

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN  
DE TIERRAS DE SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, Veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022)

Referencia:	Restitución de Tierras – Concedida – Restitución Material
Solicitante:	Jorge Alarcón Bobadilla y Amparo Garcés de Alarcón
Radicado:	760013121001 2021 00043 00 - <b>Sentencia número R-11</b>

**I. Asunto:**

Dictar sentencia en la solicitud de restitución y formalización de tierras, iniciada por los señores JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero - UAEGRTD, que recae sobre un predio denominado "LA ESPERANZA" que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582 de la ORIP Tuluá (V) y Predial No. 00-00-0006-0132-000; ubicado en la vereda La Débora corregimiento Venecia del municipio de Trujillo - Valle, cuyos linderos, área, coordenadas y demás especificaciones están descritos en la solicitud y documentos anexos<sup>1</sup> y que por economía procesal hacen parte integral de esta providencia.

**II. Antecedentes:**

**2.1. Circunstancias fácticas:**

**2.1.1.** La UAEGRTD a través del profesional del derecho indica que el señor Jorge Alarcón Bobadilla se vinculó al predio denominado "LA ESPERANZA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 384-582 de la ORIP Tuluá (V), en el año 1977 en virtud del contrato de compraventa realizado con el señor Héctor Javier Ríos

<sup>1</sup> Solicitud de restitución – consecutivo Nro. 1.

Murillo mediante Escritura Pública Nro. 1155 del 22/07/1977; delimitado y alinderado como quedó expuesto en el informe de georreferenciación presentado con la solicitud, que se constituye en parte de esta providencia.

**2.1.2.** En la citada finca había construida una vivienda donde aquel residía con su familia y tenía cultivos de café, plátano, yuca, mora y una huerta casera donde tenía cilantro, cebolla, tomate y repollo, adicionalmente tenía cabezas de ganado, cerdos, gallinas y una yegua.

**2.1.3.** Para el año 1989 hacen presencia en la zona grupos al margen de la ley (Guerrillas y Paramilitares), quienes comienzan a intimidar a la población y generan un ambiente de zozobra entre los habitantes de las veredas tras realizar desapariciones y asesinatos.

**2.1.4.** En diversas oportunidades el promotor fue acusado por los dos bandos irregulares (Guerrilla y Paramilitares) de pertenecer al otro grupo armado e incluso de ser informante, situación que le generó temor, por lo que se desplazó (por primera vez) hacía la ciudad de Palmira aproximadamente en el año 1997 tras amenazas contra su vida perpetradas por los Paramilitares.

**2.1.5.** Al cabo de 4 años retornó al predio ante los rumores que el orden público en la comarca estaba tranquilo. No obstante, transcurridos 4 años, su hijo José Manuel Alarcón Garcés fue secuestrado por la guerrilla y posteriormente liberado aproximadamente un año después. Por estos hechos el progenitor decidió enviar a su hijo José Manuel al Ejército Nacional a prestar el servicio militar, pero al padecer de enfermedades de tipo mental (depresión), la autoridad castrense lo autorizó para que se presentara una vez al mes al Batallón Palacé ubicado en el municipio de Buga, y el 30/11/2007, mientras realizaba dicho recorrido, desapareció. Por esta razón, el solicitante, junto con su núcleo familiar, deciden abandonar (por segunda vez) el predio "LA ESPERANZA".

**2.1.6.** Pasados tres años, desde el último abandono, decidió retornar nuevamente a la citada heredad para realizar su explotación económica con la ayuda de una agregada (a quien le paga una mensualidad). Actualmente reside en el casco urbano del corregimiento de Venecia junto con su cónyuge, Amparo Garcés de Alarcón y su hija Luz Elena Alarcón Garcés.

**2.1.7.** Al momento de los hechos victimizantes el accionante convivía con su cónyuge, la señora Amparo Garcés de Alarcón, y sus hijos Luz Elena, Ana María (fallecida) y José Manuel (desaparecido) Alarcón Garcés.

## 2.2. Pretensiones

Los señores JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, solicitan el reconocimiento de la condición de víctimas del conflicto armado, instando la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras con ocasión del conflicto armado.

Pretenden además que se concedan la totalidad de las medidas reparadoras, restaurativas, integrales, tuitivas, 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>2</sup>; ordenando también la suspensión y concentración de todos los procesos judiciales y administrativos que recayeran sobre el inmueble, la cancelación de cualquier inscripción o gravamen que recaiga sobre él, subsidios de vivienda, proyectos productivos, medidas de seguridad y alivio de pasivos.

## 2.3. Trámite

La UAEGRTD, previa microfocalización de la zona donde se encuentra situado el inmueble objeto de restitución, incluyó a los solicitantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente - RUTDAF<sup>3</sup>, adelantando el procedimiento administrativo diseñado para determinar la ocurrencia de los hechos victimizantes y la relación jurídica de quienes reclaman resguardo judicial con el predio pretendido restitución.

Recibida la solicitud el 03 de mayo de 2021 (consecutivo Nro. 1), el día 21 de mayo del mismo año se avocó el conocimiento<sup>4</sup>, vinculando a la Agencia Nacional

<sup>2</sup> Consecutivo Nro. 1. Entre otras: 1) Declarar la titularidad del derecho a la restitución. 2) Restitución y formalización del predio. 3) La condonación de pasivos y alivios fiscales. 4) Otorgamiento de subsidios. 5) Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública. 6) Suspensión de procesos de cualquier índole. 7) Protección jurídica del predio. 8) Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda. 9) Diseño e implementación de proyectos productivos.

<sup>3</sup> Consecutivo Nro. 1. Constancia de inscripción CV 00341 del 30 de abril de 2021.

<sup>4</sup> Consecutivo Nro. 6.

de Tierras - ANT. Se ordenó el emplazamiento de todas personas que se creyesen con derechos legítimos relacionados con la heredad, a los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el fundo y/o con los demandantes, así como a las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos - artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011. En aras del principio de economía procesal y de imprimirle celeridad al trámite, en la misma providencia se dispuso el recaudo de algunos medios de prueba y el cumplimiento de medidas de composición a cargo de la UAEGRTD.

Agotadas las etapas preliminares, sin que se presentara oposición en los términos de la Ley 1448 de 2011, se dispuso la práctica de pruebas solicitadas por los interesados, por la Procuraduría General de la Nación y la parte de la accionante, además de las que de oficio se consideraron necesarias para la resolución del debate<sup>5</sup>.

Una vez practicadas las pruebas y con los elementos de juicio para decidir de fondo, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 1448 de 2011, se dio por terminada la etapa probatoria y se corrió traslado a los intervinientes para que presenten sus alegatos finales (consecutivo Nro. 94).

Durante el lapso concedido, oportunamente se recibió escrito del Municipio de Trujillo, indicando que *"no encontró resistencia jurídica eficaz en desarrollo del proceso, por lo cual, en criterio de la suscrita podría resultar avante su causa"* (consecutivo Nro. 97), así mismo, concepto de la agente del Ministerio Público (consecutivo Nro. 98). En su escrito, la Procuradora designada, luego de hacer un recuento de los fundamentos de hecho y de derecho, relación jurídica del solicitante con el inmueble y su condición de víctima del conflicto, solicitó que se acceda a la restitución del predio "La Esperanza", teniendo en cuenta la voluntad del accionante, además de las medidas complementarias de la reparación integral. El apoderado de la parte solicitante no presentó alegatos.

---

<sup>5</sup> Consecutivo Nro. 51.

Vencido el término concedido, se adentrará el Juzgado a proferir el fallo de rigor, no sin antes corroborar que asiste competencia para conocer del trámite 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 emitió antes, merced a la situación de emergencia decretada por el Gobierno Nacional y a las medidas de restricción que en relación con la prestación del servicio de justicia fueron tomadas, como consecuencia de la pandemia por el virus SARS-COV-2, desatada a inicios de esa misma anualidad.

#### **2.4. Planteamiento y problema jurídico**

Los señores JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN solicitan la restitución del predio "LA ESPERANZA", ubicado en la vereda La Débora, del municipio de Trujillo - Valle, tras padecer los hechos de violencia que generaron su desplazamiento forzado en dos ocasiones, instando la formalización de su vínculo a través de la adjudicación por cumplir con los requisitos que exige la Ley 160 de 1994 para ese tipo de causa.

En orden a dicha finalidad y atendiendo los fundamentos de la acción transicional de restitución de tierras, los problemas jurídicos que abordará este operador judicial serán los siguientes:

**2.4.1.** ¿Establecer si los solicitantes acreditan la calidad de víctimas y la titularidad del derecho a la restitución en términos de los artículos 30 y 75 de la Ley 1448 de 2011?

**2.4.2.** De probarse los elementos de la acción transicional, determinar si ¿resulta viable conceder la restitución material y la formalización del predio mediante adjudicación, con derecho a las diferentes medidas reparadoras, restaurativas, integrales, tuitivas, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales previstas en el mismo cuerpo legal?

**2.4.3** En virtud de la pretensión subsidiaria instada en fase procesal, si ¿resulta viable alguna otra forma de reparación?

### III. Consideraciones:

#### 3.1. El derecho fundamental a la restitución de tierras

La normativa en vigor dispone que se entiende por restitución, a nivel general, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones e infracciones manifiestas a los postulados del Derecho Internacional Humanitario — D.I.H. - o graves violaciones a las normas Internacionales sobre Derechos Humanos — D.D.H.H. consagradas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 — artículo 71 -. Es el restablecimiento efectivo de los derechos a aquellas personas o grupos de ellas, que se desplazaron o abandonaron sus tierras con ocasión del conflicto armado interno tras sufrir un daño o pérdida por vulneración de sus derechos, que implica el deber estatal de devolverlas a la situación anterior al daño, disponiendo el efectivo regreso a sus lugares de residencia, el reintegro a la vida social y familiar y el retorno de la actividad agrícola, además de la devolución de sus propiedades, principalmente de la tierra de arraigo.

Concibe igualmente la acción de restitución en particular, como aquella mediante la cual se adoptan medidas necesarias para la devolución de las tierras a los despojados o desplazados — artículo 72 ídem -, precisando que las acciones de reparación son la restitución jurídica y material del inmueble despojado y en subsidio la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación cuando no se den las condiciones materiales para el retorno efectivo. En ese sentido, la acción de restitución ha sido catalogada jurisprudencialmente como un derecho fundamental de aplicación inmediata, tal como lo decantó la Corte Constitucional en las Sentencias C-715 de 2012, C- 330 de 2016, T-085 de 2009, T-821 de 2007 y SU-648 de 2017.

En estricta consonancia con lo anterior, es innegable que las medidas de reparación para los desplazados y despojados, además de la respectiva indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensión intersubjetiva, individual, colectiva, material, moral y simbólica — artículo 69 -; está constituida primordialmente por restitución jurídica y material de los predios usufructuados antes del momento de las violaciones que obligaron

a las víctimas a dejarlos abandonados. La restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión — artículo 72 —, solicitando incluso la declaración judicial de pertenencia o la adjudicación del baldío explotado, para cuyo efecto se exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria que permite el esclarecimiento de la titularidad jurídica del predio; y la material que se consuma con la entrega del inmueble, acompañada de medidas transformadoras.

Delineado someramente el objeto de la acción de restitución de tierras a la luz de la Ley 1448 de 2011, y que la exhaustividad con la que se pudiere abordar la temática sobrepasaría la tarea que convoca la atención del Juez Transicional, se pasa a examinar el contexto de violencia en la región donde se localizan la heredad reclamada por los promotores de la causa, para luego realizar el análisis fáctico y jurídico correspondiente.

