

## República de Colombia



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

Santiago de Cali, seis (06) de Junio de dos mil dieciocho (2018)

**ACTA DE AUDIENCIA DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN Y FALLO  
SENTENCIA R-002**

**Proceso:** Restitución de Tierras  
**Radicado:** 760013121001 2017 00082 00  
**Solicitante:** José Romero Alzate Toro y Luz Nelly Sánchez  
Valenzuela  
**Predio:** “Santa María”  
**Decisión:** Concedida - Compensación

**INTERVINIENTES**

**Juez:** PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA  
**Solicitantes:** JOSÉ ROMERO ALZATE TORO  
**Apoderado Solicitante:** JUAN CARLOS SANDOVAL IZQUIERDO  
**Procuradora Judicial:** MARIA ELENA GARCÍA TRILLOS

**Inicio:** 9:04 a.m.  
**Finalizada:** 10:50 a.m.

**RESUELVE**

**1.- RECONOCER** la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor JOSÉ ROMERO ALZATE TORO y su cónyuge LUZ NELLY SANCHEZ VALENZUELA, a quienes se **ORDENARÁ** PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad, por el abandono del predio “*SANTA MARÍA*”, ubicado en la vereda Alto del Rosario, Corregimiento Puerto Frazadas, jurisdicción territorial del Municipio de

Sentencia- R-002 Rad: 7600131210012017 00082 00

Tuluá, Valle del Cauca, con un área de 3 hectáreas y 9891m<sup>2</sup><sup>1</sup>, contenido bajo la cédula catastral No. 00-02-0005-0191-000 y matrícula inmobiliaria No. 384-9147<sup>2</sup>; delimitado por las siguientes coordenadas y linderos:

Coordenadas geográficas:

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |        | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |                   |
|-------|--------------------|--------|-------------------------|-------------------|
|       | NORTE              | ESTE   | LATITUD (° ' ")         | LONG (° ' ")      |
| 1     | 944002             | 788326 | 4° 5' 15,119" N         | 75° 59' 0,503" W  |
| 2     | 943994             | 788308 | 4° 5' 14,853" N         | 75° 59' 1,098" W  |
| 3     | 943984             | 788301 | 4° 5' 14,518" N         | 75° 59' 1,303" W  |
| 4     | 943971             | 788281 | 4° 5' 14,101" N         | 75° 59' 1,976" W  |
| 5     | 943931             | 788239 | 4° 5' 12,790" N         | 75° 59' 3,307" W  |
| 6     | 943930             | 788215 | 4° 5' 12,771" N         | 75° 59' 4,095" W  |
| 7     | 943940             | 788186 | 4° 5' 13,067" N         | 75° 59' 5,040" W  |
| 8     | 943942             | 788156 | 4° 5' 13,129" N         | 75° 59' 5,995" W  |
| 9     | 943944             | 788118 | 4° 5' 13,223" N         | 75° 59' 7,231" W  |
| 10    | 943943             | 788090 | 4° 5' 13,168" N         | 75° 59' 8,158" W  |
| 11    | 943937             | 788052 | 4° 5' 12,971" N         | 75° 59' 9,367" W  |
| 12    | 943907             | 788029 | 4° 5' 12,001" N         | 75° 59' 10,113" W |
| 13    | 943900             | 788016 | 4° 5' 11,757" N         | 75° 59' 10,558" W |
| 14    | 943861             | 787989 | 4° 5' 10,496" N         | 75° 59' 11,406" W |
| 15    | 943948             | 787996 | 4° 5' 13,323" N         | 75° 59' 11,207" W |
| 16    | 943976             | 787985 | 4° 5' 14,227" N         | 75° 59' 11,564" W |
| 17    | 944037             | 787938 | 4° 5' 16,227" N         | 75° 59' 13,097" W |
| 18    | 944104             | 787915 | 4° 5' 18,384" N         | 75° 59' 13,828" W |
| 19    | 944095             | 787968 | 4° 5' 18,099" N         | 75° 59' 12,098" W |
| 20    | 944088             | 788040 | 4° 5' 17,886" N         | 75° 59' 9,778" W  |
| 21    | 944039             | 788127 | 4° 5' 16,286" N         | 75° 59' 6,953" W  |
| 22    | 944038             | 788200 | 4° 5' 16,287" N         | 75° 59' 4,601" W  |
| 23    | 944008             | 788261 | 4° 5' 15,313" N         | 75° 59' 2,629" W  |
| 24    | 944002             | 788280 | 4° 5' 15,116" N         | 75° 59' 1,988" W  |
| 25    | 943998             | 788314 | 4° 5' 14,973" N         | 75° 59' 0,907" W  |

