

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Santiago de Cali, dos (02) de mayo dos mil veintidós (2022)

Referencia:	Restitución de Tierras - Concedida - Restitución material
Solicitante:	María Alicia García de Álvarez
Radicado:	760013121001 2020 00106 00 –
Sentencia:	Núm. R-09

I. Asunto:

Dictar sentencia en la solicitud de restitución y formalización de tierras iniciada por la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ, quien invoca la condición de víctima de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario – DIH- y a los Derechos Humanos – DDHH- por el abandono forzado del predio denominado *LA FLORIDA* ubicado en el corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos, del Municipio de Pradera - Valle, deprecando la restitución material y las demás medidas de reparación integral previstas en la Ley 1448 de 2011.

Al trámite fueron vinculados la señora ALBA LORENA PEREZ y/o sus herederos determinados e indeterminados, la CAJA de CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL y MINERO hoy BANCO AGRARIO de COLOMBIA S.A. y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO de REMANENTES de la CAJA AGRARIA en LIQUIDACIÓN, FINAGRO, el señor JOSE ARMANDO DELGADO PEREZ y/o a sus herederos determinados e indeterminados.

II. Antecedentes:

2.1. Circunstancias fácticas:

2.1.1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- a través de profesional del derecho designado para el asunto, manifiesta que la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ se vinculó

al predio *LA FLORIDA* a través de una herencia de su padre, el señor NARCISO GARCÍA (Q.E.P.D), y posteriormente el mismo inmueble le fue adjudicado como baldío por la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca mediante Resolución RV 0336 del 16 de noviembre de 1962. Por ello, el bien se identifica con dos folios de matrícula inmobiliaria: No. 378-2658 y No. 378-87509 de la ORIP de Palmira y con cédula catastral única No. 76-563-00-04-0005-0005-000, ubicado en el corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos, Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, con un área georreferenciada por la UAEGRTD en 5 Hectáreas, 6.337 mts²; delimitado y alinderado como quedó expuesto en el informe de georreferenciación adjunto la demanda, que se constituye en parte de esta providencia.

2.1.2. Indica que en la finca existía una casa construida en madera, con dos habitaciones, sala, cocina y comedor, además contaba con una marranera, corrales para gallinas ponedoras, cuyes, vacas y caballos. La tierra se destinaba a cultivos de plátano, limón, naranja, banano y pan coger, siendo el café su principal producto. Igualmente tenía animales como una vaca lechera, dos terneros, cuatro caballos de carga, gallinas y patos, además de herramientas como picadora de pasto, secadora y tostadora de café.

2.1.3. Explica que el núcleo familiar que residía el fundo estaba conformado por su cónyuge RICARDO ÁLVAREZ (Q.E.P.D.) y sus hijos ALEXÁNDER, DANILO ANDRÉS, RICARDO, IRENE, OLIVIA y SONIA ÁLVAREZ GARCÍA.

2.1.4. Asevera que los sucesos ocurrieron entre los años 1998 y 1999, luego de la llegada a la vereda Los Pinos de grupos armados ilegales como las FARC y Paramilitares del Bloque Calima de las AUC, quienes asesinaron a un primo suyo, luego hicieron lo propio con su sobrina Cecilia García (Q.E.P.D) y al cónyuge de ésta Segundo Cuatín (Q.E.P.D) junto con su pequeño hijo Andrés. Comprendió entonces que estos asesinatos, perpetrados por Paramilitares, no consistían en asuntos personales, sino que era un plan para desocupar la vereda, y pese a que no fue amenazada directamente, decidió el año 2000 salir de la zona por temor a tener el mismo final que los otros miembros de su familia.

La situación de orden público era tan complicada que los grupos ilegales asesinaban a cualquier persona que encontraran en su camino.

2.1.5. Luego del desplazamiento se dirigieron al casco urbano del municipio de Pradera a la vivienda de Olivia, una de las hijas de la solicitante, allí permaneció dos meses hasta que consiguió arrendar otro inmueble, mientras que los hermanos Álvarez García continuaron conviviendo por un periodo de cinco años en dicho lugar. El señor RICARDO ÁLVAREZ se dedicó al corte de caña y falleció debido a un accidente laboral.

2.1.6. Señala que a partir del año 2017 la solicitante retornó al predio y lo habita en compañía de su hijo Danilo que regresó antes, desde 2015, y quien se ha encargado de limpiar, adecuar y explotarlo hasta la actualidad.

2.2. Pretensiones

La señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ÁLVAREZ solicita le sea reconocida la condición de víctima del conflicto armado, instando la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras para que se le restituya materialmente el inmueble *LA FLORIDA*, y le sean concedidas 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 2011¹; ordenando además la suspensión y concentración de todos los procesos judiciales y administrativos en curso sobre el inmueble, la cancelación de cualquier inscripción o gravamen, subsidio de vivienda, proyectos productivos, medidas de seguridad y alivio de pasivos.

2.3. Trámite

La UAEGRTD – Regional Valle del Cauca y Eje Cafetero, previa microfocalización de la zona donde se encuentra el inmueble objeto de restitución, lo incluyó en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas realizando el procedimiento administrativo de rigor diseñado para establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de acaecimiento de los hechos victimizantes y la relación jurídica del solicitante con aquellos².

¹ Folios 39 al 42 del consecutivo Nro. 1, entre las que se encuentran: 1) El registro público de la restitución material. 2) La condonación de y alivios pasivos fiscales.3) La condonación de pasivos y alivios por prestación de servicios públicos y otorgamiento de subsidios.4) Seguridad y acompañamiento de la fuerza pública durante y después del proceso.5) suspensión de procesos de cualquier índole.6) Protección jurídica del predio.7) Subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda. 8) Diseño e implementación de proyectos productivos.

² Resolución No. RV 01953 de octubre de 2020 (*consecutivo 1*), Constancia N°CV 00744 de 15 de diciembre de 2020 de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente anexo de la solicitud de restitución (*consecutivo 1*).

Recibida la solicitud el 12 de enero de 2021³, el del día 2 de febrero de 2021⁴ se avocó el conocimiento, ordenándose la vinculación de: i) la señora ALBA LORENA PEREZ y/o a sus herederos determinados e indeterminados, quien figura como demandante de un proceso ejecutivo de acuerdo a la anotación 11 del folio de matrícula 378- 2658 y adjudicataria de remate de acuerdo a la anotación 4 del folio de matrícula 378-87509; ii) a la CAJA de CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL y MINERO hoy BANCO AGRARIO de COLOMBIA y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO de REMANENTES de la CAJA AGRARIA en LIQUIDACIÓN en razón de las acreencias hipotecarias inscritas en las anotaciones 3 y 8 del folio de matrícula 378-2658; iii) al señor JOSE ARMANDO DELGADO PEREZ y/o a sus herederos determinados e indeterminados, quien figura con derechos inscritos (anotación 6) en el folio de matrícula 378-87509; iv) y al BANCO AGRARIO de COLOMBIA S.A. con una acreencia hipotecaria sobre la matrícula 378-87509. En auto del 09/03/2021 se vinculó a FINAGRO.

A la par se ordenó el registro de la demanda, las comunicaciones pertinentes, disponiéndose igualmente 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 los fundos y/o con la demandante, así como a las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos, aplicando las disposiciones contenidas en el artículo 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011, decretando la práctica de pruebas⁵ pedidas por la Procuraduría General de la Nación, por la parte de la accionante, por la curadora *ad litem* y las que de oficio se consideraron necesarias para la resolución del debate, que se practicaron en su totalidad, excepto la inspección judicial, nose decretó en atención a la situación de orden público y el riesgo que implicaba para la comitiva su realización.

Concluido el período probatorio⁶, pese a que se notificó a todas las partes el auto que corrió traslado para presentar los alegatos de conclusión, únicamente se recibió concepto de la representante del Ministerio Público⁷. La Procuradora designada, repasó los fundamentos de hecho y de derecho, y la relación jurídica

³ Consecutivo Nro. 2.

⁴ Consecutivo Nro. 3.

⁵ Consecutivo Nro. 39, y Consecutivo Nro. 111 en auto que reprogramó interrogatorios y decretó un nuevo testimonio.

⁶ Consecutivo Nro. 184.

⁷ Consecutivo Nro. 185.

de la solicitante con el inmueble, advirtiendo que como tiene dos folios de matrícula inmobiliaria considera que el que debe tenerse en cuenta corresponde al No. 378-87509 y no el 378-2658 como lo interpretó la UAEGRTD en la solicitud de restitución. Concluye que respecto a las pretensiones y de acuerdo con las pruebas practicadas la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ ostenta la calidad de víctima del conflicto y en ese sentido solicita se ordene la restitución jurídica y material junto con todos los componentes de reparación.

Cumplido el trámite en la fase instructiva sin oposición de los sujetos vinculados, se procede a emitir el fallo de rigor, previa constatación que somos competentes para conocer del asunto en virtud del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, por la naturaleza de las pretensiones y el factor territorial.

2.4. Problema jurídico

MARÍA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ incoa la restitución material del predio denominado *LA FLORIDA* tras su abandono motivado por el actuar delictivo de grupos armados al margen de la ley. 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 sí la solicitante acreditó la calidad de víctima y la titularidad del derecho de restitución en los términos del artículo 3º y 75º de la Ley 1448 de 2011, que la convierte en persona acreedora de la acción de restitución?

2.4.2. De probarse los elementos de la acción transicional ¿resulta viable la restitución material reclamada por la accionante con derecho a las diferentes medidas reparadoras, restaurativas, integrales, tuitivas, declarativas, asistenciales, protectoras, compensatorias y diferenciales?

2.4.3. ¿Qué medidas se deben adoptar frente al doble registro inmobiliario que recae sobre el predio?

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 su dimensión intersubjetiva, individual, colectiva, material, moral y simbólica – artículo 69 -; está constituida primordialmente por la 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 abordar el contexto de violencia en la región donde se localiza la heredad reclamada por el promotor 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 contexto⁸ tiene origen en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos⁹, 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 prueba¹⁰ 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.¹¹

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 Derecho Internacional Humanitario o graves violaciones a las normas internacional sobre Derechos Humanos, 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.

⁸ "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." Corte Constitucional, sentencia T-364 de 2017.

⁹ Sentencia del 29 julio 1988, caso Velásquez Rodríguez vs Honduras.

¹⁰ En armonía con el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y las presunciones del artículo 77 ídem.

¹¹ Ibídem

El Valle del Cauca, desde inveterada época ha sido territorio fértil en el desarrollo violento de nuestro país. El municipio de Pradera, por su ubicación fue un importante corredor para las FARC desde mediados de la década de los 60 en virtud de la relación limítrofe que permite la Cordillera Central con Rio Chiquito en el Cauca y Marquetalia en el Tolima, lugares de presencia histórica de esta agrupación. Aunque su presencia se consolidó en el año 1978 y fue hegemónica hasta 1999, también coexistieron allí grupos como el M-19, y su disidencia Movimiento Jaime Bateman Cayón. A partir del año 1999 surge un nuevo grupo armado ilegal que dejaría una estela de sangre y sufrimiento en la región denominado Autodefensas Unidas de Colombia AUC, que actuó en el municipio de Pradera a través del frente La Buitrera y le disputó las zonas rurales en que las FARC se habían desenvuelto por décadas.

La violencia, acompañada de la concentración de la tierra, que se ensanchó en épocas recientes a partir de los fenómenos masivos del despojo de tierras¹² y el desplazamiento a nivel nacional, han generado otros factores adicionales de violencia a los imperantes, entre ellos paramilitarismo, guerrillas, delincuencia organizada y narcotráfico, cuyos efectos han sido nefastos para la economía del país, dejando en el vacío la necesaria y efectiva protección de los derechos fundamentales de los asociados (principalmente de campesinos, indígenas, líderes sociales, defensores de derechos humanos y población civil en general).

Para abundar en razones, a esta decisión se hacen extensivos los argumentos develados en los diferentes fallos proferidos por el Despacho en el periodo comprendido entre los años 2014 y 2016¹³, donde se explicó detalladamente la situación de orden público en el Departamento del Valle del Cauca entre los años 1987 y 2005, y concretamente en el Municipio de Pradera Valle (2019-00078), precisando los actores armados implicados y la masiva violación de derechos de quienes fueron desplazados de su terruño o debieron abandonar sus propiedades, por tanto a ellos nos remitimos por economía procesal.

¹² *“El despojo, debe ser abordado, más como una acción, como un proceso, en el cual intervienen varios actores, a través de varios repertorios simultáneos o sucesivos en el tiempo. Quien ordena y ejecuta el despojo ha tenido a su alcance un repertorio diverso de posibilidades para la materialización de ese proceso, empleando cada recurso disponible en virtud de las condiciones particulares que se le presenten en cada zona, y variando la intensidad o el uso simultáneo de uno o varios métodos según la resistencia de los pobladores, la cual suele incrementar la intensidad del ejercicio de la violencia. Entonces se transita de una simple oferta de compra venta a la venta forzada o al desalojo, el abandono y el posterior despojo de una propiedad, pasando por el asesinato, la tortura, la desaparición forzada y el desplazamiento forzado de población. Se trata de lo que se puede llamar la cadena del despojo”.* Grupo memoria Histórica - La tierra en disputa Memorias de despojo y resistencia campesina en la costa Caribe (1960-2010), año 2010.

¹³ Sentencias de restitución que pueden ser consultadas en la página de la Rama Judicial, link <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Old/sentencias.aspx>

En el radicado 2020-00100 este Juzgado precisó sobre el referido contexto *“En resumen, el Municipio de Pradera por su ubicación fue un importante corredor para las FARC desde mediados de la década de los 60 en virtud de la relación limítrofe que permite la Cordillera Central con Rio Chiquito en el Cauca y Marquetalia en el Tolima, lugares de presencia histórica de esta agrupación. Aunque su presencia se consolidó en el año 1978 y fue hegemónica hasta 1999, también coexistieron allí grupos como el M-19, y su disidencia Movimiento Jaime Bateman Cayón. **A partir del año 1999 actuaría un nuevo grupo armado ilegal que dejaría una estela de sangre y sufrimiento en la región denominado Autodefensas Unidas de Colombia AUC, que actuó en el municipio de Pradera a través del frente La Buitrera y le disputó las zonas rurales en que las FARC se habían desenvuelto por décadas.**”* – Resaltado por fuera del texto original-.