### 3.2. Contexto de violencia

El estudio de las circunstancias históricas de violencia o de contexto<sup>6</sup> tiene origen en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos<sup>7</sup>, cuyo fundamento yace en la flexibilización probatoria en favor de las víctimas, propuesta en procesos donde (i) no se sanciona a individuos sino a Estados, (ii) hay inversión de la carga de la prueba<sup>8</sup> y (iii) corresponde al país demandado desvirtuar el contexto y, con ello, su responsabilidad internacional, aspectos todos que impiden trasladar, sin más, ese examen al derecho penal interno de índole individual.<sup>9</sup>

De tal manera que la herramienta circunstancial descrita es útil en esta clase de causa constitucional para ubicar al Juzgador en un territorio y una época determinados, como marco de referencia para la instrucción procesal y juzgamiento de los hechos constitutivos de infracciones al DIH o graves

<sup>6</sup> "7.14. Durante la fase administrativa, que constituye un requisito de procedibilidad de la acción judicial, la Unidad de Restitución de Tierras debe (i) identificar física y jurídicamente los predios, (ii) determinar el contexto de los hechos victimizantes, (iii) individualizar a las víctimas y sus núcleos familiares, (iv) establecer la relación jurídica de la víctima con la tierra y los hechos que dieron origen al despojo o abandono forzado." Sentencia T-364 de 2017.

<sup>7</sup> Ver entre otras, Sentencia R-23 del 18 de noviembre del 2013 y Sentencia R-20 del 15 de noviembre del 2016.

<sup>8</sup> En armonía con el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y las presunciones del artículo 77 *idem*.

<sup>9</sup> *Idem*.

violaciones a las normas internacionales sobre DDHH, que permite adoptar decisiones de la mano con los artículos 77 y 78 de la Ley 1448 de 2011. No para establecer los patrones de conductas delictivas que son competencia de otra jurisdicción, sino para precisar las violaciones fuente de la acción y constatar si ellas se constituyen en un daño a la víctima en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

La Honorable Corte Suprema de Justicia ha determinado que *"si ya en otras sentencias que han cobrado ejecutoria se ha establecido un contexto, por ejemplo, respecto del proceder macrocriminal de determinado grupo armado al margen de la ley, no habría necesidad de construir otro"*<sup>10</sup>. En ese sentido se procederá a tener en cuenta el contexto de violencia del municipio de Trujillo (V), elaborado por este Despacho Judicial en diferentes pronunciamientos<sup>11</sup>, en los siguientes términos: *"Se destaca la masacre de Trujillo "...ocurrida en el municipio del mismo nombre en el departamento del Valle del Cauca, en los años 1989 a 1994, donde grupos armados ilegales financiados por los reconocidos narcotraficantes del "Cartel del Norte del Valle" HENRY LOAIZA CEBALLOS, DIEGO MONTOYA SÁNCHEZ e IVÁN URDINOLA GRAJALES, en connivencia y activa participación de miembros de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, realizaron múltiples homicidios agravados con fines terroristas, torturas, desapariciones forzadas y amenazas contra la población civil,..."*; Dicha masacre es un conjunto de sucesos nefastos donde se presentó una masiva y sistemática violación de los derechos humanos y derecho internacional humanitario, reconocida y aceptada por el Estado Colombiano en 1.997, convertida en un hecho notorio e irrefutable con graves secuelas para quienes en la zona, y aún en veredas y Municipios adyacentes, que la padecieron directa e indirectamente, pues aún no superan el trauma y secuelas derivadas de las agresiones en su vida y bienes, lo que de suyo deslegitima a cualquier opositor que quiera poner en tela de juicio la magnitud de la tragedia, anteponiendo intereses personalistas al conocimiento de la verdad y la reparación integral del daño causado. - Radicado: 2020 00057 - Sentencia No. R-06 del veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Penal, M.P. José Luis Barceló Camacho. SP16258-2015, Radicación No. 45463, 25 noviembre de 2015.

<sup>11</sup> Sentencia del 27 de julio de 2016. Proceso de Restitución de Tierras, radicado No. 52001-31-21-003-2016-00028-00.



Contexto que había sido tratado en ocasiones anteriores, por ejemplo en la sentencia No. R-015 del veintiocho (28) de Julio de dos mil quince (2015), se consignó *"Pero los episodios violentos no se limitan al referido periodo, aunque es quizá el de mayor auge de violencia que ha azotado dicha región; pues es de notar, que a raíz de la arremetida del Estado los narcotraficantes constituyeron sus propios grupos armados para su defensa, denominados "Los Machos" al servicio de Diego Montoya Henao y "Los Rastrojos", al de Wilber Varela alias "Jabón", quienes por disputas internas por rutas y control de narcotráfico desataron una ulterior guerra mafiosa a partir de los años 2000 y 2001, incrementando los niveles de violencia, que persiste a la fecha con nuevas estructuras armadas herederas de "Machos y Rastrojos", denominadas "Clan Usuga" y "Urabeños". Esta penosa situación sin duda ha conllevado a la afectación del tejido social, destrucción de los vínculos afectivos, pérdida de confianza en las instituciones estatales, al retroceso de la economía y desarrollo de las comarcas, ya que, por el terror de la muerte, muchas de las familias retornadas de la primera oleada de violencia, se han visto obligadas a desplazarse por segunda ocasión."* – rad. 76111-31-21-001-2014-00067-00.

Ese escenario fáctico viene explicado por el contexto allegado por la Unidad de Restitución de Tierras – consecutivo Nro. 1–, que desarrolla la serie de sucesos que ocurrieron en la zona donde se localiza el predio.

### **3.3. Caso concreto**

La acción de restitución presupone que quienes acuden ante la Jurisdicción en búsqueda de tutela judicial efectiva deben ostentar la calidad de propietarios, poseedores u ocupantes explotadores de baldíos cuya titularidad se pretenda adquirir por adjudicación<sup>12</sup>, además de que hubieren padecido un daño por despojo jurídico o material de sus tierras, u obligadas a abandonarlas a consecuencia de los eventos descritos en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, es decir, de infracciones manifiestas a los postulados del Derecho Internacional

---

<sup>12</sup> Artículo 72 y 74 Ley 1448 de 2011.

Humanitario – D.I.H. o graves violaciones a las normas Internacionales sobre Derechos Humanos – D.D.H.H.

Según los presupuestos normativos de dicho estatuto especial, quien acude a la jurisdicción para restablecer sus derechos con la tierra debe acreditar la calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que alude la Ley y la relación jurídica con el predio objeto de reclamo. Además, para que se imparta trámite a la causa transicional, se hace necesario agotar previamente el presupuesto legal establecido a aquellos efectos, que no es otro que el requisito de procedibilidad a cargo de La Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras Despojadas en la fase administrativa, prevista al efecto en el artículo 76 de la Ley de Víctimas, y que consiste en la inscripción de los inmuebles en el registro de tierras despojadas y/o abandonadas.

Veamos pues si se verifican tales presupuestos en el sub lite.

### **3.3.1. Requisito de temporalidad y de procedibilidad**

Se verifica con la documental adosada al plenario que se satisface el requisito de procedibilidad dado que el predio se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, según constancia la Resolución No. 0439 del 26/02/2021 y de inscripción CV 00341 de 30 de abril de ese mismo año (consecutivo Nro. 1).

De la misma forma se puede evidenciar el agotamiento del hito temporal previsto en la Ley, pues los hechos de violencia que incidieron en el desplazamiento de los solicitantes, tuvieron lugar entre los años 1997 a 2007.

### **3.3.2. La condición de víctimas de los señores JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN**

Auscultado el contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento, correspondiente a la jurisdicción del Municipio de Trujillo-Valle del Cauca, vereda La Débora, la situación fáctica de los solicitantes y su núcleo

familiar, además del material probatorio adosado al plenario, se concluye que padecieron actos intimidatorios vinculados al conflicto armado interno, que se enmarcan dentro de las infracciones a los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, pues según se observa, en la zona hacían presencia diversos actores armados, grupos Guerrilleros y Paramilitares de las AUC que desarrollaban actuaciones bélicas en la zona, amenazaban y asesinaban a los campesinos, se confrontaban frecuentemente entre ellos por el control de los territorios, generando temor e inseguridad en los lugareños.

La condición de víctima de los solicitantes y su grupo familiar salta a la vista en el legajo documental que obra en el expediente, las entrevistas rendidas en sede administrativa ante la UAEGRTD<sup>13</sup>, los documentos que obran en el infolio y las declaraciones rendidas ante el despacho<sup>14</sup>, que permiten inferir que el señor Jorge Alarcón Bobadilla y su núcleo familiar soportaron actos que constituyen violaciones (dos desplazamientos) a bienes jurídicos iusfundamentales<sup>15</sup> protegidos legal y constitucionalmente y por los tratados internacionales sobre la materia<sup>16</sup>, que fueron comprobados durante el acontecer procesal, que derivaron en el abandono del predio La Esperanza que explotaban en actividades agrícolas para el sustento familiar, para desplazarse al Municipio de Palmira, residiendo actualmente en el casco urbano del corregimiento de Venecia.

En las declaraciones rendidas en la fase administrativa<sup>17</sup> el solicitante expuso la razón fundamental que lo obligó a desplazarse del inmueble La Esperanza, por primera vez porque *"allá había presencia de grupos: LA GUERRILLA Y Los PARAMILITARES, eso era por la época de año 1994-1995 (...) en los años 1993-1995 salimos desplazados por que la guerrilla decía que el que estuviera por ahí era porque era colaborador del ejército y los paramilitares, decían que era porque era colaborador de la guerrilla y que si no me iba me ajusticiaban con mi familia"*, y por segunda vez, indicó que su hijo *"mantenía conmigo trabajando en el campo (...) se lo iban a llevar ya llegaron, entonces se lo iban a llevar y entonces se*

<sup>13</sup> Consecutivo Nro. 1. Declaraciones de parte año 2008 y ampliación de hechos del 09 de octubre de 2021.

<sup>14</sup> Consecutivo Nro. 66.

<sup>15</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos Caso Mapiripan (...) 96.58 *Se ha determinado que la crisis humanitaria provocada por el fenómeno del desplazamiento interno es de tal magnitud que implica una violación "masiva, prolongada y sistemática" de diversos derechos fundamentales de este grupo (infra párrs. 174 y 177) (...)*

<sup>16</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.

<sup>17</sup> Consecutivo Nro. 1.

*llevaron pal pueblo y ya al tiempo le hice sacar cedula y lo mande pal batallón pa que pagara servicio, pues de ahí se fue a pagar servicio y entonces muy bien allá y entonces no sé cómo que se rato de enfermar como que loco y entonces lo echaron pa allá, no se algo no se enfermó pero no grave sino que como tirando a ser como loco y entonces lo echaron pa allá pa el sanatorio que había pa allá pa Cali, ya lo tuvieron como unos meses y de ahí ya lo trajeron al batallón a Buga y de ahí me dijeron que ya estaba bien pero que el área no podían echar entonces que me lo trajera para la casa y se estuviera presentando cada mes, entonces él se estaba presentando cada mes y en las otras cuando ya estaba casi para terminar le faltaba como un mes ya pa terminar el servicio y se fue y no volvió”, sucesos estos últimos acaecidos en el año 2006, situación que dio lugar a que nuevamente se desplazaran. Es decir, hubo dos desplazamientos, el primero por la presencia de grupos armados en la comarca que los acusaban de colaboradores del bando contrario y el segundo por la desaparición de su hijo.*

Dichas versiones fueron corroboradas con la declaración que el accionante rindió ante este Despacho<sup>18</sup>, oportunidad en la que narró que *"nosotros vivíamos allá y ya con el tiempo empezaron a llegar grupos (...) de paramilitares, guerrilla (...) cuando no estaba la guerrilla llegaban los paramilitares (...) estaban los paramilitares, llegaba la guerrilla, bueno usted algo tiene que ver, usted porque está aquí, algo tiene que ver con el otro grupo, porque está aquí (...) nosotros con familia pequeña, ya se fue volviendo eso como maluco (...) teníamos a José Manuel grandecito, se lo iban a llevar, toco salirse de ahí (...) nos fuimos para la Buitrera, cerca de Cali"* (Minuto 45:31); agregó que *"al tiempo ya volví, ya tenía el pelao más grande, me fui a trabajar, estaba bien, el pelao me ayudaba mucho"* (Minuto 48:35). Advirtió que el primer desplazamiento se dio por *"la guerrilla (...) ya el pelao estaba grandecito, ya se lo iban a llevar (..) ellos mismos decían este pelao ya está bueno para llevármolo (...) iban llegando a la casa"* (Minuto 49:25); así mismo que como tenía 2 vehículos de servicio público *"llegaba y llévenos ahí, llegaba el uno y el otro y a mi me persiguieron que yo era colaborador de la guerrilla que porque yo tenía 2 carros para cargar guerrilla no más"* (Minuto 51:38).