<sup>1</sup> Área georreferenciada por la URT.

<sup>2</sup> Folio 152-153 del Cuaderno principal.

Linderos:

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>NORTE:</b>     | Partiendo desde el punto 18 en línea quebrada que pasa por los puntos 19, 20, 21, 22, en dirección suroriente hasta llegar al punto 23 con QUEBRADA SANTA MARTA. Distancia: 366.50 m. Partiendo desde el punto 23 en línea quebrada que pasa por los puntos 24, 25, en dirección suroriente hasta llegar al punto 1 con RODRIGO BETANCOURTH Y CAÑADA AL MEDIO. Distancia: 66.63 m |
| <b>ORIENTE:</b>   | Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 2, 3, 4, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 5 con ALVERA BONILLA Y CAMINO AL MEDIO. Distancia: 114.07 m   |
| <b>SUR:</b>       | Partiendo desde el punto 5 en línea quebrada que pasa por los puntos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, en dirección occidente hasta llegar al punto 14 con ALVERA BONILLA Y CAMINO AL MEDIO. Distancia: 289.24 m  |
| <b>OCCIDENTE:</b> | Partiendo desde el punto 14 en línea quebrada que pasa por los puntos 15, 16, 17 en dirección norte hasta llegar al punto 18 con CARLOS BLANDÓN Y CAÑADA AL MEDIO. Distancia: 264.60 m  |

2.- Ante la imposibilidad de restituir materialmente el predio, se DISPONE la RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA, **ordenando al Representante Legal del Fondo** de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que en un término máximo de cuatro (4) meses, TITULE y ENTREGUE al señor **José Romero Alzate Toro**, un predio con análogas o mejores características al predio "*SANTA MARÍA*", preferiblemente en el Municipio de Tuluá donde actualmente residen, de conformidad con los artículos 37 y ss. del Decreto 4829 de 2011.

El Representante Legal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en un término perentorio de veinte (20) días, realizará y remitirá a la Unidad de Tierras, el avalúo de que trata el artículo 39 del Decreto 4829 de 2011.

Si vencido el término de cuatro (4) meses, computados a partir de la notificación de la presente providencia, no se ha logrado entregar un predio en compensación, se le ofrecerá otras alternativas en diferentes municipios, siempre con la activa participación de beneficiario de la acción de restitución, y finalmente, ante la imposibilidad de la compensación en especie, se le ofrecerá una de carácter monetario, decisión que en todo caso deberá ser informada y consultada al Despacho.

En etapa posterior al fallo, una vez se materialice la compensación con la entrega del predio sustituto, se adoptaran las demás medidas necesarias para la restitución integral<sup>3</sup>, protección a la restitución (art. 101 Ley 1448 de 2011); seguridad de la restitución y permanencia segura, transferencia de la propiedad al fondo, inclusión en los programas

<sup>3</sup> Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Contenido del Fallo.

de subsidio de vivienda, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas de proyectos productivos diseñados en favor de la población desplazada.