En este sentido 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”¹⁴*, por tanto, a esta decisión se hacen extensivos los argumentos develados en los diferentes fallos proferidos por el Despacho, donde se explicó detalladamente la situación de orden público en el Departamento del Valle del Cauca¹⁵.

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 adjudicación¹⁶, además 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 Humanitario – D.I.H. - o graves violaciones a las normas Internacionales sobre Derechos Humanos – D.D.H.H.

¹⁴ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Penal, M.P. José Luis Barceló Camacho. SP16258-2015, Radicación No. 45463, 25 noviembre de 2015.

¹⁵ Sentencias de restitución que pueden ser consultadas en la página de la Rama Judicial, link <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Old/sentencias.aspx>

¹⁶ Artículos 72 y 74 Ley 1448 de 2011

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 Desplazadas en la fase administrativa, prevista al efecto en el artículo 76 de la ley de víctimas, y que consiste en la inscripción del inmueble 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

En el asunto que nos ocupa se evidencia en los documentos adosados al plenario que se encuentra cumplido el requisito de procedibilidad toda vez que el predio instado se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas mediante las Resolución de inscripción Nro. RV 01953 del 26 de octubre de 2020, Constancia de inscripción N° CV 00744 del 15 de diciembre 2020.¹⁷

También se observa cumplido el hito temporal previsto en la Ley, pues los hechos victimizantes que dieron lugar al abandono definitivo del predio *LA FLORIDA* ocurrieron a finales de la década del 90, años 1998, 1999 y 2000.

3.3.2. La condición de víctima de la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ÁLVAREZ

Auscultado el contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio objeto de pedimento ¹⁸, correspondiente a la jurisdicción del Municipio de Pradera, Corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos; la situación fáctica de la solicitante y el material probatorio acopiado en el expediente, se concluye que padeció actos vinculados al conflicto armado interno, que se enmarcan dentro de las infracciones a los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, pues

¹⁷ Consecutivo Nro. 1.

¹⁸ Documento de Análisis de Contexto del Municipio de Pradera del 9 de junio de 2020, anexo de la Solicitud de Restitución (consecutivo 1).

según se observa, para la época de ocurrencia de los hechos en la zona hacían presencia diversos actores armados ilegales, especialmente el grupo guerrillero de las FARC y los Paramilitares de las AUC, que desarrollaban actuaciones bélicas en la zona, asesinaban a los moradores incluyendo diversas masacres, amenazaban a campesinos, controlaban sus movimientos y se confrontaban frecuentemente entre ellos y con las Fuerzas Militares, generando temor e inseguridad en los lugareños.

En el particular, la condición de víctima emana del material probatorio que obra en el plenario, entre otros medios suasorios están las entrevistas rendidas en sede administrativa ante la Unidad¹⁹ (que se presumen fidedignas), los documentos que obran en el infolio y las declaraciones rendidas ante el Despacho²⁰, de cuyo análisis conjunto se infiere que la señora MARÍA ALICIA GARCÍA soportó actos que constituyen violaciones a bienes jurídicos iusfundamentales²¹ protegidos legal y constitucionalmente y por los tratados internacionales sobre la materia²², que derivaron en el desplazamiento y abandono del predio *LA FLORIDA*, donde habitaba y desarrollaba actividades agrarias para obtener el sustento, y terminar luego trasladándose al casco urbano del Municipio de Pradera, para vivir hacinada con su familia extensa, su extinto cónyuge e hijos.

Tanto en la fase administrativa como la judicial, la promotora manifiesta haber padecido el conflicto armado, específicamente el secuestro perpetrado por paramilitares, desaparición y posterior homicidio de CECILIA GARCÍA una sobrina suya, el esposo de esta y un niño fruto de esa relación, situaciones que permiten visibilizar los hechos, identificar las dinámicas del conflicto y su impacto en el orden público en el lugar de ubicación del predio, como pasa a verse.

El 31 de agosto de 2018 en declaración rendida ante la Unidad de Restitución para ampliar los hechos comunicados en la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras - RTDA, la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ÁLVAREZ se refirió al contexto de violencia que azotaba la zona rural del Municipio de Pradera, vereda la Ruiza, fue así como dijo: *"FUE EN ESE MOMENTO QUE FUE LA GUERRILLA CON LOS*

¹⁹ Consecutivo Nro. 1.

²⁰ Consecutivo Nro. 108.

²¹ 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) (...).*

²² 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".

*PARAMILITARES, Y CADA UNO QUERÍA COMO HACERSE DUEÑO DE LOS TERRITORIOS, QUERÍAN COMO MANDAR EN LOS TERRITORIOS, PERO EN ESE MOMENTO UNO COMO CAMPESINO UNO NO SE DA CUENTA QUIENES SON O QUE QUIEREN, LO ÚNICO QUE UNO PIENSA EN ESE MOMENTO, ES QUE UNO DEBE IRSE Y NO PONERSE A ARRIESGAR SU VIDA*²³.

Sobre la presencia de grupos armados ilegales y de la forma como alteraron el orden público en La Ruiza, coinciden MARÍA ALICIA GARCÍA de ÁLVAREZ²⁴ y su hijo DANILO ALVAREZ GARCÍA²⁵, quienes en diligencia judicial señalaron a Guerrilleros y Paramilitares como responsables de las diferentes transgresiones, homicidios, y daños a sus bienes.

En ese sentido se pronuncia y concuerda la vinculada ALBA LORENA PEREZ, quien en su testimonio, al referirse sobre las condiciones de seguridad en el sector conocido como "La Ruiza" manifestó: *"en ese tiempo [años 1994-1996] estábamos en un problema social muy difícil, estaban la guerrilla por toda esa zona, eso es montaña arriba yo ni recuerdo dónde fue que llegué (...) nos tocó meternos por La Ruiza que es hoy en día no sé qué sea pero eso era de uno de los grandes capos del momento, alguien me comentaba que allí hacían fiestas, llegaba helicópteros (...) hasta en risa decíamos que tal comandante de pronto nos dejaba por allá, era muy de miedo, de susto, en ese tiempo (...) fue una situación de difícil acceso llegar al lugar en ese tiempo donde la guerrilla estaba en su pleno furor"*.²⁶

En cuanto a los hechos puntuales que motivaron el desplazamiento de la familia Álvarez García, es el testimonio de la señora SONIA ÁLVAREZ GARCÍA, hija de la solicitante, el que ofrece un panorama más amplio y claro, de tal manera que en sede judicial al ser interrogada sobre el tema en concreto indicó: *"Inicialmente fue por un primo que lo habían mandado a matar, pues supuestamente eso era personal porque él estaba involucrado en eso de las juntas comunales y por unos dineros con otras veredas y bueno él se había ganado un problema entonces lo mandaron a matar, pero todo quedó tranquilo. Cuando al año siguiente fueron otros asesinatos que también dijeron que eso era personal pero sin embargo el temor estaba en la vereda. Luego por culpa de esas situaciones que sucedían en*

²³ Consecutivo Nro. 1.

²⁴ Minuto 1:00:05. Audiencia de interrogatorio de parte y testimonios del 10 de septiembre de 2021– consecutivo Nro.108.

²⁵ Minuto 26:03. Audiencia de interrogatorio de parte y testimonios del 10 de septiembre de 2021– consecutivo Nro.108.

²⁶ Minuto 14:20. Audiencia de testimonios del 19 de noviembre de 2021– consecutivo Nro.166.

la vereda, o sea la finca se llama La Ruiza, la grande pues, porque eso está más acá abajo y nosotros estamos en la parte de arriba pero tenemos que pasar por el camino que pasa, todo el mundo baja por ahí, entonces dijeron ojo que por allá están matando, miren la situación, no estén bajando, a consecuencia de eso, porque pues eso había mucho robo de ganado, había mucho robo de desaparición de animales de esa Hacienda, entonces a consecuencia de eso dicen que por eso fue que llego esa gente allá, los paramilitares supuestamente, o la guerrilla. Llegaron un día y dijeron «"cogemos a estos, matamos a estos y ya con eso tenemos para que del temor salga todo mundo de ahí, nos hacemos respetar», ¿entonces qué hicieron ellos? Mataron esas familias, mataron lo que era a Segundo, Cecilia, que son familiar de mi mamá, ahora si con ellos amenazaron al resto de la vereda, la gente que había ¿para qué? Para que ellos desalojaran la vereda, la intención de ellos era desalojar la vereda, que quedara limpia".²⁷

La versión pormenorizada de esta deponente da cuenta de la presencia de diversos actores armados en la región, y de cómo la violencia alcanzó a la población civil afectando incluso familiares cercanos a la solicitante. Sobre el particular, los asesinatos de Cecilia García, sobrina de la accionante, su esposo e hijo, y el impacto que tuvieron estos actos en los pobladores del corregimiento se refiere la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Valle del Cauca en el informe "ACTUALIZACION DOCUMENTO DE ANALISIS DE CONTEXTO"²⁸ del 9 de junio de 2020, donde puntualizó: "De acuerdo con el Cinep, en septiembre de 2000, paramilitares de las AUC torturaron y asesinaron a tres indígenas en la vereda los Pinos (corregimiento La Ruiza), cuyos cadáveres con señales de tortura fueron encontrados en una fosa común⁸⁴. Según esta fuente, se trataba de una familia compuesta por una pareja y su hijo de nueve años y el móvil de los hechos habría sido persecución política a la familia⁸⁵. Estos hechos también fueron registrados por nota de prensa del periódico El Tiempo ⁸⁶ y referenciados por el CNHM, fuente que identificó a la pareja como Segundo Cuartín y Cecilia García Caniche y, al hijo menor de edad de ambos, Carlos Andrés Cuartín García⁸⁷. De

²⁷ Minuto 09:55. Audiencia de testimonios del 17 de septiembre de 2021- consecutivo Nro.120.

²⁸ Consecutivo Nro. 1.

⁸⁴ Centro de Investigación y Educación Popular - Cinep, 2000. Revista Noche y Niebla No. 18, 63. Recurso digital recuperado el 25 de abril de 2020, en: <https://www.nocheyniebla.org/wp-content/uploads/u1/18/Niebla18.pdf>

⁸⁵ Centro de Investigación y Educación Popular - Cinep, 2000. Revista Noche y Niebla No. 18, 63. Recurso digital recuperado el 25 de abril de 2020, en: <https://www.nocheyniebla.org/wp-content/uploads/u1/18/Niebla18.pdf>

⁸⁶ El Tiempo (19 de agosto de 2008). "Chalet y coca, secretos de los paras en Valle del Cauca". Recurso digital recuperado el 10 de mayo de 2020 en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-3059133>

⁸⁷ Centro de Memoria Histórica, 2018. Bloque Calima de las AUC. Depredación paramilitar y narcotráfico en el suroccidente colombiano. Informe No. 2, 195

estos hechos victimizantes derivan doce solicitudes de inscripción al SDRTDAF, provenientes de familiares de las personas asesinadas, quienes se vieron obligados a desplazarse y abandonar sus predios ubicados en el corregimiento de La Ruiza por temor a que estas acciones se extendieran hacia otros miembros de la familia. Por un lado, el solicitante identificado ante la URT con el ID 79394, narró que tras el asesinato de su hermana, cuñado y sobrino, y el posterior asesinato de otro de sus hermanos, se vio forzado a abandonar su predio ubicado el corregimiento de La Ruiza” (sic).

Como consecuencia del conflicto generalizado y la situación de violencia que generó miedo y zozobra en la demandante por el actuar del grupo ilegal que operaba en la zona, se le generó miedo fundado de represalias, pues la masacre donde resultaron ultimados familiares cercanos, sin lugar a dudar causó un impacto en ella y en los moradores. Situaciones que también fueron corroboradas por la señora SONIA ALVAREZ, quien en su relato ante este Despacho, al ser interrogada sobre los móviles del abandono del predio por parte de sus padres informó que: *"(...) todo el problema inicio por la pérdida de ese ganado, por eso dicen que los de la Hacienda La Ruiza pagaron para que esa gente llegara, se hicieron ahí, estuvieron un tiempo, matando la gente, haciendo daños pues, entonces todo eso incurrió en nosotros porque tocaron la familia de mi mamá, el temor era que fueran a seguir matando la gente, entonces todo el mundo partió, dejó las casa abandonadas, los animales, todo, todo, todo, y se fueron, todo mundo se fue, y ahí caímos nosotros, cayó mi mamá, yo no porque yo estaba en Pradera trabajando, nosotros subíamos nada más cada ocho días a la finca normalmente, pero ellos si estaban allí cuando sucedió eso, dijeron «no, vámonos porque ya mataron esta gente» y la gente dijeron «no, vienen por todos, no solamente van a matarlos a ellos sino que vienen por todos, van a matarlos», entonces todo mundo salió”²⁹*

En cuanto a la utilización que se le daba al predio para aquella época, manifestó la solicitante que lo explotaba con café, plátano, guineo, banano, naranja, limón, yuca, arracacha, maíz, y frijol, y que también tenían gallinas, caballos, cerdos y patos; que había una casa construida en madera y que constaba de cuatro habitaciones, sala, comedor, cocina, y baño.³⁰ Es decir, se trataba de actividades

²⁹ Minuto 12:05. Audiencia de testimonios del 17 de septiembre de 2021 – consecutivo Nro.120.

³⁰ Ampliación de solicitudes de inscripción en el registro– Consecutivo Nro.1.

agrícolas y pecuarias de donde la familia derivaba su sustento.