---

<sup>18</sup> Consecutivo Nro. 66.

Sobre el segundo desplazamiento narró que a su hijo José Manuel *"se lo llevaron, no se si seria guerrilla o rastrosos (...) cuando volvió yo fui y lo lleve al Batallón, para que pagara servicio, porque él cuando volvió, volvió a los 18 años (...) en una de ese él se enfermó allá (...) una depresión, entonces lo echaron para Dapa, pa Cali (...) a los 2 o 3 meses salió de allá, lo tuvieron en el Batallón de Buga, en el Palace de Buga, donde me dijeron llévase al muchacho y se está presentando cada mes (...) le daban \$50.000 cada mes y a mi me tocaba darle para los viáticos para que volviera y se presentara, él se estaba presentando cada mes, ya estaba por terminar cuando se desapareció en el trayecto de Venecia a Buga (...) yo estuve yendo muchos días a Buga (...) al principio me decían (...) eso fue que se fue con alguna vieja por ahí (...) cada que iba yo allá al Batallón (...) no decían nada"*(Minuto 55:05).

Afirmaciones que fueron corroboradas por la señora Amparo Garcés de Alarcón, quien indicó que primero llegaron los guerrilleros, *"venían como a amenazar al pueblo, obligar a la gente (...) como mi esposo que era conductor (...) a él lo obligaban que tenía que llevarlos a tal parte o cargarles remesa o cosas así, pero les decía no, que si necesitan el carro cojan las llaves pero yo no voy, eso era como obligación (...) ellos amenazaban mucho"*(Minuto 16:13), agregando que los paramilitares llegaron en el año 2007 (Minuto 18:00), *"nos toco irnos de ver tanta cuestión, pues manteníamos con miedo (...) estaban matando por ahí mucho (...) por la amenazadera (...) nos fuimos porque (...) él (solicitante) dijo yo no voy a cooperar, eso es mejor uno irse, para no tener problemas, para no tener peligro"*(Minutos 18:49 y 19:52), Sobre el segundo desplazamiento, describió que su hijo José Manuel *"estaba pagando servicio y cuando él venía como a cobrar entonces cuando él llegó a Trujillo ahí fue donde él desapareció (...) y no supimos más de ahí de él (...) fuimos a hacer la denuncia a allá donde él estaba pagando servicio (...) él se desapareció el 30 de noviembre de 2007"*(Minuto 31:42).

Las declaraciones develadas coinciden en afirmar que para aproximadamente el año 1997 el solicitante y su familia se vieron obligados a desplazarse por presiones de los grupos armadas al margen de la ley, en primer lugar, y en segundo lugar debido a la desaparición de su hijo José Manuel.

Se destaca la relación existente entre la versión entregada ante la UAEGRTD y las declaraciones rendidas ante el Juzgado el 03/09/2021, pues existe coherencia temporal y espacial en las afirmaciones, detallando hechos que constituyen violaciones a derechos iusfundamentales protegidos legal, constitucionalmente y por los tratados internacionales sobre la materia<sup>19</sup>, pues repárese que la presencia frecuente de actores criminales, las amenazas expresas de guerrilleros y paramilitares ocasionaron su desarraigo, truncando sus proyectos de vida ligados a la tierra y acabaron con la economía familiar. Los relatos son coherentes, precisos y explicativos ante diversas instancias gubernamentales, que permiten dar crédito a su dicho según artículo 83 constitucional y el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Las declaraciones de los promotores del proceso vienen respaldadas también con sendas pruebas documentales **que acreditan que autoridades judiciales y administrativas han reconocido su calidad de víctimas**. En efecto, se observa respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV<sup>20</sup> informando que el señor Jorge Alarcón Bobadilla y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas – RUV por los hechos victimizantes de desplazamiento forzado, abandono o despojo forzado y desaparición forzada. Lo anterior permite concluir que existe un cumulo extenso de documentos oficiales donde se demuestra la victimización del actor y su núcleo familiar, ergo, son víctimas del conflicto.

Las referidas probanzas analizadas en su conjunto al abrigo de la sana crítica, acreditan el encuadramiento factual del señor Jorge Alarcón Bobadilla y su grupo familiar en las violaciones consagradas en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y en los artículos 7<sup>21</sup> y 8<sup>22</sup> del Estatuto de Roma<sup>23</sup>. Siendo ello así, para el Despacho

<sup>19</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".

<sup>20</sup> Consecutivo Nro. 19 y 20

<sup>21</sup> Artículo 7 - **Crímenes de lesa humanidad**. A los efectos del presente Estatuto, se entenderá por "crimen de lesa humanidad" cualquiera de los actos siguientes cuando se cometa como parte de un ataque generalizado o sistemático contra una población civil y con conocimiento de dicho ataque: (...) a) Asesinato; b) Exterminio; c) Esclavitud; d) **Deportación o traslado forzoso de población (artículo 17 del Protocolo adicional II 1979, convenio IV 1949)**; (...)

<sup>22</sup> Artículo 8. 2. A los efectos del presente Estatuto, se entiende por "**crímenes de guerra**": a) Infracciones graves de los Convenios de Ginebra de 12 de agosto de 1949, a saber, cualquiera de los siguientes actos contra personas o bienes protegidos por las disposiciones del Convenio de Ginebra pertinente (...) vii) **La deportación o el traslado ilegal (art. 17 Protocolo II adicional 1979, convenio IV 1949)**, la detención ilegal. (...)

<sup>23</sup> Colombia firmó el Estatuto de Roma (ER) el 10 de diciembre de 1998 y ratificó el 5 de agosto de 2002 (Ley 742 del 5 de junio de 2002), convirtiéndose en el Estado Parte número 77 (Genocidio y de Lesa Humanidad). Al ratificar, Colombia emitió una declaración rechazando la jurisdicción de la Corte respecto de los crímenes de guerra, de acuerdo a los parámetros establecidos bajo el art. 124 del ER. **A partir del 01 de noviembre de 2009 competencia plena.**

es claro que en el presente asunto existe victimización de la solicitante y su familia, en tanto las amenazas del grupo armado, la presencia permanente que generó miedo y zozobra, el contexto generalizado de violencia, la irrupción al inmueble, la desaparición de su hijo José Manuel y demás vejámenes, **constituyeron una fuerza irresistible que ocasionó el desplazamiento del predio por parte del solicitante y su grupo familiar**, a fin de salvaguardar sus vidas ante el temor fundado, impeditivo de cualquier forma de oposición.

Entonces, la calidad de víctima del promotor de la causa restitutoria y su familia está probado, 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 ídem y una violación masiva a sus derechos fundamentales.

### **3.3.3. Relación jurídica con el inmueble reclamado**

En la solicitud de restitución se menciona que la relación jurídica del señor JORGE ALARCÓN BOBADILLA con el predio solicitado en restitución se originó *"a través de negocio jurídico de compraventa suscrito con el señor Héctor Javier Ríos Murillo, elevado a Escritura Pública No. 1155 del 22 de julio de 1977 de la Notaría Segunda de Tuluá y debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-582 Anotación 11"*, aclarando que *"(...) este Folio de Matrícula Inmobiliaria no reporta Folio Matriz ni información relevante en el acápite de Complementaciones, razón por la cual se tiene que el origen registral del predio deviene de las Anotaciones No. 1 y 2, las cuales son claras en indicar que lo es objeto de la venta son las MEJORAS realizadas en el inmueble. En conclusión, no se realiza transferencia del derecho de propiedad y en ese orden de ideas estaríamos frente a las denominadas falsas tradiciones, las cuales no tienen la eficacia de transferir el dominio de derechos reales como es el que corresponde a la propiedad de un predio. Cabe recordar que este tipo de actos o contratos podían ser inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970), pero en*

*ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble. En virtud de lo anterior, se tiene que el predio solicitado en restitución no nace de un título de propiedad expedido por el Estado, el predio se origina con el registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582 de la venta de MEJORAS realizadas en el fundo objeto de estudio”, así, en la demanda se concluyó que el solicitante ostenta la calidad jurídica de ocupante.*

**3.3.3.1.-** La información registral adosada al expediente permite evidenciar que el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 384-582 (consecutivo Nro. 49), **fue abierto el 28 de marzo de 1977 (tomado de la matrícula 251, folio 220, tomo 13 de Trujillo) sin folio matriz**, con base en la información contenida en la Escritura Pública No. 539 del 01 de octubre del 1949 (consecutivo 1 num. 8140), que hace referencia a un presunto acto jurídico de compraventa de mejoras (una parte) realizada por el señor Pedro Pablo Contreras Giraldo en favor del **señor Luis Castro Guerrero**. Y se dice presunto porque, como se verá ulteriormente, lo que en realidad ocurrió fue una compraventa de la propiedad.

Más adelante, mediante Escritura Pública Nro. 342 del 05 de julio de 1952 (consecutivo 114), consta acto jurídico de venta de mejoras realizada por el señor Marco Antonio Torres Ramírez en favor del **señor Luis Castro Guerrero**. Luego, mediante Escritura Pública Nro. 370 del 24 de julio de 1953 (consecutivo 114), el señor Leocadio Antonio Salazar Mejía efectuó compraventa (suelo) en favor del señor **Luis Castro Guerrero**.

**Es decir, en la adquisición primigenia del citado fundo mediaron tres actos jurídicos de compra, supuestamente de mejoras como lo consignó la autoridad registral, atestados en las tres escrituras en reseña.** Según dan cuenta los títulos primigenios, las tres porciones de terreno que adquirió el comprador Luis Castro Guerrero corresponden a las siguientes áreas, en su orden: i) quince (15) plazas (E.P. No. 539 del 01 de octubre del 1949), ii) una y media (1 ½) plazas (E.P. No. 342 del 05 de julio del 1952, y iii) doce (12) plazas (E.P. No. 370 del 24 de julio del 1953). Sumadas dichas cabidas, el resultado arroja veintiocho y media plazas (28 ½), **que equivalen a 18 hectáreas con 240 metros.**



Posteriormente el señor Luis Castro Guerrero, **ya en poder de tres lotes**, realizó contrato de compraventa a favor del señor Miguel Antonio Villegas Hurtado a través de la Escritura Pública Nro. 147 del 23 de mayo de 1964. Seguidamente, Villegas Hurtado, mediante la Escritura Pública Nro. 208 del 26 de julio de 1968, vendió al señor Luis Felipe Gómez Salazar. Este último, por medio del instrumento público Nro. 158 del 25 de mayo del 1973, realizó contrato de permuta con el señor José Joaquín Jiménez Tapasco, quien posteriormente, a través de la Escritura Pública Nro. 82 del 11 de abril de 1975 lo transfirió mediante contrato de compraventa con la señora María Rosalba Cano de Quintero.

Después, por medio del instrumento público Nro. 519 del 15 de mayo de 1976, la adquirente María Rosalba Cano de Quintero realizó contrato de compraventa a favor de la señora María Giraldo de Castaño, quien, a su turno, por mediante la Escritura Pública Nro. 717 del 23 de diciembre de 1976 le vendió al señor Héctor Javier Ríos Murillo. Por último, a través de la Escritura Pública Nro. 1155 del 22 de julio de 1977, el señor Héctor Javier Ríos Murillo transfirió a título de compraventa a favor del señor Jorge Alarcón Bobadilla, los derechos de dominio y posesión del bien que reclama en restitución.

