



REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

**ACTA DE AUDIENCIA DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN Y FALLO**

**Sentencia número R-006**

Santiago de Cali, siete (7) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

Referencia: Restitución de Tierras – Restitución por equivalencia.  
Solicitante: John Jairo Londoño Reyes  
Radicado: 760013121001 2019 00078 00

INTERVINIENTES

Juez: PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA  
Solicitante: JOHN JAIRO LONDOÑO REYES  
Apoderado Solicitante: RONALD GABRIEL MONDRAGÓN  
Procuradora Judicial: MARIA ELENA GARCÍA TRILLOS

Inicio: 9:02 : am

Finalizada: 10:18 : am

**I. DECISIÓN**

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

**RESUELVE**

**1.- RECONOCER** la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de

la Ley 1448 de 2011 a los señores **John Jairo Londoño Reyes y Claudia Cruz quintero**, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.

**1.1.** También se RECONOCE la calidad de víctimas a **Santiago y Daniela Londoño Méndez**, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER los derechos y prerrogativas de Ley.

**2.-** AMPARAR el derecho a la restitución en favor del señor John Jairo Londoño Reyes **en relación con el predio "LA FERIA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 378-110529** y cédula catastral No. 00-04-0015-0020-000, con extensión de **1 Ha. 6147 m<sup>2</sup>**, corregimiento Bolo Blanco, municipio de Pradera (V.)<sup>1</sup>

Coordenadas:

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
297370B	3° 26' 16,282" N	76° 7' 40,183" W	872155,136	772118,706
297290	3° 26' 16,292" N	76° 7' 38,720" W	872155,348	772163,895
297290A	3° 26' 16,208" N	76° 7' 36,875" W	872152,660	772220,892
297332	3° 26' 15,693" N	76° 7' 36,355" W	872136,790	772236,909
297304	3° 26' 15,150" N	76° 7' 35,586" W	872120,050	772260,617
297202	3° 26' 14,391" N	76° 7' 34,110" W	872096,626	772306,166
297373	3° 26' 13,696" N	76° 7' 34,683" W	872075,299	772288,436
297373A	3° 26' 13,577" N	76° 7' 34,948" W	872071,666	772280,222
297373B	3° 26' 13,030" N	76° 7' 35,229" W	872054,875	772271,514
310685	3° 26' 12,622" N	76° 7' 34,807" W	872042,307	772284,531
310685A	3° 26' 12,749" N	76° 7' 35,972" W	872046,261	772248,540
310685B	3° 26' 12,756" N	76° 7' 36,284" W	872046,497	772238,920
310725	3° 26' 12,655" N	76° 7' 37,272" W	872043,458	772208,404
310725A	3° 26' 12,725" N	76° 7' 38,354" W	872045,709	772174,986
310719	3° 26' 12,930" N	76° 7' 39,641" W	872052,089	772135,250
310675	3° 26' 12,639" N	76° 7' 39,929" W	872043,147	772126,338
297260	3° 26' 12,794" N	76° 7' 39,886" W	872047,928	772127,676
310746	3° 26' 13,154" N	76° 7' 40,235" W	872059,019	772116,898
297201	3° 26' 13,850" N	76° 7' 40,108" W	872080,394	772120,885
297370	3° 26' 14,118" N	76° 7' 40,089" W	872088,612	772121,492
297370A	3° 26' 15,347" N	76° 7' 40,044" W	872126,393	772122,957

<sup>1</sup> Informe Técnico Predial actualizado, fol. 80 a 86, C. Ppal. Tomo I.



Linderos:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 297370B en línea quebrada que pasa por el punto 297290 hasta el punto 297290A, lindero sin definir materialmente, en dirección este, con predio de la señora Adriana Vargas, en una distancia de 102,250 metros, luego pasando por el punto 297332 en dirección sureste hasta el punto 297304, con predio Finca El Bosque, quebrada Sin Nombre al medio en parte, en una distancia de 51,571 metros, posteriormente, en una distancia de 51,218 metros hasta el punto 297202 en dirección sureste con predio de la señora Leila Reyes, lindero sin definir materialmente.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 297202 en línea quebrada con dirección suroccidente pasando por los puntos 297373, 297373A, 297373B camino de herradura al medio hasta el punto 310685, en una distancia de 73,725 metros con Alfonso Valencia.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 310685 en línea quebrada con dirección oeste, pasando por los puntos 310685A, 310685B, 310725, 310725, 310719 hasta el punto 310675, en una distancia de 162,860 metros, con predio de Alfonso Valencia, camino de herradura al medio.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 310675 en línea quebrada con dirección norte pasando por los puntos 297260, 310746, 297201, 297370, 297370A hasta el punto 297370B (punto de partida), en una distancia de 117,279 metros con Adriana Vargas, lindero sin definir materialmente.</i>

**3.-** ORDENAR al señor(a) registrador(a) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA - Valle del Cauca que dentro de los **cinco días** siguientes al recibo del respectivo oficio, proceda a inscribir esta decisión, cancelando además las medidas adoptadas con la admisión de este proceso en el folio de matrícula inmobiliaria número No. 378-110529 (anotación 3).