Así entonces, las declaraciones en su conjunto, dan cuenta que la accionante se vio obligada a desplazarse por miedo a que atentaran contra la vida o integridad personal propias o de su prole, tal cual lo habían hecho contra su sobrina y familia: CECILIA GARCÍA, SEGUNDO CUATÍN, y CARLOS ANDRÉS CUATÍN GARCÍA, quienes resultaron ultimados y sus cuerpos vejados por los violentos. Para aquella época el núcleo familiar de la solicitante estaba conformado por su cónyuge Ricardo Álvarez (Q.E.P.D), y sus hijos Danilo, Irene y Ricardo, quienes se trasladaron al casco urbano del Municipio de Pradera a la casa de una de sus hijas mayores, dejando en completo abandono el inmueble hasta el año 2017 cuando decidieron retornar, encontrándose habitado y explotado en la actualidad.

Obsérvese la intrínseca relación existente entre la versión entregada ante la UAEGRTD y en las declaraciones ante el despacho los días 10 y 17 de septiembre de 2021, pues existe coherencia temporal y espacial en sus afirmaciones, detallando hechos que constituyen violaciones a derechos iusfundamentales protegidos legal y constitucionalmente, y por los tratados internacionales sobre la materia³¹, pues repárese que los enfrentamientos armados, la presencia frecuente de actores criminales que amenazaban y mataban al quien se encontraran en el camino, **la desaparición, tortura y asesinato de su sobrina y su respectivo núcleo familiar**, ocasionaron el desarraigo de la heredad, truncando sus proyectos de vida ligados a la tierra y acabando con la economía familiar. Los relatos son coherentes, precisos y explicativos, lo que permite dar crédito a sus dichos según las previsiones del artículo 83 constitucional y el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Los memorados relatos vienen también respaldados con pruebas documentales que acreditan la calidad de víctima de quien pide protección estatal. En efecto, la situación y hechos descritos se hallan consignados en los registros del Centro de Investigación y Educación Popular - CINEP y la información reportada en prensa por El Tiempo, ambos incluidos en el informe de Análisis de Contexto³² anexo por la UAEGRTD a la solicitud de restitución.

³¹ 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.

³² Anexo de la Solicitud de Restitución – consecutivo Nro. 1.

Las anteriores probanzas miradas en su conjunto al abrigo de la sana crítica, proveen un marco factual que permite conectar los vejámenes soportados por la señora MARÍA ALICIA GARCÍA de ÁLVAREZ con las violaciones consagradas en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y en los artículos 7³³ y 8³⁴ del Estatuto de Roma³⁵. Siendo ello así, para el Despacho es claro que en el presente asunto existe victimización de la promotora, causado por los grupos al margen de la ley que en su actuar violento generaron un contexto generalizado de violencia de derivado de amenazas, masacres, asesinatos, lo que sumado al secuestro, tortura, y asesinato de su sobrina, esposo y el niño fruto de esa relación, además de otros vejámenes, **constituyeron una fuerza irresistible que ocasionó el desplazamiento del predio por parte de la actora**, a fin de salvaguardar su vida ante el temor fundado, impeditivo de cualquier forma de oposición.

En ese orden, no es necesario invocar consideraciones adicionales para dar por sentada la calidad de víctima de la promotora de la causa restitutoria, quien debió desplazarse y dejar abandonado el predio denominado *LA FLORIDA*, 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 iusfundamentales.

Así las cosas, **si aquella es víctima resta establecer su vínculo jurídico con el predio** con la finalidad de conocer si es o no acreedora de la acción de restitución, toda vez que las normas contenidas en los artículos 73 num. 5 y 8, 75, 76 y 78 de la Ley 1448 de 2011, son precisas en indicar que esos son los presupuestos medulares de este tipo de trámite.

3.3.3. Relación jurídica de la solicitante con el predio LA FLORIDA

Según dan cuenta los documentos adosados al expediente, entre ellos escrituras públicas y actos administrativos adjuntos a la demanda, además de los documentos aportados por las entidades ante el Juzgado, La señora MARÍA

³³ 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)**;(...)

³⁴ 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.(...)

³⁵ 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.**

ALICIA GARCÍA de ALVAREZ se vinculó al predio LA FLORIDA a través de una herencia de su padre, el señor NARCISO GARCÍA (Q.E.P.D), y posteriormente el mismo inmueble le fue adjudicado como baldío por la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca mediante Resolución RV 0336 del 16 de noviembre de 1962. Esa circunstancia permite inferir y así los demuestran los certificados de tradición que adjuntó la UAEGRTD, que el bien se identifica con dos folios de matrícula inmobiliaria: No. 378-2658 y No. 378-87509 de la ORIP de Palmira y con cédula catastral No. 76-563-00-04-0005-0005-000, ubicado en el corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos, Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, con un área georreferenciada por la UAEGRTD en 5 Hectáreas, 6.337 m².

Si bien es cierto la heredad tiene identificación en registro con una naturaleza dual, la verdad es que ello no desdice del vínculo de propietaria que ostenta la señora GARCÍA de ALVAREZ, pues por un lado funge como heredera de su progenitor y por otro en calidad de adjudicataria de la Gobernación del Valle, **y ambas fuentes jurídicas le confieren la condición de dueña**, aunque deba esclarecerse cual de los dos folios es el que prevalece en tanto no pueden existir un inmueble con esa ambigüedad (art. 54 de la Ley 1579 de 2012), aunque ese es un aspecto que se tratará en acápite siguiente. Lo anterior adquiere relevancia en la medida que tanto la Agencia Nacional de Tierras (consecutivo 47), como la Super Intendencia de Notariado y Registro, Delegada a la Restitución de Tierras (consecutivo 29 y 147), son unánimes en puntualizar que la heredad tiene naturaleza privada, es decir, propiedad particular, luego entonces no tiene problemas en su origen, restando verificar cual folio tiene mejor antecedente factual para efectos de unificar la situación.

Así las cosas, la promotora tiene el vínculo de propietaria con la finca LA FLORIDA, donde se construyó una casa en madera, con dos habitaciones, sala, cocina y comedor, además contaba con una marranera, corrales para gallinas ponedoras, cuyes, vacas y caballos. Allí cultivaba plátano, banano, naranja y limón, siendo el café su principal producto. Igualmente tenía animales como una vaca lechera, dos terneros, cuatro caballos de carga, gallinas y patos. **En ese orden de ideas, si aquella fue victimizada y tiene un vínculo jurídico con el bien, resulta acreedora de la acción transicional.**

3.3.4. Duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria en relación al predio LA FLORIDA

Los medios de persuasión que reposan en el infolio, demuestran que sobre el fundo objeto de restitución recaen dos folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, el **No. 378-2658** y el **No. 378-87509**. Así lo reveló la UAEGRTD desde la presentación de la demanda en el "*INFORME TÉCNICO PREDIAL*"³⁶ del 25 de septiembre de 2020: "*6. RESULTADOS DE LOS ANÁLISIS DE INFORMACIÓN QUE PERMITEN INDIVIDUALIZAR LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN: De acuerdo, con lo manifestado por la solicitante acerca del predio y como resultado de la visita de inspección hecha por la URT, se identifica que la solicitud pertenece a un predio de número catastral 76-563-00-04-0005-0005-000 y números de matrícula 378-87509 y 378-2658*". No se trata de dos heredades **en la medida que la demandante**, el informe técnico predial, el informe técnico de georreferenciación, los testigos, los títulos originarios y las demás pruebas practicadas, entre ellas la diligencia de entrega (previo remate) que practicó el Juzgado 1° Promiscuo Municipal de Pradera (consecutivo 30), dan cuenta que estamos frente a un solo inmueble, no dos como podría pensarse desprevenidamente.

Frente a esta situación la UAEGRTD indicó que analizando el contenido de ambos folios "*esta Dirección Territorial debe concluir que, el que pertenece realmente al predio solicitado es el FMI 378-2658*"³⁷. Por el contrario, la Representante del Ministerio Público³⁸, en su concepto final, solicitó no acoger aquella tesis pues considera que el folio de matrícula que debe tenerse en cuenta para el presente caso es el No. 378-87509, en tanto coincide con el modo como la demandante adujo haberse vinculado, a través de una herencia de su padre.

En ese sentido y verificada la información que reposa en las matriculas trabadas se observa en los antecedentes de ambas que la accionante aparece registrada en la cadena de títulos. El **FMI No. 378-2658** indica que la señora MARIA ALICIA fue adjudicataria de un terreno baldío por parte de la Gobernación del Departamento del Valle, mientras que el **FMI No. 378-87509** señala que se adjudicó un inmueble a ALICIA GARCÍA GUEJÍA (nombre de soltera de la

³⁶ Consecutivo Nro.1.Anexo a la solicitud de restitución

³⁷ Consecutivo Nro.1.solicitud de restitución. Pg. 17.

³⁸ Consecutivo Nro.185.

solicitante), pero en calidad de sucesora del causante NARCIZO GARCÍA.

3.3.4.1. Entonces existe una ambigüedad que debe ser subsanada a la luz del sistema registral colombiano, pues en virtud del principio de especialidad consagrado en el artículo 3, literal b, de la Ley 1579 de 2012, **a cada unidad inmobiliaria se le asigna una matrícula inmobiliaria única**, de tal manera que la dualidad descrita debe ser subsanada judicialmente para precisar la actuación administrativa que permita corregir, enmendar o precisar la irregular situación. En ese sentido y para esclarecer los antecedentes del yerro y su consecuente solución, mediante providencias fechadas el 2 de febrero y 9 de marzo de 2021 se ordenó al área catastral de la Unidad de Restitución que en asocio con la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle verificaran a cuál de los folios de matrícula correspondía el predio *LA FLORIDA* o si ambos concernían al mismo inmueble, con las precisiones del caso.

Como resultado de reuniones técnicas³⁹, las entidades requeridas aseguraron que el predio georreferenciado y solicitado correspondía al que fue objeto de adjudicación de baldíos y que se identifica con el FMI. No. 378-2658, pero que para poder compararlo con el fundo del FMI. No. 378-87509 debían revisarse los linderos plasmados en la **Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962** proferida por el **Juzgado Segundo del Circuito Civil de Palmira** pues fue la actuación que dio lugar a la apertura de ese folio y que corresponde al juicio de sucesión del causante Narciso García.

En esa línea, el Estatuto de Notariado y Registro establece que cuando se encuentren dos o más folios asignados sobre un mismo inmueble, es necesario establecer la coincidencia de los linderos anotados en ambos folios en cada uno de los puntos cardinales en ellos señalados, y que en caso de existir identidad registral debe procederse con su unificación - artículo 54-. Haciéndose indispensable la consecución de la providencia mencionada, o en su defecto individualizar el predio con **FMI. No. 378-87509**, pues además de la obligación legal del estatuto de notariado y registro materializada en dicha unificación, la propia Ley 1448 de 2011 impone el deber a los Jueces de formalizar la propiedad, como uno de los pilares de la restitución de tierras (art. 91.).

³⁹ Reuniones efectuadas los días 17/03/2021 y 23/03/2021. Consecutivo Nro.56, 57 y 58.

Pese a los ingentes esfuerzos procesales por encontrar el expediente del referido proceso de sucesión donde se adjudicó este último a la promotora, debido a la antigüedad y seguramente a algún error en el manejo de los archivadores, según el Juzgado de conocimiento sólo fue posible hallar en su archivo histórico copia de la sentencia⁴⁰. En revisión de aquella providencia se advierte que no constan los linderos del inmueble en cuestión, pues se limita a dar aprobación al trabajo de partición y dar las órdenes para inscripción del fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y para protocolización del expediente en alguna de las notarías de la ciudad. Por la anterior falencia, se ordenó a las Notarías del Círculo de Palmira - Valle que verificaran si en sus archivos había sido protocolizada la sucesión del causante Narciso García, y en caso positivo remitieran copia del expediente ⁴¹. Las Notarías Primera ⁴², Segunda ⁴³, Tercera ⁴⁴ y Cuarta ⁴⁵ coincidieron en sus respuestas al certificar que en sus oficinas **no se efectuó dicho trámite**.

Posteriormente, la Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira⁴⁶ remitió archivo de los antecedentes registrales de los folios de matrícula en cuestión donde se pudo apreciar el trabajo de partición e identificar los linderos de la hijuela que derivó en la apertura del FMI. No. **378-87509**, la información que se encuentra allí es la siguiente:

*"SEGUNDA HIJUELA. = Para la heredera ALICIA GARCIA GUEJIA= mayor y vecina de Pradera,(...) se le adjudica: un lote de terreno, parte integrante de la finca denominada "Las Hermosas", situada en el corregimiento de "La Ruiza", jurisdicción del municipio de Pradera (Valle), con **cabida de ocho (8) hectáreas, setecientos veintinueve metros cuadrados (729 mtrs.2)**, con cultivos de pasto, sembraderos, distinguido en el plano de partición con el número uno (1), alinderado así: = **NORTE**, con predio de **Abrahám Villegas**; **SUR**, fundo que se le adjudica a **Guillermo García** por hijuela de gastos; **ORIENTE**, con inmueble de **Enrique Velasco**; y **OCCIDENTE**, con propiedad de **Antonio Tombé y quebrada "La María"***

⁴⁰ Consecutivo Nro.118.

⁴¹ Auto del 24 de septiembre de 2021. Consecutivo Nro.122.

⁴² Consecutivo Nro.159.

⁴³ Consecutivo Nro.129 y 133.

⁴⁴ Consecutivo Nro.132.

⁴⁵ Consecutivo Nro.127.

⁴⁶ Consecutivo Nro.138. Pg, 120.