De esta manera, la cadena de tradiciones que fue descrita permitiría en principio deducir que la relación jurídica del promotor con la heredad deviene de una compraventa de mejoras, las cuales no son aptas para demostrar el derecho de dominio pleno. De allí que la UAEGRTD precisara en el libelo inicial que aquel ostenta la condición de ocupante, pues en realidad según su dicho, no se trata de un inmueble privado sino de uno baldío a tenor del artículo 65 de la Ley 160 de 1994 y la jurisprudencia sobre la materia. Eso significaría que la naturaleza jurídica del predio LA ESPERANZA **es la de un terreno baldío**, sobre el cual los solicitantes han ejercido actos de explotación desde su adquisición en 1977, hasta la fecha del desplazamiento, toda vez que se dio apertura al folio de matrícula No. 384-582 por una compraventa de mejoras sin título originario, constitutiva de una presunta **falsa tradición**. En ese sentido, concluyó la UAEGRTD que "(...) *Aunque en el expediente reposan documentos aportados por el señor Jorge Alarcón Bobadilla a través de los cuales se presume que ostenta la calidad de*

*propietario, de acuerdo a la información suministrada por la profesional jurídica la naturaleza jurídica del predio es **Baldío***"(subrayas y negrilla del texto).

**3.3.3.2.** Para dilucidar este aspecto problemático y conocer a ciencia cierta el mentado vínculo de los actores con la heredad, el Despacho requirió a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en orden a que conceptuaran respecto de la naturaleza jurídica del predio LA ESPERANZA. La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras allegó el respectivo informe, precisando que se trata de un inmueble que reporta como antecedente la compra de mejoras, razón por la cual **ostentaría la calidad de bien baldío** (consecutivo Nro. 57), esto es, que carece de antecedentes registrales de dominio completo, situación que *"se encuentra enmarcado dentro de la tipología registral como falsa tradición, por no ser un título originario que otorgue el dominio pleno sobre un inmueble"*, circunstancia que, según la autoridad en mención, *"permite presumir que es un predio baldío de la Nación, según lo establece la ley 160 de 1994"*, que solo puede ser adquirido *"mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad"* (consecutivo Nro. 57).

Por su parte, la Agencia Nacional de Tierras – ANT en principio (consecutivo 37) consideró que LA ESPERANZA era un baldío a pesar que dijo que sobre esa heredad no existían procesos administrativos de adquisición, aclaración o clarificación de la propiedad y que no se tiene noticia de su calidad. Sin embargo, después allegó memorial indicando que *"toda vez que dichos títulos se encuentran acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**"*(consecutivo Nro. 105).

Así entonces, en el infolio existe una notoria contradicción entre la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, y la Agencia Nacional de Tierras – ANT, respecto de la naturaleza jurídica de aquel fundo.

**3.3.3.3.** Sobre dicha problemática, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha sido reiterada al sostener que *"(...) se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; (...). Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio".*<sup>24</sup>

De allí que en este asunto, tratándose de la presunta transferencia en venta de mejoras, de las cuales no existe título traslativo del dominio antecedente, según se colegiría del instrumento público Nro. 539 del 01 de octubre del 1949 (documento que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 384-582), resultaría pasible calificar que la misma se realizó bajo la connotación de falsa tradición, a tono con lo que concluyó La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, cuya inscripción puede considerarse prima facie como desprovista de antecedente registral o antecedente propio o, como lo expresa el Alto Tribunal, que corresponde a la *"(...) ausencia de antecedente registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del título o del modo del derecho real de dominio o los antecedentes de que consta el título".*<sup>25</sup>

Para la Corte Suprema de Justicia, la titularidad del derecho de dominio establecida de la forma en que acaba de exponerse, **no pasa de ser una mera apariencia, en cuyo caso quienes aparecen registrados tendrán solo el carácter ser simples o eventuales tenedores** *"(...) porque en la falsa*

<sup>24</sup> Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M. P. Luis Armando Tolosa Villabona. SC10882-2015, Radicación: 23001-31-03-001-2008-00292-01, Sentencia del 18 de agosto de 2015.

<sup>25</sup> Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. SC3671-2019, Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01, Sentencia del 11 de septiembre de 2019.

*tradición no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio*”.<sup>26</sup> De ahí que cobra importancia la calificación jurídica registral que se haga en relación con la transferencia, pues ello implica precisar la existencia del antecedente, situación a partir de la cual no solo es posible conocer la naturaleza jurídica del bien, sino establecer con certeza quién es el titular, esto es, cómo fue adquirido el inmueble y cuál es la causa de ese dominio, a efectos de establecer si puede o no ser transferido.

**3.3.3.4.** En ese orden, si bien los conceptos inversos emitidos por las autoridades pueden generar reparos por la discrepancia de las conclusiones a las que arribaron, para el Despacho es claro que la información registral consignada se **presume prima facie exacta e integra**, por lo que refleja la realidad jurídica del inmueble en un momento dado, en virtud del principio de la “*fe pública registral*”, de donde sería dable estarse a lo conceptuado por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y tener como cierta la naturaleza de bien baldío del fundo LA ESPERANZA.

**3.3.3.5.** No obstante, el Juzgado considera que aquella deducción resulta apresurada y guarda disconformidad con los medios de persuasión compilados, en especial las escrituras públicas Nos. 539 del 01 de octubre del 1949), No. 342 del 05 de julio del 1952, y No. 370 del 24 de julio del 1953, **y las que antecedieron la transferencia de derechos entre los primigenios propietarios, poseedores y/o explotadores** del inmueble objeto de la causa transicional. En esos actos públicos se aprecia con toda claridad que el derecho que se transfirió desde antes de la génesis de la cadena traditoria que inició el año 1949, fue ni mas ni menos que el derecho de dominio o de propiedad y no una simple “*venta de mejoras*” como quedó erróneamente consignado al momento de darse apertura al folio de matrícula No. 384-582 el día 28 de marzo de 1.977 por parte de la ORIP Tuluá.

En efecto, haciendo un juicioso estudio de las memoradas escrituras, pronto emergen informaciones sobre títulos antecedentes, su registro conforme al

---

<sup>26</sup> *Ibidem*.

antiguo sistema de registro de la propiedad inmueble **y la cadena de tradiciones anteriores que dan cuenta de una propiedad privada**, lejana de la presunción de baldíos contenida en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994. Si se tiene noticia con la fuerza de certeza de los actos jurídicos que anteceden a la adquisición del memorado fundo, con una concatenación de compras del derecho de dominio, no puede inferirse cosa distinta a la existencia de una propiedad privada y ajustada a derecho.

**3.3.3.5.1.** Sobre esta particular temática, en la sentencia SC3671-2019, Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01, la Corte Suprema de Justicia citando al tratadista Cardozo Neira "Aspectos teóricos del derecho registral colombiano", señaló que: *"En el antiguo Sistema, el asiento registral se realizaba manualmente y no se dejaba copia de la escritura pública que contenía el acto a registrar. Así mismo, la forma de asignación del número de matrícula inmobiliaria para cada inmueble era la siguiente: se tomaba el código interno de cada oficina de registro de instrumentos públicos, posteriormente se apuntaba en un libro dedicado solo a dicho acto, seguido de un orden interno, buscando, no siempre con éxito, evitar la duplicidad en cuanto a la asignación de las matrículas inmobiliarias"*. Eso es precisamente lo que se advierte en esta oportunidad.

Efectivamente, en este caso, todo indica que otrora existió una lectura apresurada de la autoridad registral al momento de hacer la adecuada interpretación y análisis del título primigenio, lo que coincide con los albores en la aplicación del nuevo sistema del registro de la propiedad inmueble en nuestro país, consagrado en el Decreto 1260 de 1970, pues como quedó descrito en apartado anterior, LA ESPERANZA se conformó con tres lotes mediante compras con similar número de títulos, los cuales discrepan en área y linderos. Sobre este particular, la Corte Suprema de Justicia precisó *"A la dificultad de uniformar y renovar la base registral por causa de la transición entre sus regímenes, se sumó la **inexacta identificación espacial de los derechos de dominio establecidos en los títulos donde estos se desprenden**, debido a la precariedad en la identificación de los linderos, de la capacidad tecnológica disponible en cada época para realizar la mensura, y por la desactualización del catastro y su falta*

*de interrelación con el sistema de instrumentos públicos de la propiedad inmueble*”- sentencia SC3671-2019, Rad. 11001-31-03-005-1996-12325-01.

En esa línea, es decir, los inconvenientes derivados del correcto registro de la propiedad inmueble que venían de antaño, (con el sistema antiguo previsto en el artículo 2641 del código civil), la misma Corporación señaló que los esfuerzos en materia de consolidar la información registral constituyeron un desafío contra la lógica del sistema de registro de la propiedad inmueble, pues pese a la certeza que al parecer se desprendía sobre la identidad material y jurídica de predios y propietarios, así como los efectos de su publicidad frente a terceros, estos “(...) **corrieron la suerte de ser poco confiables, porque al encasillar a muchos fundos rurales y urbanos con falsa tradición, automáticamente configuró en ellos la presunción de baldíos<sup>27</sup>, sin que en algunos casos lo fueran jurídicamente por falta de identificación plena de su registro<sup>28</sup>”**, como en el caso de bienes de importancia ecológica, zonas que tienen que ver con el patrimonio cultural arqueológico, territorios étnicos, entre otros. Esa inferencia está en plena concordancia con lo observado en este asunto, donde se encasillo el fundo como una compraventa de mejoras.

**3.3.3.5.2.** Para superar los escollos derivados de la informalidad de la propiedad rural, el artículo 91 de la ley 1448 de 2011 contiene un mandato que obliga al juzgador clarificar el derecho de dominio de las víctimas, precisando que *“La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente”*. En particular, al momento del fallo la ley exige a los Operadores Judiciales que nos pronunciemos sobre los legítimos derechos demostrados en fase procesal, y ello se hace precisamente elucidando el vínculo que tienen los

<sup>27</sup> IDEM - Artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

<sup>28</sup> A finales de los años noventa se estimaba que en Colombia existían aproximadamente 10 millones de predios, de los cuales cerca del 70% estaban ubicados en áreas urbanas. Se calculaba igualmente que 1.9 millones de predios urbanos y 1 millón en el área rural no se encontraban formalizados de acuerdo con la Ley (cerca del 30% de los predios a nivel nacional), es decir ocupados por individuos *“que o bien no poseían títulos sobre los mismos, o estos constitutivos de falsa tradición, o teniéndolos, no se encontraban debidamente registrados”* (Infante, G. (2007). *“Integración de arquitecturas heterogéneas para la implementación de la interrelación catastro registro”*. Revista Análisis Geográficos. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Bogotá, Colombia).

solicitantes con la tierra de la cual fueron desplazados o que tuvieron que abandonar por el conflicto.

**3.3.3.6.** En concordancia con puntualizado, conviene precisar que el errado entendimiento de la autoridad catastral en aquella oportunidad no puede ser soslayado a la hora de la formalización de la propiedad conforme lo consagra el artículo 91 de la ley 1448 de 2011, pues como se explicó, el Juez Transicional tiene el deber de clarificar los problemas derivados de la propiedad rural para entregar un inmueble libre de vicios que permita una reparación integral con vocación de permanencia y por ende el goce efectivo de derechos.

En ese sentido y volviendo a los títulos originarios que generaron la apertura del folio No. 384-582, el despacho observa inicialmente que LA ESPERANZA se conformó con tres lotes en igual número de negocios jurídicos así: i) quince (15) plazas (E.P. No. 539 del 01 de octubre del 1949), ii) una y media (1 ½) plazas (E.P. No. 342 del 05 de julio del 1952, y iii) doce (12) plazas (E.P. No. 370 del 24 de julio del 1953), para un total de 18 hectáreas con 240 metros en aquella época.