**3.- SIMULTÁNEAMENTE** a la entrega del nuevo inmueble por equivalencia o el pago efectivo, el señor JOSÉ ROMERO ALZATE TORO; transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el derecho de dominio que ostentan sobre el predio “SANTA MARÍA”, trámite a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

**4.- ORDENAR** al señor(a) registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TULUÁ-Valle del Cauca, que dentro de los **cinco (5) días siguientes** a la notificación de la presente sentencia **proceda a inscribirla** en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-9147, **cancelando** las anotaciones ordenadas con ocasión a la admisión de la demanda de Restitución de Tierras, es decir, las anotaciones Nros. 10 y 11

-Adicionalmente y conforme los literales d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 CANCELARÁ las inscripciones contenidas en: **i)** la anotación No. 8, **ii)** la anotación No. 009 - Resolución No. 270.59.30 del 19 de enero de 2018 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tuluá; y CORREGIRÁ: **i)** la anotación No.003, en cuanto que el año de expedición de la Resolución No. 7189 **es 1975**; **ii)** la anotación No. 004, en cuanto el número correcto de la Escritura Pública es la No. **357**.

**5.- ORDENAR** al Director del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC- Regional Valle del Cauca, que en un **término de treinta (30) días**, realice la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del fundo “SANTA MARÍA” atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, teniendo como referencia el trabajo en campo efectuado por la UAEGRTD.

**6.- ORDENAR** al señor Alcalde del MUNICIPIO DE TULUÁ VALLE DEL CAUCA, para que en el término de cinco (05) días por conducto de la Secretaría de Hacienda o de Rentas Municipal, se sirva dar por TERMINADO el proceso administrativo por cobro coactivo adelantado bajo el radicado **2011-0927**, CONDONANDO los pasivos que por concepto de impuesto predial adeuda el predio

“SANTA MARÍA” identificado con folio de matrícula N° 384-9147 y cédula catastral N° 00-02-0005-0191-000.

**Condonará** igualmente el mismo gravamen durante los dos años siguientes a la notificación de esta decisión.

7.- ORDENAR al (la) representante legal de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS-UARIV, que en un término de un (1) mes, brinde al solicitante JOSÉ ROMERO ALZATE TORO y a su núcleo familiar toda la oferta institucional establecida en favor de las víctimas del conflicto armado interno y la información necesaria para acceder a las ayudas estatales en los términos de la Ley 1448 de 2011. Así mismo realice desde ya el estudio tendiente a determinar la viabilidad de entregar la indemnización por vía administrativa de rigor.

8.- ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUGALAGRANDE, para que a través de la Secretaría Municipal de Salud o la entidad que estime competente, en un término de quince (15) días garanticen y brinden la atención en salud física que requieran, y el componente psicosocial de que trata el artículo 137 de la ley 1448 de 2011 al señor JOSÉ ROMERO ALZATE TORO, su cónyuge LUZ NELLY SANCHEZ VALENZUELA, y sus hijos menores ANDRÉS ROMERO ALZATE SÁNCHEZ y PAULA ANDREA ALZATE SÁNCHEZ, para lo cual la Unidad de Restitución de Tierras lo acompañará y asesorará procurando que dicho componente se materialice sin dilaciones.

9.- ORDENAR a la Secretaría de Educación de Bugalagrande, que en un término de quince (15) días incluyan el grupo familiar restituido al sistema educativo, facilitando el acceso a los programas institucionales de formación de su interés. La Unidad de Restitución de Tierras **acompañará y asesorará** a las víctimas en este asunto, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

10.- ORDENAR al Director del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), que dentro del término de quince días (15), **brinde con enfoque diferencial** al solicitante y su cónyuge programas de formación y capacitación para el empleo que se ajusten a sus necesidades y proyecto de vida, programas de formación y capacitación técnica agropecuaria necesaria

para el mejor desarrollo de las actividades ejercidas en el campo, con enfoque ambiental para la conservación y protección de los recursos naturales renovables.

**11-** REMITIR copia en medio magnético 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.

**12.-** 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 y Cúmplase**



**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**

**Juez**

**OBSERVACIONES:**

- Notificado y proferido el fallo el apoderado designado de la URT, solicita modulación de la sentencia para amparar con el derecho de la restitución a la cónyuge Luz Nelly Sánchez Valenzuela y aclaración de la cancelación de la Anotación del RUPTA.
- Igualmente la Representante del Ministerio Público hace uso de la palabra solicitando en el mismo sentido la modulación del fallo con el objetivo de amparar a la cónyuge Luz Nelly Sánchez con el derecho de Restitución.
- Se resuelven negativamente las solicitudes.