No obstante no haber encontrado el expediente del proceso ni las escrituras de protocolización, los antecedentes registrales aportados por la ORIP de Palmira y el hallazgo de la Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962 remitida por el Juzgado de conocimiento, confirman lo dicho por la solicitante⁴⁷, quien en sede administrativa y judicial sostuvo **que su ingreso al predio se produjo en virtud de la herencia** de su padre Narciso García, y es tal situación el acto que da origen a la apertura del FMI **378-87509, cuyo antecedente se remonta a la Escritura Pública No. 1618 del 29 de noviembre de 1937 de la Notaría Segunda de Cali, registrada 26 de marzo de 1938**. En ese sentido, conociéndose el origen del vínculo de aquella con el fundo, resulta inexplicable por que hubo una adjudicación por parte de la Gobernación del Valle del Cauca en el año siguiente 1963 (resolución No. 336), y que ella diera lugar a otra matrícula inmobiliaria. Sobre ese particular no existen medios de prueba y la solicitante no aportó luces, quizá por su avanzada edad, por el contrario, lo que afirmó en su declaración es que nunca solicitó aquella adjudicación.

3.3.4.2. En esa dirección, por carecer de fuente fiable **y realizarse sobre un inmueble que desde aquella data era de naturaleza privada** (tal cual lo detalló la Super Intendencia de Notariado y Registro), que no baldía en los términos de la Ley 160 de 1994 y la sentencia T-488 de 2016, la adjudicación de la entidad territorial no tiene soporte jurídico al desconocer el elemento axial de ese tipo de acto, por consiguiente, carece de validez y no produce efectos. **Si el acto inicial está viciado⁴⁸ por ineficaz o invalidez, y por tanto no nació a la vida jurídica, todos los actos posteriores corren la misma suerte, pues sin la presencia de aquel no hubiere sido posible el registro de estos.**

Par complicar las cosas, a consecutivo No. 163, se puede apreciar que existe otra adjudicación del extinto INCORA que aparentemente recae sobre el mismo fundo, esta vez adiada el año 1969 (resolución No.092 del 20/02/1969). Sin embargo, el Despacho no profundizará en ella por cuanto allí se habla sobre un predio denominado "La Habana" que queda en otra vereda y tiene una cabida de 11

⁴⁷ Consecutivo Nro.1. Documento AMPLIACIÓN DE SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO del 31 de agosto de 2018.

⁴⁸ Al respecto la Corte Constitucional dijo: "*5. La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato.*" – Sentencia C-345 de 2017

hectáreas con 1.200 metros, área que no aparece en los otros documentos ya descritos, y lo más relevante es que los linderos que aparecen en el respectivo plano no guardan relación con los colindantes actuales y anteriores, tal como pasa a explicarse en acápite posterior. Por lo demás dicha adjudicación no fue mencionada por ninguno de los testigos o la actora, tampoco cuenta con soporte registral, lo que impide cualquier análisis.

Ahora bien, en aras de atender los criterios registrales y la recomendación de las entidades catastrales de manera que se pudieran establecer la comparación de colindancias se revisaron las actuaciones subsiguientes registradas en el folio de matrícula **378-87509 (aperturado el año 1994)**, y en las anotaciones No. 2 al No. 5 se observa que corresponden a un proceso ejecutivo promovido por la señora ALBA LORENA PEREZ (vinculada al proceso) en contra la señora MARIA ALICIA GARCÍA ante el **Juzgado Civil Municipal de Pradera**.

Dentro del expediente remitido por el Juzgado instructor, se atisba que durante las diferentes diligencias quedaron consignadas la misma cabida y linderos, así quedó asentado en el avalúo presentado por el perito designado⁴⁹, y en las audiencias de secuestro y en la de remate: "(...) **sobre el redio** (sic) **pasa una quebrada**, el bien inmueble respecto a los linderos, se pueden determinar de la siguiente manera, en la parte trasera del inmueble encontramos el predio de **APARICIO RECALDE**, al frente del inmueble colindando con este predio se encuentra, **HORACIO RAMIREZ**, hacia el lado izquierdo, de este predio entrando se encuentra el predio de don **GUILLERMO GARCIA**, y hacía el lado derecho se encuentra el predio de don **FIDEL VILLEGAS**"⁵⁰ (sic) (subrayado y resaltado).

Determinados así los linderos del inmueble identificado con **FMI No. 378-87509**, corresponde compararlos con los del **FMI No. 378-2658**, los cuales de acuerdo con la anotación No. 1 se encuentran consignados en la **Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962**, y en esta la Gobernación del Departamento del Valle referenció: "**ORIENTE**: se toma como punto de partida el extremo

⁴⁹ Consecutivo Nro.025. Pg. 76. En la presentación del avalúo por parte del perito, un auxiliar de la justicia ajeno a las partes del proceso, quien consignó en el acápite de área y linderos que "El inmueble tiene **una cabida de ocho (8) hectareas y setecientos veintinueve mts (729)**, equivalentes a 12 plazas y 613 mts y se encuentra alinderado así: **NORTE**: Con predio que es o fue de **Abraham Villegas**. **SUR**: con predio que pertenece o pertenecio a **Guillermo García G**. **ORIENTE**: Con predio que es o fue de **ENRIQUE VELASCO**. **OCCIDENTE**: Con predio que es o fue de **Antonio Tombé** y **quebrada La Maria al medio**." (sic) (subrayado y resaltado).

⁵⁰ Consecutivo Nro.025. Pg. 55.

*Noreste del fondo señalado en el plano con #1, cuyo vértice hay un mojón de piedra clavado ligera pendiente, este mojón fue colocado de común acuerdo con los colindantes **Abraham Villegas y Salvador Montoya** en cumplimiento a la resolución #1.699 de 1.955 del Ministerio de Agricultura se midieron diez metros (10) a cada lado del vértice y se halló una diagonal de dieciséis mts. (16) sigue hacía abajo ligera pendiente doscientos cincuenta y cinco mts. (255) lindero de **Salvador Montoya** al mojón #2 clavado en falda donde la línea voltea formando un ángulo que tiene trece mts. (13) de abertura; **SUR:** sigue la travesía en línea sesgada trescientos ochenta y seis mts. (386) lindero de **Guillermo García** al mojón #3 clavado a la orilla de la quebrada "La María"; en este punto hay un ángulo que tiene quince mts. (15) de diagonal; **OCCIDENTE:** sigue quebrada arriba por las sinuosidades de ciento dos mts. (-102-), lindero de Isaías Rojas y ciento noventa y siete mts. (197) lindero de Abelino Tombé al mojón #4 clavado al pie de la misma quebrada donde hay un ángulo que tiene trece mts. (13) de abertura; NORTE: sigue la travesía doscientos diecinueve mts. (219) lindero de **Abrahám Villegas** al mojón #5 clavado en una veguita donde voltea la línea y sigue hacia arriba ciento nueve mts. (109) lindero del mismo **Villegas** al mojón #1, punto de partida."*

En el siguiente cuadro pueden apreciarse las concordancias:

FMI. No. 378-2658	FMI. No. 378-87509
<p>ORIENTE: ABRAHAM VILLEGAS Y SALVADOR MONTOYA; SUR: lindero de GUILLERMO GARCÍA al mojón #3 clavado <u>a la orilla de la quebrada "La María"</u>;</p> <p>OCCIDENTE: <u>sigue quebrada arriba,</u> lindero de ISAIÁS ROJAS y lindero de ABELINO TOMBÉ al mojón #4 clavado <u>al pie de la misma quebrada;</u> NORTE: lindero de ABRAHÁM VILLEGAS.</p>	<p>NORTE, con predio de ABRAHÁM VILLEGAS; SUR, fundo que se le adjudica a GUILLERMO GARCÍA por hijuela de gastos; ORIENTE, con inmueble de ENRIQUE VELASCO; y OCCIDENTE, con propiedad de ANTONIO TOMBÉ y <u>quebrada "La María"</u></p>

Existe pues una evidente identidad de colindancias (aunque no matemática, pues el lindero oriente difiere en cuanto al propietario inscrito) entre los documentos analizados y el dicho de solicitante, incluso con la particularidad de que el fundo es atravesado por la quebrada La María.

Cabe resaltar también la coincidencia entre la extensión que se les atribuye en los folios analizados, pues ambos hacen referencia a un inmueble de **8 hectáreas 729 metros cuadrados**, así figura tanto en la Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 (FMI. 378-2658, anotación No.1), como en el trabajo de partición aprobado mediante Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962 (FMI No. 378-87509, anotación No.1), como se vio. En suma, existe correspondencia de linderos en ambas fuentes.

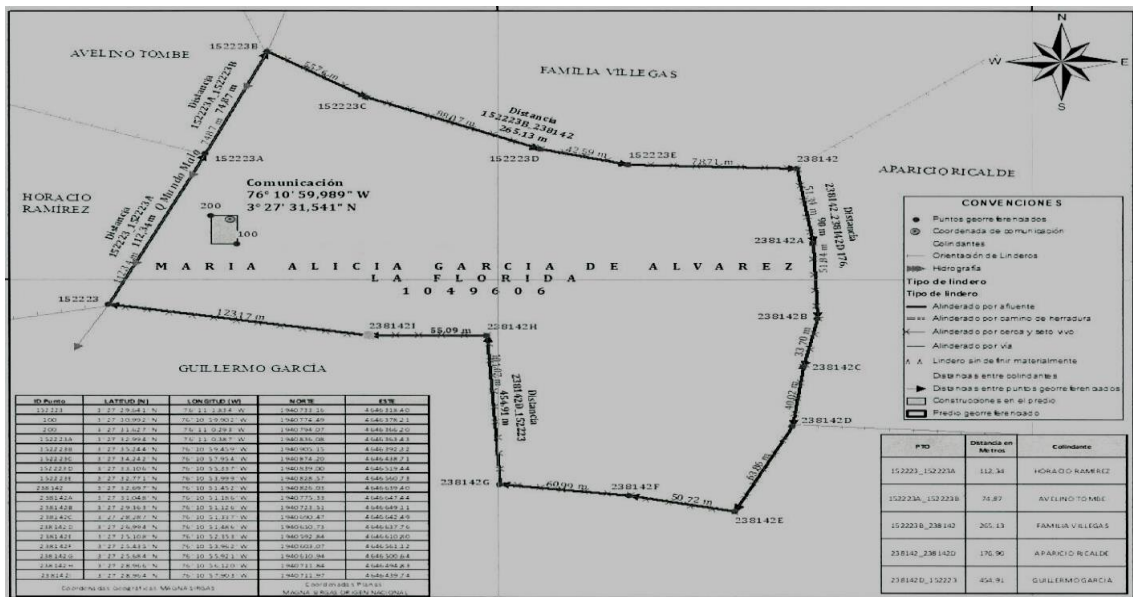
Es oportuno señalar que en el FMI No. **378-2658** aparece posteriormente una venta parcial realizada a la señora Isaura Getial de Tez⁵¹ en julio de 1988 (anotación No. 6) que pese a ser de una pequeña franja terreno (1 ha 280 mts²) termina cambiando la cabida y linderos, la actualización de éstos queda plasmada en la **Escritura Pública No. 408 del 24 de febrero de 1989** (anotación No. 8) así : "**Norte**, herederos de **Abraham Villegas**; **ORIENTE**, antes Gonzalo Perez Benavidez, hoy **Aparicio Ricalte**, **SUR**, con **Guillermo García Guejía**, y con **Isaura Getial de Tez**, **OCCIDENTE**, con **Horacio Ramírez**, antes **Hernando Bernal**, por este mismo costado colinda con una pequeña parte con **Avelino Tombe**⁵².

Esa es la explicación del por qué, en la actualidad, según el trabajo de la UAGRDT, algunos colindantes no son los mismos, además siempre ha de tenerse en cuenta que las colindancias mutan con el pasar del tiempo y las situaciones que se dan en los inmuebles como ventas, hechos de la naturaleza, sucesiones y particiones o divisiones judiciales. De todas maneras, La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que no es necesario que sobre los linderos exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno y que solo basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales para que saber de cual se trata. Sentencia No. SC-88452016 (Exp. 66001310300320100020701), del 01 de julio de 2016.

Así las cosas, se puede señalar con total certeza que los folios **378-2658** y **378-87509** se refieren a la misma unidad inmobiliaria, es decir, al predio *LA FLORIDA* y que se corresponden con la georreferenciación realizada por la UAEGRTD como puede verse en el siguiente plano y linderos:

⁵¹ Consecutivo Nro.142. Pgs, 77-79.

⁵² Consecutivo Nro.142. Pgs, 83-92.



3.3.4.3. Teniendo en cuenta que se ha esclarecido que se trata del mismo inmueble, y que por lo tanto existe una duplicidad de folios corresponde dar aplicación a la figura de “unificación de folios de matrícula inmobiliaria” contemplada en el artículo 54 de la Ley 1579 de 2012. Para ello deben seguirse los criterios establecidos por las normas registrales en los casos de duplicidad, de manera que debe conservarse *“como folio único el que presente la tradición más completa o la apertura más antigua. Si ambos presentan la misma fecha de apertura, se tendrá como folio único el que tenga la inscripción más antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladaran las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente”*.

Conforme al estudio jurídico elaborado por el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras - Superintendencia de Notariado y Registro⁵³ se extraen las siguientes conclusiones: **a)** el folio de matrícula **378-2658** tiene como fecha de apertura el **21/12/1976**, consta de doce (12) anotaciones y se le ha segregado el folio 378-57022; y **b)** el folio **378-87509** reporta como fecha de apertura el **20/10/1994**, consta de ocho (8) actuaciones y no se han segregado nuevos folios. Es decir, el primero tiene mas registros y da cuenta de una venta parcial, circunstancias que no pueden apreciarse en el segundo, ergo aquel es más completo y más antiguo.

⁵³ Consecutivo Nro.29.