**3.3.3.6.1.** Revisando la E.P. No. 539 del 01 de octubre del 1949, se observa que el vendedor Pedro Pablo Contreras transfiere (venta) la propiedad al comprador Luis Castro Guerrero (copia textual del mentado acto público), de esta forma:

el señor PEDRO PABLO CONTRERAS GIRALDO, mayor de edad, vecino de Trujillo, con cédula de ciudadanía #1346596, expedida en San Juan de los Riosco-Candamarcas, a quien conozco, es persona hábil para contratar, obligarse y dijo que transfiere a título de venta a favor del señor LUIS CASTRO GUERRERO, el derecho de dominio y propiedad que el exponente vendedor tiene en un lote de mejoras agrícolas, compuesto de café, plátano, pastos, monte, cercas de alambre, los enseres correspondientes para el beneficio del café, dos casas de habitación, de una extensión superficial de quince (15) plazas mas o menos, situada en la región de El Presidio, corregimiento de Venecia, jurisdicción del municipio de Trujillo, conocido con el nombre especial de "La Esperanza", y que está comprendido dentro de los siguientes linderos, dictados por los otorgantes: #Partiendo de un mojón de piedra, situado en la raíz de un árbol Tachuelo, lindero	
--	--

Como se observa es una venta del derecho de dominio y propiedad sobre un lote "de mejoras agrícolas", que estaban constituidas entre otras por cultivos de café,

plátano, pastos, cercas de alambre, los enseres correspondientes y dos casas de habitación.

Nótese que el vendedor fue claro en transferir el lote de 15 plazas y como hizo alusión expresa a que en el negocio también estaban incluidas las mejoras, la autoridad registral intuyó en 1977 que lo que se vendía eran estas últimas. Ese fue el yerro, pues no es lo mismo la venta d mejoras (falsa tradición que el mismo negocio jurídico sobre la propiedad plena.

Esa inferencia está alejada de la realidad pues en ese instrumento se puede leer:

... traer una meta de cabuya; y de aquí de para abajo, hasta el punto de partida, lindando con predio de los señores Castro: f.- el expone- mente vendedor declara además: que adquirió la propiedad que vende, así: una parte, por compra que hizo el señor Antonio do. f.

Alvarez Arcila, por medio de la escritura de 15 de marzo de 1949; y la otra parte, por compra que hizo al señor Miguel Antonio Rentería Dávila, por medio de la escritura #495 de 28 de octubre de 1948, ambas escrituras otorgadas en ésta misma Notaría; registradas: la primera, bajo partida #1198 folio 129 Tomo 54; y la segunda bajo partida #235 folio 526 del Tomo 51, títulos que entrega al comprador como traslaticios del dominio.- que hace la venta por la cantidad de cuatro mil pesos (\$4.000-00) m/c, de contado, suma que el vendedor declara tener recibida a su satisfacción de manos del comprador.- que la propiedad que vende, no la tiene vendida, arrendada ni empeñada a ninguna otra persona distinta del actual comprador.-

Es decir, el vendedor adquirió el dominio de manos de los tradentes Antonio José Álvarez Arcila en escritura pública No. 58 del 15 de marzo de 1949 **registrada bajo la Partida No. 1198 Folio 129 Tomo 54**; y del señor Miguel Antonio Rentería Dávila mediante la E.P. No. 495 del 28 de octubre de 1948 **registrada bajo la Partida No. 235 Folio 526 Tomo 51**. Títulos registrados en debida forma bajo los parámetros del antiguo sistema.

Como se ve fueron dos las adquisiciones del vendedor y en esta última (la E.P.495 del 28/10/48) se observa puntualmente que Miguel Antonio Rentería Dávila



testificar en el presente caso, compareció el señor MIGUEL ANTONIO RENTERIA DAVILA, mayor de edad, vecino de Trujillo, con cédula

de ciudadanía #002400, expedida en Anzoátegui-Tolima, a quien conozco, es persona hábil para contratar, obligarse y dijo: que da en venta al señor PEDRO PAELO CONTRERAS GIRALDO, el derecho de dominio y propiedad que el exposante vendedor tiene en un lote de mejoras agrícolas, compuesto de café, plátano, pasto, caña, casa de habitación, los enseres correspondientes para el beneficio del café, situado en la región de Calicis, hoy Venecia, Jurisdicción del municipio de Trujillo, de una exten-

traspasó al otrora comprador "el derecho de dominio y propiedad" de un lote con mejoras (tal cual como este hizo posteriormente con el comprador sucesivo). Allí quedó depositado textualmente que Rentería Dávila adquirió en su oportunidad el título de propiedad por compra a la señora Aura López Gallego mediante E.P. No. 388 calendada el 20 de septiembre de 1947 de esa misma notaria.

ponente vendedor declara además: que adquirió la propiedad que vende, así parte, por compra que hizo a la señora Aura López Gallego, por medio de la escritura #388 de 20 de Septiembre de 1947, otorgada en ésta misma Notaría; registrada bajo partida #6272, folio 156, Tomo 48; y la parte restante, como colono fundador, con recursos propios y trabajo personal. -Que hace la venta por la cantidad de dos mil quinientos pesos (2.500-00) m/c.

La venta ya descrita estaba precedida del registro consignado en la Partida No. 6272 Folio 156 Tomo 48. Así pues, el título anterior también tenía registro.

Por lo demás, en el cuerpo de la escritura pública matriz No. 539 del 01 de octubre del 1949, quedaron consignadas las dos ventas iniciales que **procedían de unos inmuebles que estaban registrados** en sus libros con sus respectivas partidas, folios y tomos, lo que en su momento estaba a tono con lo dispuesto en sistema antiguo registral previsto en el artículo 2641 del código civil, derogado desde el advenimiento del nuevo sistema.

En suma, este negocio **no trató de una "venta de mejoras"** (anotación No. 1 realizada el 28/03/1977) sino de la transferencia del derecho de dominio y propiedad de un lote, conformado por dos parcelas.

**3.3.3.6.2.** Siguiendo el orden de aquellos negocios jurídicos en el tiempo, la E.P. No. 342 del 05 de julio de 1952 dice textualmente lo siguiente:

dimento para testificar en el presente caso, compareció el señor MARCO ANTONIO TORRES RAMIREZ, mayor de edad, vecino de Trujillo, con

cédula de ciudadanía No. 3465243 expedida en Trujillo y Recibo de Caja No. 083779 expedido por la Recaudación de Hacienda Nacional de San Juan de Rioseco-Cundinamarca-, a quien conozco, es persona hábil para contratar, obligarse y dijo: que transfiere a título de venta a favor del señor LUIS CASTRO GUERRERO, el derecho de dominio y propiedad que el exponente vendedor tiene en el predio No. 1526 del Catastro vigente de este Municipio de Trujillo, y que consiste en un lote de mejoras agrícolas de café, plátano, y cercas de alambre, de una extensión superficial de una y media (1,1/2) plazas poco más o menos, ubicado en la región de La Dévora, comprensión del corregimiento de Venecia, Jurisdicción del Municipio de -

Allí se aprecia sin dificultad el vendedor Marco Antonio Torres transfiere al comprador Luis Castro Guerrero el "derecho de dominio y propiedad" del predio No. 1526 (catastro de Trujillo) y que consiste en un lote con mejoras agrícolas de café, plátano y cercas de alambre.

Como título antecedente, se plasmó textualmente allí que:

El exponente vendedor declara además: que adquirió la propiedad - que vende, por compra que hizo al señor Manuel Benítez Trejo, por medio de la escritura No. 45 de 12 de Febrero de 1951 otorgada en esta misma Notaría de Trujillo, registrada en Tuluá, bajo partida No. 405 folio 523 Tomo 59; y matriculado el predio "El Jagual", bajo partida No. 29 folio 216 Tomo 14 del Municipio de Trujillo, título que entrega al comprador como traslativo del dominio.-Que

Eso significa que el enajenante Marco Antonio Torres adquirió su derecho de propiedad por compra que hiciera en su época al señor Manuel Benítez Trejo en escritura pública No. 45 del 12 de febrero de 1951 registrada bajo la Partida No. 405 Folio 523 Tomo 59, que hace parte del predio de mayor extensión "El Jagual" el cual a su turno está matriculado bajo la Partida No. 29 Folio 216 Tomo 14 del Municipio de Trujillo. Existen entonces títulos antecedentes registrados.

En ese orden de ideas, tampoco en esta segunda compraventa existió una "venta de mejoras" como se registró presurosamente en la anotación No. 02 del certificado de tradición (folio No. 384-582), **en tanto que lo que se materializó fue una verdadera venta del derecho de dominio de un lote con un área de una y media (1 1/2) plazas** sobre el cual existían unas mejoras (que es una cosa diferente al registro de 1977) el cual hacía parte de un inmueble de mayor extensión denominado "El Jagual".

**3.3.3.6.3.** Por su parte, la E.P. No. 370 del 24 de julio de 1953 es más concreta a la hora de reseñar el negocio jurídico efectuado y los títulos primigenios, así:

testificar en el presente caso, compareció el señor LEOCADIO ANTONIO SALAZAR MEJIA, mayor de cincuenta (50) años, vecino de Trujillo, con cédula de ciudadanía No. 2680820 expedida en Tuluá, a quien conozco, es persona hábil para contratar, obligarse y dijo: que transfiriere a título de venta a favor del señor LUIS CASTRO GUERRERO, el derecho de dominio y propiedad que el exponente vendedor tiene en un lote de terreno dentro del cual el comprador tiene establecidas mejoras de varias clases, las cuales se determinan dentro del catastro vigente de este Municipio con el No. 1525, ubicado en la región de La Débora, comprensión del corregimiento de Venecia, Jurisdicción del Municipio de Trujillo, conocido con el nombre especial de "La Esperanza", de una extensión superficial de doce plazas (12 pls.) poco más o menos y que está comprendido dentro de los siguientes linderos dictados por los otorgantes: //Partiendo -

Obsérvese que el señor Leocadio Antonio Salazar (vendedor) enajena al señor Luis Castro Guerrero (comprador) el derecho de dominio y propiedad que el vendedor tiene sobre un lote de terreno "...dentro del cual el comprador tiene establecidas mejoras de varias clases". Como título antecedente allí se observa:

relacion: //.-El exponente vendedor declara además: que adquirió el terreno materia de esta venta, por compra que en mayor extensión hizo, por medio de la escritura No. 447 de 5 de Mayo de 1953 otorgada en la Notaría primera de Tuluá, registrada en la misma ciudad, bajo partida No. 1139 folio 287 Tomo 71 del Libro lo. de Registro.-Que hace la venta por la cantidad de un mil doscientos cincuenta pesos (\$1.250-00)m/c, de contado, suma que el vendedor declara tener recibida a su satisfacción de manos del comprador.-Que la propiedad -

Eso significa que el enajenante Leocadio Antonio Salazar en su momento adquirió el inmueble mediante compraventa No. 447 adiada el 05 de mayo de 1953, la que, a diferencia de las anteriores escrituras, fue expedida en una notaría de Tuluá al amparo de la Partida No. 1139 Folio 287 Tomo 71 Libro 1º.

De ello se puede extractar que la venta del último propietario también tenía sus antecedentes registrales y a diferencia de las anteriores, quedó registrada como "COMPRAVENTA (SUELO)", en clara oposición a las anteriores donde la ORIP Tuluá inscribió "venta de mejoras", de allí la equivocación la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras cuando conceptuó que LA ESPERANZA era un baldío en los términos del artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Ese es un error comprensible si se repara que la entidad no hizo el estudio de títulos con base en las escrituras primigenias que el Juzgado recabó en fase

procesal y en todo caso *“A la dificultad de uniformar y renovar la base registral por causa de la transición entre sus regímenes, se sumó la inexacta identificación espacial de los derechos de dominio establecidos en los títulos donde estos se desprenden, debido a la precariedad en la identificación de los linderos, de la capacidad tecnológica disponible en cada época para realizar la mensura, y por la desactualización del catastro y su falta de interrelación con el sistema de instrumentos públicos de la propiedad inmueble”*- Sentencia SC3671-2019 -Rad. 11001-31-03-005-1996-12325-01.