**4.-** Ante la imposibilidad de la Restitución Material, **se ordena como medida sustituta**, a cambio del predio "LA FERIA", LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA. Para ello, la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Valle del Cauca, titulará y entregará a favor del señor John Jairo Londoño Reyes, con cargo al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE, un predio con análogas o mejores características al predio "LA FERIA"; trámite que llevará a cabo de manera célere y diligente EN UN TÉRMINO MÁXIMO DE SEIS (6) MESES, conforme las disposiciones de los artículo 36 al 39 del Decreto 4829 de 2011.

**4.1.** Si vencido el referido término, computado a partir de la notificación de la presente providencia, no se ha logrado entregar un predio similar, se ofrecerán

otras alternativas en diferentes municipios siempre con la activa participación del demandante. Y finalmente, ante la imposibilidad de la compensación por especie, se le ofrecerá una de carácter monetario, decisión que en todo caso deberá ser informada y consultada al despacho judicial.

**4.2.** Como protección a la restitución, en el folio de matrícula del predio entregado en compensación, se **inscribirá la medida contemplada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011**, consistente en la prohibición de enajenación o cualquier negociación entre vivos de las tierras restituidas dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de ésta sentencia.

**5.- SIMULTANEAMENTE** a la entrega del nuevo inmueble por equivalencia o el pago efectivo, el señor John Jairo Londoño Reyes transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el derecho de dominio que ostenta sobre el predio "LA FERIA", trámite a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

**6.- ORDENAR** al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC que en el término de treinta (30) días realice el avalúo comercial del inmueble "LA FERIA" identificado con predial No. 00-04-0015-0020-000, y matrícula inmobiliaria No. 378-110259, ubicado en el corregimiento Bolo Blanco, municipio de Pradera (V), con una superficie de una hectárea y seis mil cuatrocientos siete metros cuadrados (**1 Ha. 6147 m<sup>2</sup>**).

En el mismo término realizara la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del fundo "LA FERIA", atendiendo su individualización e identificación, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**7.- ORDENAR** al señor(a) Alcalde(esa) del Municipio de Pradera - Valle del Cauca, que por conducto de la Secretaría de Hacienda o Tesorería Municipal, se sirva condonar de los pasivos causados por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución y aquellos que se causen durante los dos



periodos gravables siguientes a la fecha de esta decisión.

**8.-** ORDENAR al representante legal de la Alcaldía Municipal de Pradera – Valle del Cauca, que a través de la Secretaría Municipal de Salud, garanticen la afiliación en salud de los restituidos, esto es de los señores John Jairo Londoño Reyes y Claudia Cruz Quintero, y en asocio con las E.P.S. adscritas, **en un término quince (15) días**, sí no lo han hecho aún, presten el servicio de salud física y psicosocial que las víctimas ameritan. La URT los acompañará y asesorará en los respectivos trámites, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

**9.-** ORDENAR al representante legal del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), que dentro del término de quince (15) días, autorice y brinde a los beneficiarios del fallo programas de formación y empleo que se ajusten a sus necesidades y proyectos de vida, y ofrecerá en todo caso la capacitación técnica agropecuaria necesaria para el mejor desarrollo de las actividades a ejercer en el predio, teniendo en cuenta su vocación y uso.

**10.-** 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 (3) meses, indaguen las expectativas en formación académica de los beneficiarios de la sentencia, 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.

**11.-** ORDENAR al representante legal de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS - UARIV, si aún no lo han hecho, incluya en el Registro Único de Víctimas a las personas enunciadas en el numeral uno de la presente providencia, en razón a su condición de víctimas del conflicto armado interno, acreditando la labor **en el término de un (1) mes**, procediendo a otorgarles la oferta institucional y los demás beneficios que como víctimas tienen derecho, entre otras la respectiva



indemnización administrativa, remitiendo informes detallados al Despacho sobre las medidas adoptadas cada tres (3) meses.

**12.-** Luego de entregado el predio sustituto se perfilaran las órdenes relativas a la inclusión en programas de subsidio para mejoramiento de vivienda y adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola y proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

**13.- ORDENAR** al representante legal de la URT, a través del Fondo instituido para tal efecto, que en **un término de veinte (20) días**, cancele la cartera adeudada por el señor John Jairo Londoño Reyes con la entidad Banco Agrario de Colombia. En consecuencia, **se reconoce** al Banco Agrario de Colombia la calidad de acreedor del señor John Jairo Londoño Reyes en relación con los siguientes créditos: **i) No. 725069410099680** desembolsado el 23 de Mayo de 2016, por valor de siete millones seiscientos cincuenta seiscientos sesenta y tres mil pesos (\$7.650.663); **ii) No. 725069410099750** desembolsado el 24 de mayo de 2016, por valor adeudado de un millón trescientos treinta y un mil trescientos cuarenta y cuatro mil pesos (\$1.331.344). La entidad crediticia condonará los intereses causados entre la fecha del desplazamiento y la ejecutoria de esta providencia.

**14.-** 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.

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

**Notifíquese y cúmplase**

**PEDRO ISMAEL PETRO PINEDA**

**Juez**