En ese sentido, por contener la tradición más completa y fecha de apertura más antigua, se conservará como folio único el **378-2658**, y consecuentemente deberá procederse por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Palmira con el traslado en orden cronológico de las anotaciones contenidas en el folio 378-87509. Para esos efectos **se dejarán sin efecto** algunas actuaciones de la siguiente manera: en **el folio único el 378-2658 las anotaciones Nos. 1** *"ADJUDICACION DE BALDIOS Fecha:12/1/1963, Doc: RESOLUCION 000336 del 16/11/1962 LA NACION DE SIN INFORMACION, De: GOBERNACION DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA, SECCION BALDIO, A: ALICIA GARCIA DE ALVAREZ"*, y **la No. 11** *"EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL Fecha 14/1/2020, Radicación 2020-378-6-473, Doc. OFICIO 964 DEL 12/9/1997 JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, Valo:0, De: ALBA LORENA PEREZ SE 378549941, A: MARIA ALICIA GARCIA DE ALVAREZ CC 29697117"*.

Por su parte en el folio de matrícula **No. 378-87509**, **se dejarán sin efecto las anotaciones nos. 2, 3,4,5,6,7 y 8**, conservándose solo la anotación número uno **que pasará al folio unificado No. 378-2658**.

3.3.4.4. Unificados de manera empírica por el Juzgado, pues dicha labor corresponde a la autoridad competente, los dos citados folios de matrícula inmobiliaria bajo el folio único el **378-2658**, corresponde hacer algunas salvedades para armonizarlos cronológica y jurídicamente, ello para ilustrar el procedimiento en la medida que según el artículo 54 de la Ley 1579 de 2012 *"...el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro."*, es decir, atañe exclusivamente al respectivo Registrador hacer la tarea.

3.3.4.4.1- Si bien la Superintendencia certificó que ninguno de los folios vinculados registraba antecedentes ni folio matriz⁵⁴, atendiendo al orden cronológico corresponde señalar que **el primero en el tiempo fue la Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962** proferida por Juzgado Segundo del Circuito Civil de Palmira, y luego la **Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962** expedida por la Gobernación del Valle. Este último acto, que como se dijo, no tiene soporte en la medida que adjudicó un inmueble de naturaleza

⁵⁴ Consecutivo Nro.29.

privada, actuación irregular que impactó negativamente en los intereses concretos de las personas afectadas (ALBA LORENA PEREZ y JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ) al crear, una situación jurídica directamente relacionadas con el derecho de dominio.

En ese orden de cosas, la mencionada adjudicación en sucesión fue registrada el **7 de diciembre de 1962**, e incluso en el trabajo de partición⁵⁵ anuncia que el causante adquirió el inmueble denominado *LAS HERMOSAS* mediante Escritura Pública No. 1618 del **29 de noviembre de 1937** de la Notaría Segunda de Cali, **registrada 26 de marzo de 1938**, lo que en palabras castizas significa que antecede ampliamente al 5 de agosto de 1974 de acuerdo con lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo tanto se trataba de una **propiedad privada** para la fecha en que la Gobernación del Valle expidió la **Resolución 336**, y en ese orden de ideas no era susceptible de ser adjudicado como baldío pues no tenía tal calidad.

Desde esa perspectiva, el modo de adquisición del inmueble por parte de la Señora MARIA ALICIA GARCIA es aquella sucesión (El artículo 673 del Código Civil establece que "*Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*") por tanto, en el folio unificado **se mantendrá** la Anotación Nro. 1, la cual indiscutiblemente se referirá, por lo explicado, a la **Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962** proferida por el Juzgado Segundo del Circuito Civil de Palmira, que resolvió la sucesión del finado NARCIZO GARCÍA.

3.3.4.4.2- -. En estricta consonancia con lo anterior, si bien en aplicación del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 (*La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda*) **se dejarán sin efecto algunas anotaciones como medida de la formalización de la propiedad**, también lo es que esta Agencia Transicional se abstendrá de decretar la nulidad de la Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 expedida por la Gobernación del Valle, de su posterior inscripción, y de todos los actos registrales posteriores (que también se declaran sin efecto por obvias razones) en la medida que por expresa disposición del inciso tercero del artículo

⁵⁵ Referencia consignada en el "DETALLE DE LA INSCRIPCIÓN" del folio 378-87509, documento remitido por la ORIP de Palmira. Consecutivo Nro.142. Pg.121.

137 del CPACA, la acción adecuada para controvertir la legalidad de los actos de registro, es la acción de nulidad, que se tramita a petición del interesado. La norma en cita establece lo siguiente: *ARTÍCULO 137. NULIDAD. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general. Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió. **También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.** (...)*

Como el registro es en un típico acto administrativo, ya que es una actividad desarrollada por las oficinas de registro de instrumentos públicos, y que por lo tanto goza de toda la presunción de legalidad, no es esta la vía procesal para aquellos efectos por cuanto **en la demanda no se solicitó como pretensión la mentada nulidad** y además esta no puede declararse de oficio al ser un asunto netamente rogado de acuerdo con lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012, en la medida que los asientos en el registro se realizan únicamente como consecuencia de las solicitudes elevadas por las personas legitimadas.

En esa misma línea, y ya concretamente en el terreno de la adjudicación de baldíos por parte del INCODER, antes INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT, la Ley 160 de 1994, en su artículo 72 dispuso: "*La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCORA, por los Procuradores Agrarios o cualquier persona ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el "Diario Oficial", según el caso*", de donde se extrae que **esa nulidad debe formularse dos años después de su ejecutoria o desde su publicación**, y como acá eso no ocurrió, una vez mas no es posible decretar en forma oficiosa aquella declaración de nulidad.

Y no se diga que por el lector exceptivo que se está desconociendo el contenido de la norma prevista en el literal m) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dado que la situación no encuadra en este caso. En efecto, el citado artículo indica que la sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita y

suficientemente motivada, según el caso, entre ellos "***m. La declaratoria de nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, debatidos en el proceso, si existiera mérito para ello, de conformidad con lo establecido en esta ley, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo***".

Como se puede apreciar, para poder decretar esa nulidad particular por esta vía, las situaciones allí planteadas debieron debatirse en el proceso, particularidad que no acaeció en el sub examine pues **ni siquiera se pidió la nulidad** de la citada Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 expedida por la Gobernación del Valle, **tampoco fue debatida por las partes**, ergo, no hay lugar a ella.

3.3.4.4.3--. En los folios originales quedó consignada la protección jurídica del predio con la Resolución N° 1419 del 4 de octubre de 2019 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Cali, registrado el 16 de marzo de 2020, la cual será objeto de pronunciamiento judicial en tanto quedó mal registrada.

3.3.4.4.4--. Las anotaciones realizadas con ocasión del presente proceso restitutorio no se ajustan a lo ordenado por este Despacho en el auto admisorio N° 027 del 02 de febrero de 2021, por consiguiente, deberá corregirse tal yerro, cancelando éstas e inscribiendo las que corresponden, es decir la admisión de la demanda y la sustracción provisional del comercio. Estas últimas de todas maneras también **han de cancelarse en virtud de la sentencia**, tal cual se ordenará.

3.3.5. Formalización de la propiedad sobre el predio LA FLORIDA y situación jurídica de los vinculados

Acorde con lo establecido en los títulos, el vínculo primigenio de la señora MARIA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ con el predio objeto de restitución se produjo en virtud de la **Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962** proferida por el Juzgado Segundo del Circuito Civil de Palmira, cuando adquiere por sucesión del causante NARCIZO GARCÍA (**FMI 378-87509, anotación No. 001**).

Como se anotó anteriormente, **los antecedentes se remontan al año 1937** cuando el padre de la actora adquiere el predio de mayor extensión denominado LAS HERMOSAS⁵⁶, del cual se segregó el menor que ahora se reclama. En ese orden, el historial de tradición unificado permite concluir que se trata de una propiedad particular y tiene título debidamente inscrito anterior al 5 de agosto de 1974 conforme lo señala el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, luego no tiene irregularidades que dieran pie a dudar de su condición de bien privado.

En el mismo sentido se pronunciaron las diferentes autoridades, por un lado la Superintendencia de Notariado y Registro⁵⁷ conceptuó: "*Naturaleza Jurídica en el Registro: Propiedad Privada*", punto confirmado igualmente por la Agencia Nacional de Tierras⁵⁸. Es decir, del juicio de sucesión y sus correspondientes inscripciones emana la calidad jurídica de propietaria de la demandante en la presente acción, quien otrora vivió y explotó la heredad; por lo tanto, está legitimada legalmente para instar el resguardo transicional y la reparación integral, de allí que se predique prima facie que no se avizora la necesidad de aclaraciones adicionales a la ya explicada unicidad del folio (3.3.4.).

3.3.5.1.- Al margen de lo anterior y para efectos de formalizar la propiedad de la promotora, dado que en registro de LA FLORIDA aparece con otro dueño por cuanto las actuaciones registradas en el **FMI 378-87509** presentan en la cadena traditicia, donde aparecen, además de la señora MARIA ALICIA GARCÍA, a los señores ALBA LORENA PEREZ quien en su calidad de acreedora (endosataria para el cobro judicial) promovió un proceso ejecutivo donde resultó adjudicataria en virtud de respectivo remate judicial, y JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ quien aparentemente compró a esta y es actual propietario registrado.

Sin embargo, de acuerdo, con el acervo probatorio recaudado **la solicitante siempre mantuvo contacto con el predio LA FLORIDA**, y si bien es cierto en el citado proceso judicial se hizo formal entrega del inmueble a la abogada rematante, **la verdad es que esta nunca se posesionó del mismo, tampoco realizó actos de señora y dueña** (ver consecutivo 25), por el contrario ante este Despacho Transicional confesó que su vínculo era formal (mas no material)

⁵⁶ Referencia consignada en el "DETALLE DE LA INSCRIPCION" del folio 378-87509, documento remitido por la ORIP de Palmira. Consecutivo Nro.142. Pg.121.

⁵⁷ Consecutivo Nro.29.

⁵⁸ Consecutivo Nro.47, 59.

o aparente, dado que nunca explotó la heredad y cuando la enajenó no recibió ninguna contraprestación, de allí que se predique con firmeza que la solicitante MARIA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ sólo vio afectado su vínculo cuando tuvo de desplazarse forzosamente con ocasión del conflicto en el año 2.000, Para retomarlo en el año 2015 por conducto de su hijo Danilo y luego en el año 2017 directamente.

3.3.5.2. Conviene señalar que, respecto de los señores ALBA LORENA PEREZ y JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ, desde la admisión de la demanda se ordenó su vinculación al proceso restitutorio⁵⁹, empero el enteramiento personal de ellos no fue posible. Fue así como ante el desconocimiento de su paradero, y por la imposibilidad de ubicarlos y materializar la notificación personal de acuerdo a lo expresado por la parte demandante, se dispuso la designación de Curador *ad litem* para que los representara y defendiera sus eventuales derechos⁶⁰. Con posterioridad fue ubicada y citada la señora Alba Lorena Pérez⁶¹.

Consta en el infolio que la abogada ALBA LORENA PEREZ solicitó la ejecución judicial de una obligación respaldada en dos letras de cambio, asunto conocido por el otrora Juzgado Civil Municipal de Pradera y asentado bajo la partida No. 3657 folio No. 576 libro No. 7, proceso que fue radicado el **9 de septiembre de 1994** y que culminó con el remate del inmueble, diligencia aprobada en providencia del **12 de abril de 1996**.⁶² Dentro de las actuaciones allí registradas, se observa que la señora ALBA LORENA PEREZ ⁶³ solicitó la entrega del bien inmueble rematado por vía judicial toda vez que la ejecutada se había negado a realizarla directamente.

No obstante haberse realizado la diligencia de entrega el **28 de junio de 1996**, lo cierto es que la abogada ALBA LORENA jamás estuvo en posesión o contacto real con el inmueble, **así lo señaló en audiencia del 19 de noviembre de 2021**, en la cual aseveró que luego de las diligencias judiciales nunca más regresó al predio⁶⁴, que jamás lo habitó ni explotó, ni siquiera por interpuesta persona⁶⁵, de allí que no se opusiera a la demanda restitutoria. Así las cosas, de ella no se

⁵⁹ Consecutivo Nro.3.

⁶⁰ Consecutivo Nro.60 y 74.

⁶¹ Consecutivo Nro.157.

⁶² Consecutivo Nro.25. Expediente del proceso ejecutivo remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pradera.

⁶³ Consecutivo Nro.25. Pgs. 118 a 122.

⁶⁴ Minuto 29:15. Audiencia de testimonios del 19 de noviembre de 2021– consecutivo Nro.166.

⁶⁵ Minuto 30:26. Audiencia del 19 de noviembre de 2021– consecutivo Nro.166.

predica ningún derecho actual o una situación jurídica que sea pasible de esclarecimiento en este momento, salvo las copias que compulsará el Juzgado para que se investiguen los hechos descritos que emergen confusos y podrían incluso configurar un punible.

3.3.5.3. Según la historia de tradición, ALBA PEREZ transfirió posteriormente el predio a JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ mediante compraventa protocolizada en escritura pública No. 2307 del **12 de noviembre de 1999**⁶⁶. Respecto de las condiciones en que se realizó este negocio, la información brindada por la vendedora fue un tanto confusa: *"no recuerdo la cara de él [JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ] tampoco, yo creo que no lo conocí (...) creo que le dije a él, y así acostumbro hasta ahora, de que llego y le encargo a la empleada de la notaría y le digo por favor diligéncieme esto, yo arrimo, firmo y tal (...) entonces no lo conocí, no lo recuerdo a él haberlo conocido porque si no lo tuviera muy presente"*⁶⁷. *"PREGUNTADO. Es decir, Usted enajenó el inmueble a una persona, que no recuerda el nombre, y según entiendo, aclárenos, no recibió ninguna contraprestación. CONTESTADO. No, yo en ese momento dinero no recibí, no señor, no porque el inmueble a mí no me interesaba (...) simplemente le hice la escritura, se lo di en venta pero no con el recibido de dinero"*⁶⁸.