**3.3.3.7.** Lo expuesto permite concluir que la naturaleza jurídica del bien pretendido es privada, a tono con lo informado por la agencia Nacional de Tierras -ANT *“toda vez que dichos títulos se encuentran acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada”* (consecutivo Nro. 105), en oposición a la condición de baldío o bien fiscal adjudicable según lo precisado la Corte Suprema de Justicia<sup>29</sup> y la Corte Constitucional<sup>30</sup> en reiterada jurisprudencia que constituye un precedente vinculante.

Siendo lo anterior así, la presente acción transicional está siendo ejercida por los reclamantes en calidad de propietarios del inmueble objeto de este proceso, habilitados legalmente para incoar la acción – art. 75 Ley 1448 de 2011-, en consecuencia, tiene derecho a la verdad, la justicia, respeto a su integridad y honra, y a reclamar la reparación integral, prodigada por la Ley, además de ser tratados 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 fundo, pues verificados los hechos *“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>29</sup> Sentencias STC 1776 de 2016 y STC 10174 de 2018, entre otras.

<sup>30</sup> Sentencias T-488 de 2014, T- 548 de 2016, T-567 de 2017, T-496 de 2018, entre otras.

En ese orden, los señores JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, resultan habilitados legalmente para reclamar sus derechos por el vínculo de señores y dueños que los liga con el predio LA ESPERANZA, inmueble por el cual sufrieron hechos victimizantes, según las previsiones del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011. En suma, si padecieron victimización y tienen un vínculo jurídico con el inmueble, resultan acreedores de la acción de restitución.

Ahora, pasarán a analizarse las circunstancias que pueden impedir o restringir el uso y goce del bien instado por la senda transicional, dado que la restitución debe propender por una reparación integral con vocación transformadora y de permanencia, y ello sólo se logra entregando un bien libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones que soslayan el carácter teleológico de este tipo de causa de acuerdo al artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

### **3.3.4. Afectaciones, limitaciones y pasivos que recaen sobre el inmueble**

El derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas; e igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En consonancia con ello, el derecho a la restitución como parte esencial de la reparación integral, tiene conexidad intrínseca con los derechos a la verdad, a la justicia y reparación con garantías de no repetición, tiene cimiento constitucional en el preámbulo y en los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política<sup>31</sup>. Para esos propósitos el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 dispone que “*La sentencia*

<sup>31</sup> Corte Constitucional, sentencia C-712 de 2012.

*se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente". Pasemos entonces a verificar estos aspectos.*

**3.3.4.1.** Claro lo anterior y de acuerdo con la información expuesta en el informe técnico predial realizado por la UAEGRTD sobre el predio "LA ESPERANZA", se observa que no se encuentra en áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP, tampoco incluido en territorios colectivos, ni reservas forestales Ley 2ª de 1959, ni protectoras nacionales.

**3.3.4.2.** La Agencia Nacional de Minería - ANM, manifestó que el predio "**NO** reporta superposición con título minero vigente (...) solicitud minera vigente (...) solicitud de legalización de minería tradicional art 325- ley 1955 de 2019 vigentes o solicitud de legalización minera de hecho Ley 685 de 2001 (...) **NO** reporta superposición con áreas de reserva especial, zonas mineras de comunidades indígenas vigentes, zonas mineras de comunidades negras vigentes o área estratégica minera".<sup>32</sup>

**3.3.4.3.** En informe allegado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos, se consignó que el fundo se ubica en "Basamento Cristalino", lo que significa "*Rocas ígneas o metamórficas deformadas, más antiguas que la pila sedimentaria, que rara vez desarrollan la porosidad y la permeabilidad necesarias para actuar como un Yacimiento de Hidrocarburos, y por debajo del cual las rocas sedimentarias no son comunes. Habitualmente poseen densidad, velocidad acústica y propiedades magnéticas y mecánicas diferentes de las de las rocas suprayacentes (...) en el área requerida no se ejecuten actividades de exploración, producción o evaluación técnica, ni tampoco se encuentre dentro de la clasificación de áreas de la ANH (...) los contratos para la exploración y explotación del recurso natural no renovable de los hidrocarburos, presentes en el subsuelo colombiano, **no interfiere jurídicamente con el derecho de propiedad de los ciudadanos***

---

<sup>32</sup> Consecutivo Nro. 29.

**que legítimamente lo ostenten sobre el suelo**<sup>33</sup>, en consecuencia, no existe afectación en tal sentido.

**3.3.4.4.** La Secretaría de Infraestructura del Departamento del Valle del Cauca informó que *"De acuerdo a las coordenadas del predio suministradas como anexo a la petición de información, se procedió a realizar el análisis con las vías a cargo del Departamento y se evidenció que dicho predio no lindera con ninguna vía de competencia departamental, la vía departamental más cercana al predio es la vía DARIEN – FENICIA – TRUJILLO"*.<sup>34</sup>

**3.3.4.5.** En materia ambiental la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC verificó las limitaciones ambientales del inmueble, emitiendo informe concluyendo que el predio, en su totalidad, *"se encuentra en área de zona con función amortiguadora del Parque Natural Regional Páramo del Duende (...) De acuerdo con la zonificación del área con función amortiguadora establecida en dicho Plan de Manejo, el área del predio se encuentra en diferentes zonas así: 1,6033 ha se encuentran en la zona de Aislamiento, y 7,4180 ha en zona de Recuperación (...) **Aislamiento:** (...) Estas áreas son estratégicas para el mantenimiento de las especies objetos y los valores priorizados de conservación identificados en el Parque (...) **Recuperación:** (...) áreas donde existe conflicto entre el uso actual y el potencial (...) deben realizarse procesos de transformación del uso actual a un uso sostenible de acuerdo a las características físicas del lugar"*. Así mismo, que *"no se encuentra en una cuenca abastecedora de acueductos, sin embargo, de acuerdo a cartografía básica IGAC-CVC, año 1998 escala 1:10.000 y lo verificado en visita de campo (...) se evidenció que, en el interior del predio cuenta con drenaje natural, una Quebrada sin nombre que lo atraviesa y aporta sus aguas a la Quebrada La Débora tributaria del río Medio pañuelo, la cual dista a 12 metros aproximadamente del lindero (...) el propietario debe garantizar protección y conservación de una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua"*.

<sup>33</sup> Consecutivo Nro. 25.

<sup>34</sup> Consecutivo Nro. 32.

Explicó, además que *"se debe evitar al máximo labores productivas que promuevan la remoción de cobertura vegetal y arbórea (...) presenta condiciones favorables para procesos inestables asociados a movimientos en masa, ligados directamente con la complejidad geológica de la zona (...) Teniendo en cuenta la zonificación de amenaza por movimiento en masa (..) presenta amenaza muy alta en 98% del predio"*.

Agregó que *"en el predio es viable adelantar proyectos productivos sostenibles relacionados con cultivos que actualmente se desarrollan en el predio, como lo es café, plátano y aguacate, adaptados al clima bajo prácticas de manejo que no alteren el régimen hidrológico de las cuencas y la conservación de los suelos y sujetas a un manejo silvicultural. Así mismo se sugiere la reconversión de pastos a sistemas silvopastoriles"*.<sup>35</sup> **De esta forma, no hay limitante para la restitución deprecada, siempre y cuando se acaten las recomendaciones impartidas por la autoridad ambiental.**

**3.3.4.6.** Por su parte, la Oficina de Planeación del Municipio de Trujillo (consecutivo 39) comunicó que el predio *"no se ha presentado Riesgo por efecto de Inundación o Avenida Torrecional; en las partes inclinadas o quebradas, no se ha presentado Riesgo por efecto de Remoción en masa"*.<sup>36</sup> Así mismo, certificó que *"tiene vocación para la ejecución de subsidios de vivienda ya que dicho predio cuenta con acceso vial, agua y energía. En el cual sería viable la ejecución de subsidio que la beneficie"*.

**3.3.4.7.** En relación a afectaciones fiscales por obligaciones tributarias y a otros pasivos, en la demanda no se informó obligaciones pendientes relacionadas con impuesto predial unificado, y el Municipio de Trujillo informó que el *"predio denominado LA ESPERANZA con código predial 00000060132000 a nombre del señor JORGE ALARCON BOBADILLA, está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y sus complementarios hasta el 31 de diciembre de 2021"*; es decir, no hay deudas por dicho concepto, tampoco, por servicios públicos domiciliarios ni financieras, y de las declaraciones rendidas ante el despacho tampoco se desprende<sup>37</sup>, por lo tanto no hay lugar a emitir ordenes en estos tópicos.

<sup>35</sup> Consecutivos Nro. 40, 41 y 42.

<sup>36</sup> Consecutivos Nro. 39 y 43.

<sup>37</sup> Consecutivo Nro. 66 – Minuto 29:26.



**3.3.4.8.** Finalmente, auscultados los documentos que informan las áreas de los inmuebles, se evidencian unas diferencias de cabida entre la contenida en el registro, los títulos y catastro, respecto de las consignadas en los informes de georreferenciación. En efecto, el área contenida en los primeros documentos señala que la porción de terreno identificada con folio de matrícula inmobiliaria 384-582 mide 7 hectáreas con 6800 metros. En catastro el inmueble cuenta con un área 11 hectáreas 5762 metros cuadrados, mientras que el informe de la UAEGRTD indica 9 hectáreas con 0318 metros cuadrados<sup>38</sup>.

Las divergencias advertidas entre las áreas catastral y la georreferenciada por la UAEGRTD resultan pequeñas y se atribuye, tal como lo asegura la UAEGRTD en sus informes, a las diferentes técnicas de medición al momento de las compras o segregaciones de los inmuebles, de igual forma a las técnicas adoptadas por el IGAC, dado que los resultados actuales son obtenidos con equipos de precisión submétrica y ofrecen un mayor grado de certeza que los precarios métodos otrora usados con aquel propósito. En ese sentido, dicha falencia en manera alguna podría afectar la restitución, ni derechos de terceros, pues durante el trámite administrativo no se presentó nadie a reclamar eventuales afectaciones sobre los predios adyacentes o colindantes, tampoco se hizo lo propio en sede judicial.

Dicha inferencia cobra valor en la medida que el solicitante fue quien acompañó al topógrafo de la UAEGRTD a realizar el trabajo técnico de georreferenciación y medición, lo que permitió una individualización precisa y por contera un cálculo lo más aproximado posible del área en pesquisa. Siendo ello así, el área georreferenciada por la UAEGRTD es la que realmente se restituirá, con más veras que la solicitante la validó. Sobre el particular al indagársele a la víctima si el predio ha sido medido en alguna oportunidad manifestó que no se efectuaron mediciones, agregando que acompañó al topógrafo de la UAEGRTD durante la diligencia de georreferenciación.<sup>39</sup>

Siendo ello así, para todos los **efectos se tendrá** como la verdadera dimensión del fundo la contenida en el trabajo técnico realizado por la UAEGRTD, esto es 9 hectáreas con 0318 metros cuadrados. Por consiguiente, en la parte resolutive de

<sup>38</sup> Informe Técnico de Georreferenciación– Anexo consecutivo Nro. 1.

<sup>39</sup> Minuto 1:03:39. Audiencia declaración de parte y testimonios – consecutivo Nro. 66.

esta providencia se darán las órdenes pertinentes a fin de que las bases catastrales y registrales sean actualizadas<sup>40</sup>.

### 3.3.5. Formalización del predio

Como quedó expuesto en párrafos precedentes el bien rural materia de pronunciamiento es de naturaleza privada, diferente del baldío inadjudicable (dadas sus limitaciones de tipo ambiental) informado en la demanda, por tanto, la pretensión principal de formalización del predio LA ESPERANZA mediante su adjudicación a los solicitantes a través de la Agencia Nacional de Tierras no tiene vocación de prosperidad en la medida que existen limitaciones de orden legal que impiden un mandato en tal sentido.

