE OSPINA y a sus hijas LEYDI VIVIANA CÁRDENAS DUQUE, YERALDIN CÁRDENAS DUQUE, YAMILETH CÁRDENAS DUQUE y YINEDT MARCELA CÁRDENAS DUQUE, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad, formalizando su título de propiedad por el abandono forzoso del predio objeto de esta decisión

2.- DECLARAR que pertenece exclusivamente, el dominio pleno y absoluto al señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y a la señora BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, el inmueble **“Sin denominación”** (que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “La Aurora” identificado con predial No. 00-02-0002-0097-000 y matrícula inmobiliaria No. 373-13883) ubicado en la Vereda Janeiro, corregimiento La Habana jurisdicción del Municipio de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, con un área de diez hectáreas y trescientos noventa y cuatro metros (10 hectáreas y 394 metros); el inmueble del que se declara la pertenencia está alindado como sigue:

| CUADRO DE LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO IGAC                   |                |   |
|---|----------------|---|
| PREDIO  | PUNTO CARDINAL | DIMENSIONES SOBRE LINDEROS  |
| DERECHOS "LA AURORA"<br>DE LUIS ARTURO<br>CARDENAS<br>LONDOÑO | NORTE          | Entre puntos 86 y 128 en 426,255 mts con predio No 00-02-0002-0097-000 "La Aurora" derechos de WILSON SIABATO HERNANDEZ   |
|   | ORIENTE        | Entre puntos 128 y 270 en 473,499 mts con predio No 00-02-0002-0095-000 "El Paraíso" de DIEGO JOSE CAICEDO PEREZ  |
|   | SUR            | Entre puntos 270 y 263 en 110,053 mts con predio No 00-02-0002-0410-000 "La Esperanza" de DIEGO JOSE CAICEDO PEREZ  |
|   | OCCIDENTE      | Entre puntos 263 y 241 en 287,774 mts con quebrada Pavas al medio con predio No 00-02-0002-0410-000 "La Esperanza" de DIEGO JOSE CAICEDO PEREZ<br>Entre puntos 241 y 86 en 449,605 mts, con quebrada Pavas al medio con predio No 00-02-0002-0622-000 "Costa Rica" de MUNICIPIO DE BUGA |

Delimitado por las siguientes coordenadas:



| PREDIO DERECHOS DE LUIS ARTURO CARDENAS LONDOÑO |                               |             |
|---|-------------------------------|-------------|
| AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO IGAC      |                               |             |
| PUNTO   | COORDENADAS GAUSS-MAGNA-OESTE |             |
|   | NORTE                         | ESTE        |
| 86  | 916557,621                    | 1100090,653 |
| 199   | 916555,354                    | 1100097,883 |
| 200   | 916550,450                    | 1100103,144 |
| 201   | 916547,494                    | 1100105,760 |
| 202   | 916545,898                    | 1100106,583 |
| 203   | 916541,594                    | 1100107,010 |
| 204   | 916513,752                    | 1100110,281 |
| 205   | 916510,239                    | 1100111,203 |
| 206   | 916508,868                    | 1100113,821 |
| 207   | 916507,437                    | 1100119,144 |
| 208   | 916504,406                    | 1100124,427 |
| 209   | 916501,304                    | 1100128,075 |
| 210   | 916497,299                    | 1100130,709 |
| 211   | 916476,221                    | 1100139,355 |
| 212   | 916464,000                    | 1100143,422 |
| 213   | 916456,354                    | 1100144,403 |
| 214   | 916446,342                    | 1100144,534 |
| 215   | 916442,366                    | 1100144,856 |
| 216   | 916429,790                    | 1100146,914 |
| 217   | 916421,143                    | 1100149,509 |
| 218   | 916405,470                    | 1100163,002 |
| 219   | 916385,600                    | 1100178,731 |
| 220   | 916378,475                    | 1100182,828 |
| 221   | 916371,078                    | 1100186,143 |
| 222   | 916363,964                    | 1100192,698 |
| 223   | 916359,196                    | 1100198,945 |
| 224   | 916356,018                    | 1100201,939 |
| 225   | 916353,437                    | 1100202,870 |
| 226   | 916350,311                    | 1100202,815 |
| 227   | 916347,222                    | 1100202,261 |
| 228   | 916343,756                    | 1100201,302 |
| 229   | 916339,066                    | 1100196,024 |
| 230   | 916335,889                    | 1100193,998 |
| 231   | 916330,899                    | 1100194,566 |
| 232   | 916326,287                    | 1100197,271 |
| 233   | 916322,891                    | 1100200,682 |
| 234   | 916299,879                    | 1100231,119 |
| 235   | 916282,747                    | 1100252,033 |
| 236   | 916274,351                    | 1100260,865 |
| 237   | 916268,694                    | 1100263,883 |
| 238   | 916219,920                    | 1100265,044 |
| 239   | 916209,593                    | 1100264,908 |
| 240   | 916197,739                    | 1100266,934 |
| 241   | 916187,587                    | 1100274,085 |
| 242   | 916182,171                    | 1100281,632 |
| 243   | 916175,380                    | 1100303,252 |
| 244   | 916168,825                    | 1100331,762 |
| 245   | 916165,156                    | 1100346,141 |
| 246   | 916164,909                    | 1100360,842 |
| 247   | 916157,336                    | 1100376,444 |
| 248   | 916149,199                    | 1100388,480 |
| 249   | 916142,284                    | 1100392,213 |
| 250   | 916138,481                    | 1100393,870 |
| 251   | 916134,118                    | 1100397,823 |
| 252   | 916131,923                    | 1100401,237 |
| 253   | 916130,565                    | 1100402,676 |
| 254   | 916123,768                    | 1100405,471 |
| 255   | 916113,115                    | 1100408,233 |
| 256   | 916103,107                    | 1100414,000 |
| 257   | 916095,870                    | 1100423,759 |
| 258   | 916091,818                    | 1100435,033 |
| 259   | 916088,926                    | 1100464,704 |
| 260   | 916087,601                    | 1100481,380 |
| 261   | 916084,687                    | 1100493,217 |
| 262   | 916078,582                    | 1100501,709 |
| 263   | 916063,400                    | 1100511,462 |
| 264   | 916073,156                    | 1100529,318 |
| 265   | 916070,326                    | 1100534,613 |
| 266   | 916077,876                    | 1100546,475 |
| 267   | 916090,065                    | 1100569,434 |
| 268   | 916096,432                    | 1100573,380 |
| 269   | 916086,065                    | 1100583,661 |
| 270   | 916102,369                    | 1100597,757 |
| 271   | 916145,956                    | 1100551,033 |
| 272   | 916199,976                    | 1100507,299 |
| 273   | 916224,362                    | 1100479,983 |
| 274   | 916228,769                    | 1100473,964 |
| 275   | 916234,477                    | 1100453,408 |
| 276   | 916234,924                    | 1100438,916 |
| 277   | 916241,479                    | 1100438,427 |
| 278   | 916253,157                    | 1100438,438 |
| 279   | 916267,519                    | 1100440,063 |
| 280   | 916284,756                    | 1100430,544 |
| 281   | 916288,236                    | 1100426,897 |
| 282   | 916308,987                    | 1100439,173 |
| 283   | 916316,853                    | 1100435,725 |
| 284   | 916329,063                    | 1100432,952 |
| 285   | 916342,977                    | 1100433,707 |