Eso significa que concurre una opacidad que influye en su otrora vínculo con la propiedad, que, aunado al hecho **de desconocer al comprador, la ausencia de pago o de contrapartida alguna**, repercute en diversas dudas respecto del mismo contrato de venta y la fecha del sinalagma toda vez que para el **12 de noviembre de 1999** la señora MARIA ALICIA GARCIA habitaba y explotaba el predio reclamado, vínculo que sostuvo hasta **septiembre del año 2000** cuando ocurre el desplazamiento. Así entonces, esa indefinida circunstancia, sumada a la ausencia de algún derecho, descarta prima facie algún pronunciamiento judicial respecto de la abogada ALBA LORENA PEREZ (quien de todas maneras no se opuso a la solicitud de restitución, situación puede influir negativamente en los eventuales derechos del actual propietario (y víctima según la UARIV) inscrito en LA FLORIDA.

En ese sentido, pese a los esfuerzos en ubicar al señor DELGADO PEREZ no fue

⁶⁶ Consecutivo Nro.142. Págs. 145 y ss.

⁶⁷ Minuto 17:35. Audiencia de testimonios del 19 de noviembre de 2021– consecutivo Nro.166.

⁶⁸ Minuto 20:30. Audiencia del 19 de noviembre de 2021– consecutivo Nro.166.

posible contactarlo⁶⁹, salvo una llamada telefónica con una de sus hijas. De acuerdo con lo informado con el Ministerio de Relaciones Exteriores, esa persona se encontraba fuera del país⁷⁰, y aunque luego se tuvo conocimiento de su reingreso al territorio nacional⁷¹, no se logró su comparecencia. En todo caso, estuvo representando por curadora *ad litem* designada para la defensa de sus intereses y salvaguarda de sus derechos⁷², garantizándole un debido proceso.

3.3.5.4. Ahora bien, dentro del plenario obra una constancia⁷³ de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional - Acción Social según la cual el señor JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ se encuentra incluido en el Registro Único de Población Desplazada a partir del 28 de noviembre de 2008. En ese sentido, la UARIV (consecutivo 172) precisó que se aquel encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento Forzado bajo la declaración SIPOD: 744317, por los hechos acaecidos el 17 de diciembre de 2007. Sobre este particular, la UARIV aportó copia de la declaración que fue recibida en la Personería del municipio de Candelaria el día 29/10/2008, donde el señor DELGADO PEREZ informa textualmente que:

Yo tengo una finca en la vereda La Boiza, y me la cuidaba y trabajaba el señor Gilberto Hernández, pero en esa zona predomina la guerrilla y los paramilitares. En junio de 2003 el sr. Gilberto Hernández, lo interceptaron en un bus, se desplazaba de Palmira hacia Piedera y lo mataron los paramilitares. A raíz de la muerte del trabajador me fui a vivir a la finca con mi familia, pero comenzaron los hostigamientos de los paramilitares, me pedían la suma de 200 mil pesos, les alcance a dar más o menos por 8 meses, no pude seguir dándoles la plata y entonces me dijeron que si no les cumplía me tenía que ir, más sin embargo me quedé 5 meses, pero en vista q a un vecino lo mataron al parecer por los no haberles pagado la cuota, decidí salir con mi familia al corregimiento de Villagorgona, nos tocó dejar todo, yo adquirí un crédito con Banco Agrario para cultivo de café, pero debido al desplazamiento no he podido cumplir con la obligación, me encuentro sin trabajo. Preguntado: Manifieste al despacho si usted había recibido amenazas anteriormente por algún grupo armado. Contesto: Antes no, sab estando en la finca por parte de los paramilitares. Preguntado: Digo al despacho si se presentaban enfrentamientos en esa vereda. Contesto: Si, entre paramilitares y la guerrilla. Preguntado: Puso en conocimiento estos hechos a alguna autoridad. Contesto: No, por miedo a represalia de ellos. Preguntado: Desea agregar algo más a la presente diligencia. Contesto: Quisiera poder salvar el crédito que tengo con el Banco Agrario para poder cultivar, es todo. —

⁶⁹ Consecutivo Nro. 181. Constancia Secretarial.

⁷⁰ Consecutivo Nro. 173. Movimientos migratorios del señor José Armando Delgado Pérez.

⁷¹ Consecutivo Nro. 179. Movimientos migratorios entre 24/05/2001 y 11/01/2022.

⁷² Consecutivo Nro. 74. Mediante auto de primero de junio de 2021 se designó como curadora *Ad Litem* a la abogada ALEJANDRA CARDONA DUQUE.

⁷³ Consecutivo Nro. 30. Pág. 150. Expediente remitido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Candelaria, proceso ejecutivo hipotecario radicado No. 7613040890012003-00114-00.

De donde se podría inferir que el propietario inscrito actual del fundo LA FLORIDA también padeció hechos coligados al conflicto armado sobre el mismo inmueble y que por tanto también resulta acreedor de las medidas tuitivas previstas en la Ley 1448 de 2011, entre ellas la restitución material de la heredad.

Si embargo, esa tesis colisiona con las normas de ese mismo estatuto especial en la medida que la referida persona todavía no ha sido inscrita en el registro tierras despojadas, donde *"...se inscribirán **también las personas** que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio"*, según lo consagra el artículo 76 idem en consonancia con los artículos 82, 83 y 84 literal b) ejusdem y la sentencia C-715 de 2012 de la Corte Constitucional, según el cual dicho registro es un requisito de procesabilidad para iniciar el respectivo proceso judicial de restitución de tierras.

El memorado registro, según dicha corte, es una medida que supera claramente el test de razonabilidad y proporcionalidad, además de no vulnerar ningún derecho de las víctimas, pues *" Teniendo en cuenta lo anterior, no encuentra la Corte que la inscripción de tierras exigida como requisito de procedibilidad por el inciso 5 del artículo 76 genere un obstáculo de acceso a la restitución que termine vulnerando el derecho de las víctimas a acceder a la justicia o el debido proceso, ya que considera que la exigencia de este registro no constituye un requisito irrazonable o desproporcionado, no tiene un manejo discrecional o arbitrario por parte de la administración, no es una exigencia de imposible cumplimiento por parte de las víctimas, y es un trámite que no tiene la gravosidad de provocar una revictimización de los despojados, usurpados o de quienes abandonaron forzosamente sus tierras; sino que por el contrario, con ello se pretende racionalizar la actividad de la administración pública con el fin de lograr una efectiva y eficaz restitución de tierras como componente preferente de la reparación integral"*, sentencia C-715 de 2012.

3.3.5.5. Siendo ello así y sin agotarse en precitado requisito de procesabilidad, no se analizará, con la minucia propia de los asuntos de este jaez, si el señor DELGADO PEREZ resulta beneficiado con la acción de restitución de tierras y las

consecuentes medidas tuitivas de la Ley 1448 de 2011, pues antes debe agotarse el procedimiento administrativo de rigor y luego, si es del caso, entablarse la respectiva demanda judicial.

3.3.5.6. Claro lo anterior y retomando el presupuesto cardinal de la formalización de la propiedad de los beneficiarios de la acción restitutoria (según el Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), para el Juzgado resulta pacífico que con las medidas que se adoptaran en procura de unificar los precitados folios Nos. **378-2658 y 378-378-87509**, se cumple dicha exigencia, pues al agotarse el referido procedimiento emerge una consecuencia jurídica razonable, ponderada y ajustada a los presupuestos axiales de la Ley 1448 de 2011, fincada en el hecho que esa actuación deja indemne el derecho de propiedad de la señora MARIA ALICIA GARCIA.

En esa línea no puede soslayarse que, como quedó explicado ampliamente en apartado anterior, el acto jurídico génesis del presunto derecho de propiedad de la abogada ALBA LORENA PEREZ y del señor JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ devino de la citada Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 expedida por la Gobernación del Valle, la cual resultó inválida a ojos del Juzgador Transicional, por consiguiente y para encausar la irregularidad sustancial descrita, en la parte resolutive se dejarán sin efecto los actos posteriores que dependan del acto viciado (las anotaciones Nos. 2, 3,4,5,6,7 y 8 en el folio No. 378-87509) lo que implica que el **folio unificado No. 378-2658**, el predio LA FLORIDA queda registrado a nombre de su legítima dueña.

3.3.5.7. Al margen de lo anterior, si posteriormente el señor JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ acude ante al UAEGRTD y eventualmente llegare a acreditar agotado el memorado registro de tierras y iniciare la fase judicial, en su calidad de víctima de desplazamiento del predio comprometido en este asunto, la restitución material en favor de la señora MARIA ALICIA GARCIA no le afectaría en virtud de la alternativa de compensación o reubicación establecida en el artículo 97, literal b, de la Ley 1448 de 2011 para los casos en que se presentaron despojos sucesivos y el bien hubiese sido restituido a otra víctima.

Esta precisión se hace con la advertencia de que, en curso del proceso transicional, en sus etapas administrativa y judicial, ni el propietario inscrito, ni

los vinculados, como tampoco terceras personas alegaron tener un mejor derecho que la solicitante MARIA ALICIA GARCÍA de ALVAREZ, quien, en todo caso, acreditó su calidad de propietaria en virtud de aquel juicio sucesoral, tal cual como ya se analizó con antelación, además de su victimización.

En suma, la solicitante quedará con su vínculo de propiedad formalizado, a la par, las otra dos personas en referencia lo perderán en virtud de un acto administrativo cuestionable y sin soporte legal, lo que no implica per se orfandad para ellos dado que de todas formas la víctima JOSÉ ARMANDO DELGADO PEREZ (según la UARIV) , tiene en su haber el proceso previsto en la Ley 1448 de 2011 para reclamar lo que crea conveniente a sus intereses en razón a los hechos que otrora denunció como victimizantes.

3.3.5.8. Ahora, se analizarán 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, que propende por una restitución integral.

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

3.3.4.1. En revisión de los datos presentados dentro del Informe Técnico Predial⁷⁴ realizado por la UAEGRTD sobre el predio *LA FLORIDA*, se observa que no se encuentra dentro del Sistema Nacional de Parques Naturales Regionales o Nacionales, tampoco corresponde a zona de humedales o páramos, ni zonas de reserva forestal, ni se ubica en zonas de proyectos de infraestructura de transporte ni de generación de energía eléctrica, como tampoco dentro de zona de riesgo por campos minados.

3.3.4.2. Dentro de los informes del libelo genitor se consignó un presunto traslape del predio reclamado con "Zonas de Minería Especial". Al ser requerida la Agencia Nacional de Minería – ANM para que se pronunciara sobre esta afectación, su respuesta fue: *"El predio denominado "LA FLORIDA", objeto de*

⁷⁴ Consecutivo Nro. 1. Informe anexo a la solicitud

*este estudio, **NO** reporta superposición con títulos mineros vigentes (...) **NO** reporta superposición con solicitud Minera (...) **NO** reporta superposición con Solicitudes de Legalización de Minería Tradicional art 325- ley 1955 de 2019 vigentes o solicitudes de legalización Minera de Hecho Ley 685 de 2001 (...) **NO** reporta superposición con Áreas de reserva especial, Zonas Mineras de Comunidades Indígenas vigentes o Zonas Mineras de Comunidades Negras Vigentes (...) **SI** reporta superposición con Área Estratégica⁷⁵.*

Que mediante la Resolución MME No. 180241 de 2012, la ANM delimitó y declaró Áreas Estratégicas Mineras en varios Departamentos del territorio nacional, incluyendo las del Bloque 123 que abarca áreas de varios municipios del Valle del Cauca, y comprende así el predio acá reclamado. Sin embargo, *“mediante la Sentencia T-766 de 2015, la Corte dispuso dejar sin valor y efecto, entre otros actos administrativos, la Resolución MME N° 180241 de 2012, advirtiendo al Ministerio del Interior, al Ministerio de Minas y Energía y a la Agencia Nacional de Minería que deben agotar el procedimiento de consulta previa y de obtención del consentimiento libre, previo e informado de las comunidades indígenas y afrodescendientes que habitan los territorios que se pretenden declarar y delimitar como áreas estratégicas mineras.”*

Detalló igualmente, sobre la Resolución MME No. 180241 de 2012 pesa una medida cautelar de suspensión provisional de sus efectos, decretada por el Consejo de Estado dentro del Proceso de Nulidad con número de radicación 11001-03-26-000-2014-00143-00, sin que a la fecha se hubiere proferido decisión de fondo.

Se concluye entonces que no existe afectación de cara a la presente solicitud de restitución en tanto que la Resolución MME No. 180241 de 2012, que incluía el predio LA FLORIDA dentro del bloque de áreas estratégicas mineras, no produce efectos y en consecuencia no es posible iniciar los procesos de selección para adjudicación de contratos especiales de concesión minera, y en todo caso a futuro deberán realizar consulta previa y obtener el consentimiento libre, previo e informado de las comunidades que habitan esos territorios en aras de garantizar sus derechos fundamentales.

⁷⁵ Consecutivo Nro. 45 y 46.

3.3.4.3. Por otro lado, el inmueble presenta traslape con un “área disponible” establecida por la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH. Sin embargo, previo requerimiento al respecto, la ANH aclaró tal hecho, indicando que “(...) *al encontrarse el área como disponible, dentro de la clasificación señalada por la ANH, significa que no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se llevan operaciones de Exploración y/o Producción de hidrocarburos, ni existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas*”⁷⁶, resaltando que dicha situación no afecta ni interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, luego no existe afectación en tal sentido.

3.3.4.4. Para tener mayor certeza sobre posibles afectaciones ambientales de cara a una eventual restitución e implementación de proyectos productivos, se ofició a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC para que detallara estos aspectos. En este punto la CVC⁷⁷ concluyó que el predio LA FLORIDA **no se encuentra dentro de áreas protegidas que impliquen la atención de criterios de zonificación para su uso y manejo**, y que tiene potencial tanto para fines de protección como para fines productivos, que “*Aproximadamente 3.7 ha pueden ser dedicadas a fines productivos de la siguiente manera: La porción del predio con uso potencial de área forestal productora, puede hacerse aprovechamiento del bosque mediante prácticas de manejo silvicultural y de cosecha apropiados. En la porción del predio que figura como tierras para cultivos pueden desarrollarse producción de cosechas exclusivamente manual por las condiciones de pendiente. Para tal efecto, deberá delimitarse o acotarse dentro del predio qué área correspondería a cada uso específico*”. Y recomendó mantener las coberturas boscosas y conservar las áreas forestales de protección de las fuentes hídricas en una franja de terreno no inferior a 30 metros de ancho, paralela a cada lado del cauce de la quebrada que atraviesa el predio.