Como ya fue advertido, existen unas irregularidades que han implicado confusiones factuales (de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, y de la Agencia Nacional de Tierras – ANT) sobre el origen del título originario o naturaleza jurídica del fundo LA ESPERANZA, al punto que fue catalogado en principio como un predio baldío por tener génesis en una supuesta “venta de mejoras” que ya fue descartada, pues en realidad lo que se presentó en aquella época de 1977 cuando se creó el folio de matrícula No. 384-582, fue un error en las primeras inscripciones, tal cual se detalló, por un indebido entendimiento del acto jurídico inicial de venta.

Por ello y en la medida que dicha limitación impide a futuro el goce y disposición de la citada heredad, con cimiento en lo establecido por el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se procederá a adoptar la decisión que en derecho corresponda para esclarecer y en consecuencia formalizar el vínculo jurídico de JORGE ALARCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN con la memorada propiedad. A ese efecto no se puede soslayar que la restitución conlleva el derecho a que el Estado conserve la propiedad y a que se restablezca su uso, goce y libre disposición<sup>41</sup> a sus legítimos propietarios, e incluso de poseedores y

<sup>40</sup> Información suministrada por la Unidad de Tierras, ante la cual se dará aplicación al parágrafo 3 del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, el cual consagra que “*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>41</sup> Corte Constitucional- Sentencia T-129 de 2019.

hasta explotadores de baldíos luego de formalizarse su vínculo; que implica el restablecimiento pleno de su patrimonio como garantía del derecho a la restitución integral *"...el cual se concreta en el restablecimiento de la situación anterior al menoscabo, es decir, en el retorno a las viviendas y en el restablecimiento de los patrimonios"*. Corte Constitucional- Sentencia T-129 de 2019. M.P. Dr. José Fernando Reyes Cuartas.

En ese sentido y por ser materia básica de la orden a emitir para enderezar la falencia descrita y de esa manera evitar que el fundo siga siendo catalogado como un baldío sin antecedente en registro, a pesar que tiene un profuso precedente registral, precítese que el servicio de registro se rige por los principios de rogación, especialidad, prioridad, legalidad, legitimación y tracto sucesivo, además que las anotaciones no consisten en una transcripción literal de todo lo pactado en la escritura o lo ordenado por la autoridad judicial o administrativa correspondiente, sino en una descripción sucinta del tipo de acto y la identificación del documento que lo contiene<sup>42</sup>.

Para superar los errores de registro, como el que nos convoca en esta oportunidad, la Ley 1579 de 2012 consagra normas como el artículo 4º idem que prevé el tipo de instrumentos sujetos a registro y el artículo 16 ejusdem precisa, en relación con los actos traslaticios de derechos reales, que la inscripción está sujeta a la plena individualización tanto del inmueble por el número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos y área. Ya en el terreno concreto de las correcciones como las develadas, donde existe anotaciones iniciales que claramente desdican de la verdadera naturaleza jurídica privada del predio LA ESPERANZA, el artículo 59 inciso 4º del mismo estatuto dispone que *"Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley."*- subrayado de este Despacho.

<sup>42</sup> Corte Constitucional - Sentencia T-356 de 2018.

Una lectura desprevenida de esa norma llevaría prima facie a concluir que la formalización en comento solo se podría hacer mediante actuación administrativa en los términos del CPACA. No obstante, el artículo 3° literal a) del mismo cuerpo normativo dispone como principio cardinal del registro que *“Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, **por orden de autoridad judicial o administrativa**”*, y el artículo 4° siguiente (literales a y b) consagra que están sujetas a registro las providencias judiciales, incluidas las emitidas en el proceso restitutorio, con lo cual se quiere significar que el Juez Transicional **puede y debe ordenar las correcciones** a que haya lugar en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios restituidos a las víctimas del conflicto que tienen inscripciones por fuera del marco legal, como una manera de formalizar la propiedad de estos y permitir el goce efectivo de derechos. Lo dicho también tiene respaldo en los artículos 31 y 32 idem.

No por gratuidad el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 consagra: *“La sentencia **se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad**, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. **Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente.**”* *“La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y suficientemente motivada, según el caso:” (...a)...b)... (...)*  
*c. **Las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba la sentencia**, en la oficina en donde por circunscripción territorial corresponda el registro del predio restituido o formalizado.*  
*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, (...p). **Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble** y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.”*

Lo dicho para significar que existe suficiente fundamento legal para ordenar que se corrija la actuación irregular en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582, **como una manera de encausar la situación oprobiosa y en procura de garantizar el goce efectivo de derechos, en especial, la libre disposición del referido predio.**

### **3.3.6. Medidas complementarias a la restitución**

La restitución como medida primordial de la Ley 1448 de 2011 no persigue únicamente que las víctimas recuperen la propiedad, ocupación o posesión de sus bienes, o vuelvan a las condiciones en que se encontraba antes de los hechos victimizantes, sino que procura mejorar su proyecto de vida con relación a aquella época, por tanto, debe repararse integralmente y tal reparación debe tener vocación transformadora, pues la acción de restitución tiene una naturaleza especial de carácter restaurativo para las víctimas.

Así, la restitución de tierras a favor de aquellas, no puede concretarse a una mera orden jurídica o material, pues las decisiones que se adopten a propósito de la misma, deben involucrar acciones positivas para que las diferentes autoridades y estamentos del Estado, posibiliten y faciliten que el retorno voluntario o reubicación se efectúe atendiendo condiciones de dignidad, seguridad, salubridad, medios mínimos de subsistencia, educación, vivienda, entre otras; ya que no se puede perder de vista, que en virtud del enfoque transformador de los derechos que ampara ésta ley, la efectividad de la restitución debe ejecutarse en condiciones de estabilidad para que las personas reparadas puedan proseguir con el uso y goce y disposición de sus bienes, sin cortapisas.

En ese orden, en la parte resolutive se dictarán las medidas complementarias de la restitución necesarias para que los reclamantes y el núcleo familiar descrito en la solicitud al momento de los hechos, puedan gozar de la rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual y colectiva, material, moral, simbólica, y con enfoque diferencial, pues la reparación integral "...*incluye además de la restitución y de la compensación, una serie de medidas tales como la rehabilitación, la satisfacción y garantías de no repetición. Así, el derecho a la reparación integral supone el derecho a la restitución de los*

*derechos y bienes jurídicos y materiales de los cuales ha sido despojada la víctima; la indemnización de los perjuicios; la rehabilitación por el daño causado; medidas simbólicas destinadas a la reivindicación de la memoria y de la dignidad de las víctimas; así como medidas de no repetición para garantizar que las organizaciones que perpetraron los crímenes investigados sean desmontadas y las estructuras que permitieron su comisión removidas, a fin de evitar que las vulneraciones continuas, masivas y sistemáticas de derechos se repitan". – Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012.*

Desde otra perspectiva, de acuerdo al legajo documental compilado, se tuvo conocimiento que previa denuncia presentada por las víctimas, en el Registro Nacional de Desaparecidos/SIRDEC, se reporta denuncia Nro. 2008D005881 del 22/09/2008 por la desaparición del señor José Manuel Alarcón Garcés (hijo de los solicitantes), en estado: "*CONTINUA COMO DESAPARECIDO*", por lo que en consecuencia resulta procedente ordenar a la Unidad de Búsqueda de Personas Dadas por Desaparecidas – UBPD, para que realice la respectiva investigación, coordine y contribuya, como mecanismo extrajudicial y humanitario, autónomo e independiente dentro del Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición, en el esclarecimiento del destino final de dicha persona. Lo anterior como una medida tendiente a satisfacer el derecho a la verdad a la que tienen derecho las víctimas en su conexidad intrínseca con el derecho a la justicia y a la reparación – Sentencia C-715 de 2012 -, pues ellas tienen derecho "*... a conocer la ubicación de los restos de sus familiares, así como también el derecho a la investigación de los respectivos hechos y la sanción de los responsables, hace parte integral de la reparación de las víctimas y constituye un derecho que el Estado debe satisfacer a las víctimas, a sus familiares y a la sociedad como un todo*" – Corte Interamericana de Derechos Humanos, caso comunidad Moiwana vs. Suriname, Caso Castillo Páez, y Caso Velásquez Rodríguez.

Por último, como no se tiene noticia que los solicitantes estén incluidos en el programa Adulto Mayor, en la parte resolutive se ordenará a las entidades competentes que los incluyan y así puedan recibir el beneficio.

Para los efectos de los mandatos a emitir, se encuentra demostrado que con el señor JORGE ALÁRCÓN BOBADILLA, se desplazó su esposa AMPARO GARCÉS DE

ALARCÓN y sus hijos Luz Elena, Ana María (FALLECIDA) y José Manuel (DESAPARECIDO) Alarcón Garcés, cuyos parentescos fueron demostrados en el decurso procesal.<sup>43</sup>

#### IV. DECISIÓN:

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

#### FALLA:

**1).** - RECONOCER la calidad de víctimas del conflicto armado y en los términos de la Ley 1448 de 2011, a los señores JORGE ALÁRCON BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, y a sus hijos Luz Elena, Ana María (Q.E.P.D.) y José Manuel Alarcón Garcés (Desaparecido), a quienes se ORDENARÁ PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.

**2).**- AMPARAR el derecho a la restitución en favor de los señores JORGE ALÁRCON BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, identificados con cédula de ciudadanía Nro. 6.433.231 y 29.912.591, respectivamente, en relación con el predio "**La Esperanza**" identificado con folio de matrícula No. 384-582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (V) **y área de 9 hectáreas con 0318** metros cuadrados, georreferenciada por la UAEGRTD; ubicado en la vereda La Débora del municipio Trujillo - Valle, con los siguientes Linderos:

NORTE:	Se inicia en el punto ( 344205a de coordenadas Norte: 2023785,31 y Este: 4621407,42 ), tomando en dirección NorEste, en línea sinuosa, pasando por el punto 344205, hasta llegar al punto ( 344204f de coordenadas Norte: 2023799,97 y Este: 4621547,66 ), colindando con predios de GUILLERMO GALLEG0, en una distancia de 141,00 metros. Continuando desde este mismo punto, tomando en dirección NorEste y luego SurEste, en línea sinuosa, pasando por los puntos 344204d 344204e 344204c 344204b 344204a 344204 344203d 344203c 344203b 344203a, hasta llegar al punto ( 344203 de coordenadas Norte: 2023851,79 y Este: 4621695,42 ), colindando con predios de PEDRO GARCÍA, en una distancia de 299,14 metros. Continuando desde este mismo punto, tomando en dirección SurEste, en línea sinuosa, pasando por los puntos 344202d 344202c, hasta llegar al punto ( 344202b de coordenadas Norte: 2023823,30 y Este: 4621764,10 ), colindando con predios de Colindante desconocido con vía al medio, en una distancia de 74,60 metros.
ORIENTE:	Se inicia en el punto ( 344202b de coordenadas Norte: 2023823,30 y Este: 4621764,10 ), tomando en dirección Sur, en línea sinuosa, pasando por los puntos 344202a 344202 344201b 344201a, hasta llegar al punto ( 344201c de coordenadas Norte: 2023639,33 y Este: 4621783,79 ), colindando con predio de Jairo Reinoza, en una distancia de 188,35 metros. Continuando desde este mismo punto, tomando en dirección Sur, en línea recta, hasta llegar al punto ( 344201 de coordenadas Norte: 2023579,47 y Este: 4621811,42 ), colindando con predio de Sandra Cantor, en una distancia de 65,93 metros.
SUR	Se inicia en el punto ( 344201 de coordenadas Norte: 2023579,47 y Este: 4621811,42 ), tomando en dirección Oeste en línea sinuosa, pasando por los puntos 344200e 344200d 344200c 344200b 344200a 344200 344200a 344200 344206, hasta llegar al punto ( 344205g de coordenadas Norte: 2023581,68 y Este: 4621507,99 ), colindando con predios de Miriam Bustamante, en una distancia de 415,41 metros. Continuando desde este mismo punto dirección SurOeste y luego NorOeste, en línea sinuosa, pasando por los puntos 344205f 344205e 344205d hasta llegar al punto ( 344205c de coordenadas Norte: 2023585,52 y Este: 4621477,32 ), colindando con predios de lizardo apellido desconocido, en una distancia de 80,83 metros.
OCCIDENTE	Se inicia en el punto ( 344205c de coordenadas Norte: 2023585,52 y Este: 4621477,32 ), tomando en dirección NorOeste, en línea sinuosa, pasando por el punto 344205b, hasta llegar al punto ( 344205a de coordenadas Norte: 2023785,31 y Este: 4621407,42 ), cerrando el polígono del predio, colindando con predios de Arnulfo Ramírez, en una distancia de 211,97 metros.