|             |                   |                         |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| 286         | 916355,894        | 1100445,096             |
| 287         | 916357,484        | 1100456,300             |
| 288         | 916381,949        | 1100470,170             |
| 289         | 916391,464        | 1100462,975             |
| 290         | 916403,359        | 1100459,900             |
| 291         | 916422,480        | 1100464,741             |
| 292         | 916448,897        | 1100479,701             |
| 128         | 916461,280        | 1100477,585             |
| 127         | 916459,335        | 1100470,574             |
| 126         | 916458,493        | 1100455,452             |
| 125         | 916459,383        | 1100449,987             |
| 123         | 916475,924        | 1100411,151             |
| 122         | 916480,956        | 1100394,519             |
| 121         | 916488,971        | 1100370,407             |
| 120         | 916490,605        | 1100360,085             |
| 119         | 916491,945        | 1100348,691             |
| 118         | 916491,523        | 1100358,457             |
| 117         | 916488,769        | 1100330,258             |
| 116         | 916488,814        | 1100324,601             |
| 115         | 916494,645        | 1100317,983             |
| 114         | 916508,453        | 1100304,285             |
| 113         | 916521,584        | 1100286,394             |
| 112         | 916522,822        | 1100280,291             |
| 111         | 916522,867        | 1100273,261             |
| 110         | 916521,762        | 1100268,504             |
| 109         | 916518,064        | 1100255,389             |
| 108         | 916516,603        | 1100246,307             |
| 107         | 916520,523        | 1100236,682             |
| 106         | 916527,370        | 1100225,564             |
| 105         | 916532,528        | 1100215,940             |
| 104         | 916541,796        | 1100198,926             |
| 103         | 916548,117        | 1100192,219             |
| 102         | 916557,145        | 1100180,294             |
| 101         | 916563,507        | 1100173,936             |
| 100         | 916565,486        | 1100170,715             |
| 99          | 916567,622        | 1100164,257             |
| 98          | 916570,601        | 1100157,692             |
| 97          | 916571,901        | 1100153,504             |
| 96          | 916571,507        | 1100140,795             |
| 95          | 916570,807        | 1100131,648             |
| 94          | 916569,409        | 1100123,920             |
| 93          | 916569,031        | 1100121,514             |
| 92          | 916567,765        | 1100116,973             |
| 91          | 916567,309        | 1100114,354             |
| 90          | 916558,149        | 1100111,518             |
| 89          | 916568,107        | 1100108,628             |
| 88          | 916565,551        | 1100103,346             |
| 87          | 916562,774        | 1100098,047             |
| 86          | 916557,621        | 1100090,653             |
| <b>AREA</b> | <b>103942,680</b> | <b>METROS CUADRADOS</b> |
|             | <b>10,394</b>     | <b>HECTAREAS</b>        |
|             | <b>16,241</b>     | <b>PLAZAS</b>           |

3.- ORDENAR al señor(a) registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA Valle del Cauca, para que dentro de los **cinco días** siguientes al recibo del respectivo oficio, proceda a inscribir la anterior declaración de pertenencia, cancelando además la inscripción de la demanda de restitución de tierras en el folio de matrícula inmobiliaria número No. 373-13883, cedula catastral No. 00-02-0002-0097-000.