3.3.4.5. En cuanto a los pasivos financieros, desde el auto inicial se vinculó a la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL y MINERO hoy BANCO AGRARIO DE COLOMBIA y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN y a FINAGRO.

⁷⁶ Consecutivo Nro. 16.

⁷⁷ Consecutivo Nro. 31 y 32.

En su oportunidad, el Banco Agrario de Colombia certificó que la solicitante no presenta obligaciones activas con la entidad⁷⁸, y el Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, administrado por la FIDUPREVISORA, informó no ser titular de ningún derecho respecto del predio reclamado, no tener interés jurídico en este proceso, siendo FINAGRO la titular actual de la obligación.⁷⁹

Sobre este asunto, reposa en el infolio respuesta de FINAGRO⁸⁰ donde se evidencia que la señora MARIA ALICIA GARCIA ALVAREZ reporta dos obligaciones ante el FONSA NACIONAL CAJA AGRARIA: **a)** Obligación identificada con el pagaré No. 692704-24064, fue desembolsada el día 17 de marzo de 1989, por un valor total de \$168.000, destinado para la compra de vientres bovinos; **b)** Obligación identificada con el pagaré No. 692704-24116, fue desembolsada el día 10 de abril de 1989, por un valor total de \$600.000, destinado para la construcción de vivienda. Ambas operaciones fueron respaldadas por la constitución de hipoteca abierta respecto de la finca LA FLORIDA según escrituras públicas No. 1035 del 3 de junio de 1963, No. 73 del 2 de febrero de 1977, y 408 del 24 de febrero de 1989. Las escrituras públicas referidas se encuentran inscritas en las anotaciones 2, 3 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-2658.

Con ocasión del incumplimiento de las obligaciones señaladas, la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero presentó el 27 de marzo de 1992 acción ejecutiva que conoció el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira bajo el radicado No. 765203103004-1992-03475-00 y que derivó en el embargo del predio (anotación No. 9. FMI. No. 378-2658).

Dentro del expediente se advierte que en la diligencia de secuestro del inmueble LA FLORIDA que tuvo lugar el 14 de marzo de 1997 quedó consignado: "(...) *el apoderado de la parte demante manifiesta se suspenda la diligencia por carencia de secuestro y además que lo que podemos observar por el Despacho y confirmación expresa de la demandada, la parte explotable de la finca físicamente ha desaparecido, lo que el despacho constata observando que todo un derrumbe de avalancha de tierra que se ha venido desde muy arriba por el lindero norte según la demandada indica tapando todo vestigio de cultivo y tierra acta para ser*

⁷⁸ Consecutivo Nro. 48.

⁷⁹ Consecutivo Nro. 24.

⁸⁰ Consecutivos Nro. 51, 67 y 103.

explotada quedando únicamente el de la propiedad una loma supremamente pendiente, rocosa, y con rastrojo.” (sic)⁸¹. (resaltado)

Por esta razón el apoderado de la parte ejecutante solicitó la terminación del proceso y el decreto del desembargo del bien trabado en la litis⁸², peticiones acogidas por el Despacho que resolvió la terminación del proceso mediante **providencia del primero de septiembre de 1997⁸³**.

Conviene precisar que la cancelación de la medida de embargo se hizo efectiva acorde con lo consignado en la anotación No. 10 del FMI. 378-2658 (anotación 18 en el folio unificado), por lo tanto el gravamen ya no se encuentra vigente y no representa afectación alguna.

Ahora bien, se hace evidente que el incumplimiento en el pago de estas obligaciones financieras no deriva del desplazamiento forzado sino de un caso de fuerza mayor de acuerdo con la situación descrita en la diligencia de secuestro aludida, bajo el entendido que el crédito solicitado era con el objeto de invertir en la producción del fundo y por efecto de las remociones en masa la parte explotable del predio desapareció.⁸⁴

En ese orden, actualmente no es exigible la acreencia en tanto que el otrora acreedor, Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, desistió de la demanda *"por haber desaparecido las causas que dieron origen a la acción"*⁸⁵, por ende, habrá de ordenarse también el levantamiento o cancelación de la hipoteca que consta en las anotaciones 3 y 8 folio de matrícula inmobiliaria No. 378-2658 de la ORIP de Palmira, de tal manera que el predio quede saneado, por falta de exigibilidad y vigencia de tales obligaciones.

3.3.4.6. De otro lado, figura en el folio de matrícula inmobiliaria 378-87509, anotación No. 8, un embargo ejecutivo con acción real decretada en favor del Banco Agrario de Colombia contra JOSÉ ARMANDO DELGADO. En revisión del respectivo expediente⁸⁶, se advierte que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal

⁸¹ Consecutivo Nro. 28. Págs. 123 y 124

⁸² Consecutivo Nro. 28. Págs. 127.

⁸³ Consecutivo Nro. 28. Págs. 129.

⁸⁴ La solicitante haciendo un recuento de los hechos manifestó: *"una persona de la Caja Agraria subió luego de una avalancha que hubo y dijo que eso era perfecto para que nos perdonaran la deuda. La avalancha cogió un pedazo del cafetal"*. Consecutivo Nro. 49. Pág. 16. Ampliación de solicitudes del 15 de noviembre de 2019.

⁸⁵ Consecutivo Nro. 28. Págs. 127.

⁸⁶ Consecutivos Nro. 30.

de Candelaria⁸⁷ mediante Sentencia Civil No. 072 del 7 de octubre de 2009 dispuso "**1.- DECLARAR PROBADA** la excepción de fondo denominada **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA (...)** **2.- ORDENAR EL DESEMBARGO Y LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO** del bien inmueble *aprehendido dentro de este proceso*", sin embargo no fueron retirados los oficios permaneciendo vigente la medida cautelar por tal omisión, de tal manera que no existe pronunciamiento actual al que referirse, excepto efectivizar aquella orden judicial incumplida a esta data, por lo tanto se **ordenará** la cancelación de la anotación Nro. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 378-87509.

En el mismo sentido, deberá procederse con la cancelación de la anotación No. 11 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-2658, pues se encuentra vigente un embargo de remanentes de ALBA LORENA PEREZ contra la solicitante, decretado dentro del proceso ejecutivo paralelo que vinculaba a las mismas partes y que terminó con la adjudicación del bien inmueble en remate⁸⁸ en favor de la señora Pérez tal como consta en la anotación No. 4 del folio No. 378-87509. Como quedó expuesto, los folios de matrícula inmobiliaria 378-2658 y 378-87509 corresponden materialmente al mismo inmueble, por lo tanto, por sustracción de materia adjudicado el fundo en su favor no hay razón para mantener el embargo de remanentes, en consecuencia, se **ordenará** la cancelación de la anotación No. 11 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-2658.

3.3.4.7. Auscultados los documentos que informan de la superficie del inmueble, existe una notable diferencia de cabida entre el área contenida en el registro, los títulos y catastro, respecto de la consignada en los informes de georreferenciación. En efecto, en las fuentes oficiales se señala que *LA FLORIDA* mide **8 hectáreas 729 metros cuadrados**, tal como quedó consignado al analizarse la duplicidad de folios⁸⁹, mientras que la georreferenciación elaborada por la UAEGRTD⁹⁰ indica que el predio reclamado tiene **5 hectáreas más 6337m²**. Por la pequeña área implicada, la disparidad es relevante y deberá esclarecerse en virtud del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

⁸⁷ Consecutivos Nro. 30. Págs. 134 a 140

⁸⁸ Consecutivos Nro. 25. Págs. 33.

⁸⁹ Así figura tanto en la Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 (FMI. 378-2658, anotación No.1), como en el trabajo de partición aprobado mediante Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962 (FMI No. 378-87509, anotación No.1).

⁹⁰ Consecutivo Nro. 1, informe anexo a la solicitud.

Al respecto, es oportuno recordar que la medición oficial corresponde al área inicial del predio y que concuerda con lo establecido tanto en la Resolución 336 del 16 de noviembre de 1962 como en el trabajo de partición aprobado mediante Sentencia 95 del 25 de septiembre de 1962. Sin embargo, hay que recordar que en julio de 1988 la solicitante enajenó una porción de terreno correspondiente a 1 ha 280 mts² en favor de la señora Isaura Getial de Tez⁹¹ (FMI No. 378-2658 anotación No. 6).

La UAEGRTD atribuyó las divergencias advertidas en las áreas a que quien acompañó la diligencia de georreferenciación no fue la solicitante sino una de sus hijas, Sonia Álvarez, y aseveró que en todo caso los resultados fueron obtenidos a través de equipos de precisión submétrica y atendiendo a los linderos señalados durante la visita realizada al predio el 21 de agosto de 2020.

En este sentido, las diferencias pueden ser explicadas por el desgaje del predio producto de una venta parcial y por el tipo de instrumentos utilizados ahora respecto de los que se implementaba para el año 1962 que usaban métodos poco precisos. De todos modos, dicha incongruencia en manera alguna podría afectar la restitución, ni derechos de terceros, nadie se presentó a reclamar eventuales afectaciones sobre los predios adyacentes o colindantes, además la propia accionante está conforme con la cabida en cita.

Siendo ello así, para todos los **efectos se tendrá** como verdadera la dimensión del fundo contenida en el informe técnico realizado por la UAEGRTD, esto es, un área de **5 hectáreas 6337 metros cuadrados**, por consiguiente, en la parte resolutive de esta providencia se darán las órdenes pertinentes a fin de que las bases catastrales y registrales sean actualizadas⁹².

3.3.4.8. En cuanto a afectaciones fiscales por obligaciones tributarias, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pradera allegó factura por concepto de Impuesto Predial Unificado y complementarios que refleja obligaciones adeudadas por la suma de \$7.054.817⁹³, tornándose necesario condonar el

⁹¹ Consecutivo Nro.142. Pgs, 77-79.

⁹² 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".

⁹³ Consecutivo Nro. 23.

gravamen por las mismas razones del desplazamiento que impidieron la explotación de la tierra, además y luego del abandono en el año 2000, la víctima sólo retornó en el año 2017, por tanto es una deuda pasible de alivios y condonación hasta la fecha de ejecutoria de esta providencia, además de exoneración del pago por tales conceptos hasta por dos años posteriores de conformidad con lo preceptuado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, se procederá de conformidad exonerando del pago del impuesto predial.

3.3.4.9. En cuanto a la vocación productiva del inmueble objeto de este fallo, La Secretaría de Planeación del Municipio de Pradera comunicó (consecutivo 18), que es apto para esos fines por cuanto está constituido por pastos naturales y alguno cultivos, lo que está en consonancia con lo informado por la autoridad ambiental CVC cuando recomendó mantener las coberturas boscosas y conservar las áreas forestales de protección de las fuentes hídricas en una franja de terreno no inferior a 30 metros de ancho, paralela a cada lado del cauce de la quebrada que atraviesa el predio.

3.3.4.10. Por último, se informó que la promotora no tiene obligaciones pendientes relacionadas con servicios públicos domiciliarios, y de las declaraciones rendidas ante el despacho tampoco se desprende, por lo tanto, no hay lugar a emitir orden en ese aspecto.

3.3.5. 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, de 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 de naturaleza alguna.

En esa línea el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011 consagra el principio de enfoque diferencial indicando que es aquel que *"...reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque"*. Tiene como presupuesto los principios de igualdad y no discriminación, eje fundamental de la protección de los derechos humanos, al enfrentar obstáculos en el acceso a sus derechos, debido a situaciones de discriminación social, exclusión o violencia. En este caso se trata de una persona en grado sumo de vulnerabilidad por ser mujer rural, cabeza de hogar y de avanzada edad (84 años), ergo merece un trato diferenciado que permita una mejor reparación acorde a su situación.

Sobre el particular la Corte Constitucional ha precisado en consolidada jurisprudencia, que las consecuencias del conflicto armado y especialmente del desplazamiento forzado para la mujer (campesina, indígena, madres cabeza de hogar, afrodescendiente, trabajadoras rurales...) han sido de desproporcionadas magnitudes – Sentencia T – 211 de 2019-. Por ello, existen diversas disposiciones y obligaciones, tanto internas como internacionales, del Estado Colombiano en relación con la prevención de la discriminación y la violencia contra la mujer, específicamente de las que han sido víctimas del conflicto armado, y en forma particular de desplazamiento.

A ese efecto existen diferentes instrumentos internacionales para protección de aquellas, entre otros: i) la Declaración Universal de Derechos Humanos; ii) el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; iii) la Convención Americana sobre D.D.H.H.; iv) la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, v) la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer ("Convención de Belem Do

Pará”); vi) Los principios fundamentales del Derecho Internacional Humanitario que definen protecciones especiales, a saber el principio de distinción y el principio humanitario y de respeto por las garantías fundamentales del ser humano y, vii) los Principios Rectores del Desplazamiento Forzado Interno, que están fundados en el D.I.H. y los D.D.H.H. Las circunstancias de vulnerabilidad e indefensión descritas se acentúan en este momento histórico, donde la pandemia causada por el virus Sars-Cov-2 afectó la economía nacional y global para generar desempleo, hambrunas y miseria a grandes grupos poblacionales, en especial a las víctimas del conflicto que son los más vulnerables de los vulnerables, con mayor razón si son madres cabeza de hogar a quienes se deben aplicar criterios de enfoque de género a tono con los compromisos internacionales adquiridos por el estado Colombiano, entre otros instrumentos la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer “Convención de Belém do Pará” y La Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer – CEDAW.

En ese orden de cosas, en la parte resolutive se dictarán las medidas complementarias de la restitución necesarias para que la reclamante 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.