<sup>43</sup> Consecutivo Nro. 34.

Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (N)	LONGITUD (W)
344204a	2023897,33	4621588,63	4° 12' 31,671" N	76° 24' 33,053" W
344204	2023915,93	4621638,37	4° 12' 32,283" N	76° 24' 31,445" W
344203d	2023898,87	4621643,65	4° 12' 31,729" N	76° 24' 31,271" W
344203c	2023878,62	4621641,89	4° 12' 31,070" N	76° 24' 31,326" W
344203b	2023851,29	4621640,53	4° 12' 30,181" N	76° 24' 31,366" W
344203a	2023834,28	4621648,27	4° 12' 29,629" N	76° 24' 31,113" W
344203	2023851,79	4621695,42	4° 12' 30,205" N	76° 24' 29,588" W
344202d	2023828,59	4621751,47	4° 12' 29,459" N	76° 24' 27,769" W
344202c	2023827,58	4621757,19	4° 12' 29,426" N	76° 24' 27,583" W
344202b	2023823,30	4621764,10	4° 12' 29,288" N	76° 24' 27,359" W
344202a	2023803,17	4621776,76	4° 12' 28,635" N	76° 24' 26,946" W
344202	2023787,00	4621779,28	4° 12' 28,110" N	76° 24' 26,862" W
344201b	2023745,84	4621781,90	4° 12' 26,771" N	76° 24' 26,771" W
344201a	2023652,82	4621780,32	4° 12' 23,746" N	76° 24' 26,809" W
344201c	2023639,33	4621783,79	4° 12' 23,307" N	76° 24' 26,695" W
344201	2023579,47	4621811,42	4° 12' 21,365" N	76° 24' 25,791" W
344200e	2023591,38	4621789,31	4° 12' 21,749" N	76° 24' 26,509" W
344200d	2023584,18	4621726,69	4° 12' 21,506" N	76° 24' 28,537" W
344200c	2023593,08	4621732,60	4° 12' 21,796" N	76° 24' 28,347" W
344200b	2023599,24	4621724,85	4° 12' 21,995" N	76° 24' 28,599" W
344200a	2023618,52	4621712,37	4° 12' 22,621" N	76° 24' 29,006" W
344200	2023618,59	4621709,33	4° 12' 22,623" N	76° 24' 29,104" W
344206a	2023519,90	4621666,66	4° 12' 19,407" N	76° 24' 30,472" W
344206	2023576,21	4621562,09	4° 12' 21,223" N	76° 24' 33,868" W
344205g	2023581,68	4621507,99	4° 12' 21,393" N	76° 24' 35,621" W
344205f	2023584,60	4621490,39	4° 12' 21,486" N	76° 24' 36,192" W
344205e	2023556,70	4621477,89	4° 12' 20,577" N	76° 24' 36,593" W
344205d	2023565,92	4621470,66	4° 12' 20,876" N	76° 24' 36,828" W
344205c	2023585,52	4621477,32	4° 12' 21,514" N	76° 24' 36,615" W
344205b	2023680,57	4621438,02	4° 12' 24,600" N	76° 24' 37,902" W
344205a	2023785,31	4621407,42	4° 12' 28,002" N	76° 24' 38,908" W
344205	2023795,75	4621507,32	4° 12' 28,356" N	76° 24' 35,673" W
344204f	2023799,97	4621547,66	4° 12' 28,499" N	76° 24' 34,367" W
344204d	2023816,78	4621564,29	4° 12' 29,048" N	76° 24' 33,831" W
344204e	2023828,15	4621563,62	4° 12' 29,417" N	76° 24' 33,854" W
344204c	2023839,85	4621570,24	4° 12' 29,799" N	76° 24' 33,641" W
344204b	2023852,13	4621582,62	4° 12' 30,200" N	76° 24' 33,242" W
	UNICO ORIGEN NACIONAL		MAGNA SIRGAS	

**3) En consecuencia y como medida de formalización se ORDENA** al(la) representante legal de la OFICINA de REGISTRO de INSTRUMENTOS PÚBLICOS de la ciudad de TULUÁ (V) que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del respectivo oficio:

**3.1.) CORREGIR las anotaciones Nos. 001, 002 y 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582** en el sentido de que lo inscrito es un negocio de "COMPRAVENTA" sobre los inmuebles contenidos en las escrituras públicas Nos. E.P. No. 539 del 01 de octubre del 1949, E.P. No. 342 del 05 de julio del 1952 y E.P. No. 370 del 24 de julio del 1953, en su orden.

**3.2.) INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582;** cancelando las anotaciones correspondientes a la inscripción de la demanda de restitución de tierras y la sustracción provisional del comercio - anotaciones 13, 14 y 15-.



**3.3.) REGISTRAR** la medida de protección prevista en la Ley 1448 de 2011 — artículo 101, consistente en la prohibición de enajenación o cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas al despojado dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

**3.4.) ACTUALIZAR** el área del predio LA ESPERANZA con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582, de acuerdo a lo decidido en el punto anterior.

**4)** ORDENAR al representante legal de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL del VALLE del CAUCA - CVC para que en el término de treinta (30) días realice sobre el predio “La Esperanza”, la delimitación de la faja de protección por ronda hídrica con levantamiento del respectivo plano de georreferenciación a partir de ITG de la Unidad de Restitución, **excluyendo la zona de protección ambiental con coordenadas en formato planas y geográficas**, con extensión de los linderos, área productiva y área de protección de la fuente hídrica, teniendo en cuenta el concepto emitido con fundamento en la visita técnica practicada al predio (consecutivos Nro. 40, 41 y 42).

**5)** ORDENAR al director(a) del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC- TERRITORIAL VALLE del CAUCA, que en un término de un (1) mes, realice la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del predio “La Esperanza”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-582 de la ORIP de Tuluá, con un área de 9 hectáreas con 0318 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda La Débora del municipio de Trujillo, departamento del Valle del Cauca.

**6)** ORDÉNASE al señor(a) Alcalde (esa) del MUNICIPIO de TRUJILLO (V), que, por conducto de la **Oficina de Tesorería, Secretaría de Hacienda o Rentas Municipales**, se sirva **condonar** los pasivos que por concepto de impuesto predial y otras contribuciones adeude el predio “La Esperanza”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-582 de la ORIP de Tuluá, hasta la fecha de notificación de esta sentencia.

Así mismo, se servirá **exonerar** al inmueble objeto de restitución de los pagos que se causen por concepto de impuesto predial y otras contribuciones municipales, durante los dos (2) períodos gravables siguientes desde la ejecutoria de esta sentencia.

**7)** ORDENAR a los representantes legales del MINISTERIO de VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (adjudicación) y de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS – UAEGRTD (priorización), que, dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de un (1) mes incluyan a los señores JORGE ALÁRCON BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN **en los programas de subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda.**

**8)** ORDÉNASE al Representante Legal de la UAEGRTD y de la GOBERNACIÓN del VALLE DEL CAUCA a través de su SECRETARÍA de DESARROLLO RURAL, AGRICULTURA Y PESCA que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan a los señores JORGE ALÁRCON BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN y su grupo familiar **en los programas de proyectos productivos con enfoque transformador** que permitan su sostenimiento económico, siguiendo las restricciones, recomendaciones y directrices de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC en torno a la conservación y protección del ambiente, idoneidad, restricciones y uso de suelo.

**8.1)** ORDENAR al(la) representante legal de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA - CVC para que, una vez asignados los respectivos proyectos productivos a implementar, asesore y dé asistencia a la solicitante y su grupo familiar, relacionada con el manejo ambiental del predio y la conservación de la función ambiental que cumple conforme la normatividad vigente.

**9)** ORDÉNASE a la SECRETARÍA de SALUD MUNICIPAL de TRUJILLO (V), que a través de las instituciones de salud adscritas garanticen la atención integral de salud de los beneficiarios, y en un término ocho (8) días, **sí no lo han hecho aún**, presten el servicio de salud física y psicosocial que las víctimas ameritan. La entidad que representa judicialmente a la solicitante los acompañará y asesorará en los respectivos trámites, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

**10)** ORDENAR al representante legal de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS - UARIV que en el término de diez (10) días, **si aún no lo han hecho**, proceda a brindar a los beneficiarios del fallo, las medidas de asistencia, oferta institucional y los demás beneficios que como víctimas tienen derecho, incluidas las ayudas humanitarias y la respectiva indemnización administrativa.

**11)** ORDÉNASE al(la) Gobernador(a) del Valle del Cauca, Alcalde(esa) de Trujillo (V), al comandante de las FUERZAS MILITARES y al comandante de POLICÍA DEL DEPARTAMENTO del VALLE DEL CAUCA, para que en la órbita de sus competencias y acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias a efectos de **brindar la seguridad requerida para la permanencia** de los beneficiarios, en el inmueble objeto de restitución, presentando un informe bimestral al Despacho sobre las actividades realizadas.

**12)** ORDENAR al Representante Legal de la ALCALDÍA de TRUJILLO - VALLE - Oficina o Subsecretaría de Atención al Adulto Mayor, **que, si aún no lo ha hecho**, en un término máximo de un mes incluya a los señores JORGE ALÁRCÓN BOBADILLA y AMPARO GARCÉS DE ALARCÓN, en el "Programa Colombia Mayor" en la Base de Potenciales Beneficiarios. A su turno el **Administrador Fiduciario del Fondo de Solidaridad Pensional, Programa Colombia Mayor**, una vez reciba los documentos y dentro de los 10 días siguientes, debe organizar la lista de los potenciales beneficiarios de dicho programa incluyendo en el nuevo listado de priorización a los solicitantes.

**13)** ORDÉNASE al representante legal del SERVICIO NACIONAL de APRENDIZAJE (SENA)-Regional Valle del Cauca, que dentro del término de quince (15) días, autorice y brinde a los beneficiarios, programas de formación y empleo que se ajusten a sus necesidades y proyectos de vida, y **ofrecerá** en todo caso la capacitación técnica agropecuaria de rigor.

**14)** ORDENAR al representante legal del MINISTERIO de EDUCACIÓN NACIONAL y del INSTITUTO COLOMBIANO de CRÉDITO Y ESTUDIOS TÉCNICOS en el

EXTERIOR-ICETEX, que en un término tres (03) meses, indaguen las expectativas en formación académica de los beneficiarios, y según el caso inicien las labores para que puedan ingresar a los programas institucionales de formación **técnica o profesional** de su interés. La **Unidad de Restitución de Tierras** acompañará y asesorará a las víctimas, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

**15)** ORDENASE al(la) Representante Legal de LA UNIDAD de BÚSQUEDA de PERSONAS DADAS por DESAPARECIDAS – UBPD, que realice la respectiva investigación, coordine y contribuya, en calidad de mecanismo extrajudicial dentro del Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición, para el esclarecimiento de la desaparición del ciudadano JOSÉ MANUEL ALARCON GARCES de quien no se conoce su paradero.

**16)** 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.

**17)** SIN LUGAR DISPONER la entrega real y material del inmueble, por cuanto los beneficiarios se encuentran retornados.

**18)** NOTIFICAR lo aquí resuelto a las partes y entidades correspondientes, y una vez verificado el cumplimiento de las órdenes impartidas, archívense las presentes diligencias, previas las desanotaciones de rigor.

**Notifíquese. Fdo. Electrónicamente**

**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**  
**Juez**