Igualmente y dentro del mismo término, proceda a cancelar la medida de inscripción de proceso de pertenencia ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga, inscrita en la anotación No. 2 del respectivo folio de acuerdo con la parte motiva.

Como efecto de lo anterior, devuélvase el expediente No. 761113103001201100017-00 al Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga para lo de su competencia.

**4.- ORDENAR al señor(a) registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA Valle del Cauca, para que dentro de los cinco días siguientes al recibo del respectivo oficio, disponga la apertura del respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio “Sin denominación” formalizado en esta decisión, haciendo claridad que el predio restituido está libre de falsa tradición. De igual manera se ordena que registre esta sentencia y la protección del inmueble restituido en los términos de la Ley 387 de 1997.**

5.- Ante la imposibilidad de la Restitución Material del predio, se ordena como medida sustituta, a cambio del anterior inmueble, LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA, por ello, la Unidad de Restitución de Tierras, Territorial Valle del Cauca, titulará y entregará a favor de LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, con cargo al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE, un predio con análogas o mejores características al predio “Sin denominación”; trámite que llevará a cabo de manera celeré y diligente EN UN TÉRMINO MÁXIMO DE CUATRO (4) MESES, conforme las disposiciones de los artículo 36 al 39 del Decreto 4829 de 2011.

Si vencido el referido término, computado a partir de la notificación de la presente providencia, no se ha logrado entregar un predio similar, se les ofrecerá otras alternativas en diferentes Municipios siempre con la activa participación de los beneficiarios de la acción de restitución, y finalmente, ante la imposibilidad de la compensación por especie, se les ofrecerá una de carácter monetario, decisión que en todo caso deberá ser informada y consultada al despacho judicial.

6.- SIMULTANEAMENTE a la entrega del nuevo inmueble por equivalencia o el pago efectivo, el señor LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y la señora BLANCA NELLY DUQUE OSPINA; transferirán al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el derecho de dominio que ostentan sobre el predio “Sin denominación”, trámite a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

7.- **Se insta** a la CVC para que asesore y de asistencia en lo que respecta al manejo ambiental del predio y la conservación de la función ambiental que cumple el predio restituido.

8.- ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, para que a través de la Secretaría Municipal de Salud, en un término ocho días (08), sí no lo han hecho aún, brinde(n) al señor(a), LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO, LEYDI VIVIANA CÁRDENAS DUQUE la atención en salud y asistencia médica y psicológica que su caso amerita. De la misma forma se ORDENA a la Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga, que través de la Secretaría Municipal de Salud en un término ocho días (08), sí aun no lo han hecho, brinde a la señora BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, YERALDINE CARDENAS DUQUE, YAMILETH CÁRDENAS DUQUE y a la menor YINEDT MARCELA CÁRDENAS DUQUE la atención en salud y asistencia médica y psicológica que su caso amerita. La Unidad de Tierras Territorial Valle, acompañará y asesorará a las víctimas, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

9.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- Regional del departamento del Valle del Cauca, para que en un término de seis (6) meses, realice la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del fundo “Sin denominación” y del de mayor extensión denominado “La Aurora”, atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**10.-** ORDENAR al señor(a) Alcalde (esa) del Municipio de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, para que por conducto de la Secretaría de Hacienda o Tesorería Municipal, se sirva exonerar de los pasivos que se causen por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución, a favor de LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y BLANCA NELLY DUQUE OSPINA, durante los dos periodos gravables siguientes desde la fecha de entrega del inmueble, condonando los impuestos causados por concepto de Impuesto Predial Unificado, de forma proporcional al inmueble aquí segregado.

**11.-** ORDENAR a los Directores del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)- Cali y Buga, que dentro del término de quince días (15), autoricen y brinden al solicitante y su núcleo familiar, programas de formación y capacitación técnica agropecuaria necesaria para el mejor desarrollo de las actividades ejercidas en el campo, con enfoque ambiental para la conservación y protección de los recursos naturales renovables.

**12.-** ORDENASE a los representantes legales del: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, INCODER, UAEGRTD y BANCO AGRARIO REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA, para que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en el término de quince (15) días siguientes a la entrega del inmueble sustituto, incluyan a LUIS ARTURO CÁRDENAS LONDOÑO y BLANCA NELLY DUQUE OSPINA dentro de los programas de subsidio para mejoramiento de vivienda y adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

**13.-** REMITIR copia de esta decisión al Centro de Memoria Histórica para que haga parte de los archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

14.- NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes y una vez verificadas las órdenes impartidas, archívense las presentes diligencias, previas las desanotaciones de rigor.

**NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE**



**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**

Juez