Claro lo anterior y en relación con el componente relativo al subsidio de vivienda, el Banco Agrario de Colombia⁹⁴ y el Ministerio de Vivienda⁹⁵ señalaron que la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ no ha sido adjudicataria de subsidio de vivienda, por lo tanto, se procederá a emitir la orden para la inclusión en el subsidio en la medida que las víctimas tiene dercho a ella esencialmente por el desarraigo que implicó el abandono de los inmuebles y/o su destrucción *“Ahora bien, en lo que respecta al derecho a la vivienda digna de personas desplazadas por la violencia, es una obligación del Estado proporcionar a esta población un nivel adecuado de vida dentro del que exista, entre otras, la garantía del derecho en comento”* – sentencias T-432 de 2014, T-025 de 2004 y T-258 de 1997. En ese sentido resulta ilustrativo lo dicho por la Organización de las Naciones Unidas,

⁹⁴ Consecutivo Nro. 26.

⁹⁵ Consecutivo Nro. 44.

Doc E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Francis Deng. Principio 18. *"1. Los desplazados internos tienen derecho a un nivel de vida adecuado. // 2. Cualesquiera que sean las circunstancias, las autoridades competentes proporcionarán a los desplazados internos, como mínimo, los siguientes suministros o se asegurarán de que disfruten de libre acceso a los mismos: // alimentos esenciales y agua potable; // alojamiento y vivienda básicos; // vestido adecuado; y // servicios médicos y de saneamiento esenciales. // 3. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de la mujer en la planificación y distribución de estos suministros básicos..."*⁹⁶

Como se trata de una anciana en situación de vulnerabilidad en indefensión, y como sus ingresos son bastantes precarios, se ordenará al Representante Legal de la Alcaldía de Pradera 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 MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ 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 la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ.

Finalmente, acorde con los problemas físicos que aquejan a la solicitante se emitirá las órdenes tanto en materia de salud como la atención psicosocial.

Puestas de este modo las cosas, para el despacho no existe duda que están dadas las condiciones para amparar los derechos instados, protegiendo las garantías iusfundamentales en juego. Para efecto de anterior, se debe hacer un acompañamiento integral a la actora, con dignidad y seguridad para que se efectivice el ejercicio pleno de sus derechos dada la naturaleza fundamental que ostenta la restitución.

Por todo lo analizado, la restitución tiene vocación de prosperidad y así habrá de declararse en la parte resolutive de esta providencia.

⁹⁶ <http://www.icrc.org/spa/resources/documents/misc/5tdmhb.htm>

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 víctima del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 29.697.117, y a sus hijos DANILO ANDRES ALVAREZ GARCIA C.C. No. 94.467.518, SONIA ALVAREZ GARCIA C.C. No. 29.704.124, OLIVIA ALVAREZ GARCIA C.C. No. 66.685.183, IRENE ALVAREZ GARCIA C.C. No. 29.705.149, FREDY ALEXANDER ALVAREZ GARCIA C.C. No. 94.301.904, LEANDRO RICARDO ALVAREZ GARCIA C.C. No. 94.304.594, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad, por el abandono forzado de los predios objeto de esta decisión.

2.- AMPARAR **el derecho a la restitución con vocación transformadora** en favor de la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ, en relación con el predio LA FLORIDA identificado con el F.M. Nro. 378-2658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cédula catastral No. 76-563-00-04-0005-0005-000 y con un área **de 5 Hectáreas, 6.337m²** (georreferenciada por la UAEGRTD), ubicado en el corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos, del Municipio de Pradera – Valle del Cauca. Con los siguientes linderos y coordenadas:

NORTE:	Partiendo desde el punto 152223B, se sigue en línea quebrada y dirección suroriente, pasando por los puntos 152223C, 152223D y 152223E hasta llegar al punto 238142, en una distancia de 265.13 metros, colindando con predio de la FAMILIA VILLEGAS.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 238142, se sigue en línea quebrada y dirección norte – sur, pasando por los puntos 238142A, 238142B y 238142C hasta llegar al punto 238142D, en una distancia de 176.90 metros, colindando con predio de APARICIO RICALDE. Después del punto 238142D, se continua en línea recta y dirección suroccidente, hasta llegar el punto 238142E, en una distancia de 63.86 metros, colindando con predio de GUILLERMO GARCÍA.
SUR:	Partiendo desde el punto 238142E, se sigue en línea quebrada y dirección noroccidente, pasando por los puntos 238142F, 238142G, 238142H y 238142I hasta llegar al punto 152223, en una distancia de 391.05 metros, colindando con predio de GUILLERMO GARCÍA.
OCIDENTE:	Partiendo desde el punto 152223, se sigue en línea recta y dirección nororiente, hasta llegar al punto 152223A, en una distancia de 112.34 metros, colindando con la quebrada Mundo Malo al medio del predio de HORACIO RAMÍREZ, después el punto 152223A, se sigue en línea recta y dirección nororiente, hasta llegar al punto inicial (punto 152223B), en una distancia de 74.87 metros, colindando con la quebrada Mundo Malo al medio del predio de AVELINO TOMBE, con lo cual se cierra el polígono.

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
152223	3° 27' 29.641" N	76° 11' 1.834" W	1940733,16	4646318.40
152223A	3° 27' 32.994" N	76° 11' 0.387" W	1940836,08	4646363,43
152223B	3° 27' 35.244" N	76° 10' 59.459" W	1940905,15	4646392,32
152223C	3° 27' 34.242" N	76° 10' 57.954" W	1940874.20	4646438,71
152223D	3° 27' 33.106" N	76° 10' 55.337" W	1940839.00	4646519,44
152223E	3° 27' 32.771" N	76° 10' 53.999" W	1940828,57	4646560,73
238142	3° 27' 32.697" N	76° 10' 51.452" W	1940826,03	4646639.40
238142A	3° 27' 31.048" N	76° 10' 51.186" W	1940775,33	4646647,44
238142B	3° 27' 29.363" N	76° 10' 51.126" W	1940723,51	4646649,11
238142C	3° 27' 28.287" N	76° 10' 51.337" W	1940690,47	4646642,49
238142D	3° 27' 26.994" N	76° 10' 51.486" W	1940650,73	4646637,76
238142E	3° 27' 25.108" N	76° 10' 52.353" W	1940592,84	4646610.80
238142F	3° 27' 25.435" N	76° 10' 53.962" W	1940603,07	4646561,12
238142G	3° 27' 25.684" N	76° 10' 55.921" W	1940610,94	4646500,64
238142H	3° 27' 28.966" N	76° 10' 56.120" W	1940711,84	4646494,83
238142I	3° 27' 28.964" N	76° 10' 57.903" W	1940711,97	4646439,74

3.- DECLARAR sin efecto o valor jurídico las siguientes actuaciones registrales: **i) en el folio de matrícula No. 378-2658 las anotaciones Nos. 1 y 11**, correspondientes en su orden, a "adjudicación de un baldío" y un "embargo con acción personal", y **ii) en el folio de matrícula No. 378-87509 las anotaciones No. 2, 3,4,5,6,7 y 8.**

3.1. En consecuencia, ORDENAR al señor(a) registrador(a) de INSTRUMENTOS PÚBLICOS de PALMIRA - Valle del Cauca que, dentro de los cinco (05) días siguientes al recibo del respectivo oficio y en los términos del artículo 54 de la Ley 1579 de 2012 **proceda a:**

3.2. UNIFICAR los folios de matrícula inmobiliaria No. 378-2658 y 378-87509, para **conservar como folio único el No. 378-2658.**

3.2.1. Para lo anterior, excluirá: **i)** en el folio No. 378-2658 las anotaciones Nos. **1 y 11**, correspondientes en su orden, a "adjudicación de un baldío" y un "embargo con acción personal".

Como efecto de esta sentencia deberá cancelar las anotaciones Nos. **12, 13 y 14**, que corresponden a "protección jurídica del predio, "admisión de la solicitud de restitución" y "sustracción provisional del comercio". Luego Esos

mismos actos se inscribirán conforme lo ordenado **en el auto admisorio N° 027 del 02 de febrero de 2021**

3.2.2. en el folio de matrícula No. **378-87509**, **excluirá** las anotaciones **Nos. 2, 3,4,5,6,7 y 8**. Se conservará solo la anotación número uno que pasará al folio unificado.

Como efecto de esta sentencia deberá cancelar las anotaciones **Nos. 9 y 10** que corresponden a "la admisión de la solicitud de restitución" y "sustracción provisional del comercio". Luego esos mismos actos se inscribirán conforme **fue ordenado en el auto admisorio N° 027 del 02 de febrero de 2021**.

3.3. HECHO LO ANTERIOR y dentro de los cinco días posteriores, procederá en el folio unificado No. 378-2658 a:

3.3.1. Inscribir esta sentencia y cancelar "admisión de la solicitud de restitución" y "sustracción provisional del comercio", conforme lo dispone los literales c) y d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

3.3.2. De igual forma y como efecto de esta decisión, **cancelará las anotaciones (3 y 8** del folio inicial 378-2658), correspondientes **a embargos e hipotecas** de la Caja de Crédito Agrario industrial y Minero, tal cual lo dispone el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

3.3.3. Como protección a la restitución, **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 esta sentencia.

4.- ORDENÁSE al (la) GERENTE de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL de CATASTRO del VALLE del CAUCA que en el término de quince (15) días realice la actualización de registros cartográficos y alfanuméricos del predio "*LA FLORIDA*", identificado con el folio de matrícula Nro. 378-2658, con cédula catastral 76-563-00-04-0005-0005-000 y con un área de 5 Hectáreas, 6.337m² (georreferenciada por la UAEGRTD), ubicado en el corregimiento La Ruiza, vereda Los Pinos, del Municipio de Pradera – Valle del Cauca, atendiendo la individualización e identificación consignadas en esta providencia, de conformidad con lo dispuesto

en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

5.- ORDENAR al(la) ALCALDE (sa) del MUNICIPIO de PRADERA VALLE, por conducto de la SECRETARÍA de HACIENDA o de RENTAS MUNICIPAL, se sirva **condonar** los impuestos adeudados en relación con el predio "LA FLORIDA", identificado con el folio de matrícula Nro. 378-2658, con cédula catastral 76-563-00-04-0005-0005-000 y con un área de 5 Hectáreas, 6.337m².

De igual forma **exonerará** al inmueble, de los demás pasivos que se causen por este concepto durante los dos (2) años siguientes a la fecha de esta decisión.

6.- ORDÉNASE al representante legal de la ALCALDÍA de PRADERA que a través de su respectiva **Secretaría Municipal de Salud** en asocio con las E.P.S. adscritas, en un término quince (15) días, y sí no lo han hecho aún, garanticen el acceso al Sistema General de Seguridad Social en Salud a la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ y su núcleo familiar, prestándole la atención en **salud física y psicosocial que la beneficiaria amerite**. La **Unidad de Restitución de Tierras** acompañará y asesorará a la beneficiaria en los respectivos trámites, procurando que dicho procedimiento se realice sin dilaciones.

7.- ORDENAR al(la) representante legal del SERVICIO NACIONAL de APRENDIZAJE - SENA Regional Valle del Cauca, que dentro del término de quince (15) días, autorice y brinde a la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ y su núcleo familiar, 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 su interés.

8.- ORDÉNASE 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 la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ y su núcleo familiar, y según el caso inicien las labores para que pueda ingresar a los programas institucionales de formación técnica o profesional de su interés. La Unidad de Restitución de Tierras acompañará y asesorará a la beneficiaria en los respectivos trámites.

9.- ORDENÁSE al(la) representante legal de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA la ATENCIÓN y REPARACIÓN INTEGRAL a las VÍCTIMAS - UARIV, **si aún no lo han hecho**, incluya a MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ y sus hijos en el registro único de víctimas – RUV-, y otorgarle la oferta institucional y los demás beneficios que como víctimas tiene derecho, remitiendo informes detallados al Despacho sobre las medidas adoptadas cada tres (3) meses.

10.- ORDENAR al(la) Representante Legal de la UAEGRTD y a la GOBERNACIÓN del VALLE DEL CAUCA a través de su SECRETARÍA de DESARROLLO RURAL, AGRICULTURA y PESCA, que en el término de un (1) mes **incluyan en sus programas** a la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ, en calidad de beneficiaria de **un proyecto productivo**, aprobándose y asignándose, 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.

11.- ORDENÁSE al(la) representante legal de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA del VALLE del CAUCA-CVC que asesore y preste asistencia técnica a la beneficiaria de esta decisión, en lo que respecta al manejo ambiental, plan de manejo y la concreción de los proyectos productivos ordenados.

12.- ORDENAR al(la) representante legal de la UAEGRTD (priorización) y del MINISTERIO de VIVIENDA CIUDAD y TERRITORIO, que, dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de un (1) mes **incluyan** a la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ, en los programas de subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda rural.

13).- ORDENÁSE al(la) Representante Legal de la ALCALDÍA de PRADERA - 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 MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ 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 la señora MARIA ALICIA GARCIA de ALVAREZ

14.- ORDENÁSE al(la) COMANDANTE de las FUERZAS MILITARES en el DEPARTAMENTO del VALLE, al(la) COMANDANTE del BATALLÓN de INGENIEROS No. 3 y al(la) COMANDANTE de POLICÍA del MUNICIPIO de PRADERA, para que en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales coordinen las actividades y gestiones del caso para brindar la seguridad requerida y la permanencia de los beneficiarios de esta sentencia en el predio restituido, presentando un **informe bimestral** sobre las actividades realizadas.

15.- REMITIR copia de 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.

16.- DISPONESE la entrega simbólica del inmueble restituido, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras del Valle del Cauca, en asocio de las Fuerzas Militares con centro de operaciones en dicho territorio, y Policiales, verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que refiere el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para cuyo efecto se impartirá comisión al(la) señor(a) Juez(a) Promiscuo Municipal de Pradera - Valle del Cauca, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

17.- COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación para que investigue los hechos victimizantes denunciados, tanto por la accionante como por los vinculados, como un componente del derecho a la verdad.

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