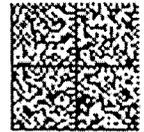




UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO

NOTIFICACIÓN POR AVISO
NV 01034 DE 18 DE JULIO DE 2022

ID 169267

Santiago de Cali, 18 de julio de 2022.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, hace saber que el **22 de marzo de 2022** emitió el acto administrativo número **RV 00298 «Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente»** dentro del proceso de solicitud de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas distinguido con **ID. No. 169267**.

Que ante la imposibilidad de realizar la notificación personal del precitado acto administrativo, por cuanto la Unidad de Restitución de tierras, mediante oficio con radicado de salida **URT-DTVC-02449**, solicito al señor (a) **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS** comparecer a las oficinas de la Dirección Territorial más cercana para llevar a cabo dicha diligencia. En atención a que el oficio remitido a la dirección aportada por el solicitante fue devuelto por la empresa de correo certificado 472 -SERVICIOS POSTALES S.A con la anotación “**CERRADO**” y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-, a través del presente AVISO se procede a efectuar la notificación, la cual se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso que permanecerá publicado durante cinco (5) días.

Para tales efectos se adjunta copia íntegra del acto administrativo a notificar y se publica en la página electrónica de la entidad, con la salvedad que los datos personales del solicitante han sido protegidos, en virtud de los postulados de la Ley 1448 de 2011, del Decreto 1071 de 2015.

Se informa al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante la Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente aviso o a su desfijación, advirtiendo que una vez transcurrido ese término sin haberse hecho uso del recurso, el acto administrativo notificado quedará en firme, de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-.

El presente AVISO se publica a los 19 días del mes de julio de 2022.

JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO

Coordinador Jurídico Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Anexos: RV 00298 de 22 de marzo de 2022 en Diecinueve (19) folios
Copia: N/A
Proyectó: Karen Johana Perea Saavedra – Abogado Secretarial.
Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico
ID: 169267



CO-SC-CERS7576Z



El campo
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Cali



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

FECHA DE FIJACIÓN. Santiago de Cali, 19 de julio de 2022. En la fecha se fija el presente aviso por el término legal de cinco (5) días (19, 21, 22, 25 y 26 de julio de 2022), hasta las 05:00 p.m. del último día reseñado, a efectos de notificar el contenido del mencionado acto administrativo a quienes no pudieron notificarse personalmente dentro del término estipulado en el artículo 2.15.1.6.5. del Decreto 1071 de 2015.

JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO

Coordinador Jurídico Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

CONSTANCIA DESFIJACIÓN. Santiago de Cali, 26 de julio de 2022. En la fecha se desfija el presente aviso siendo las 05:00 p.m.

JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO

Coordinador Jurídico Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas



CO-SC-CER575762



El campo
es de todos

Minagricultura

RT-RG-FO-21 V4

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca - Cali

Calle 9 No. 4 - 50 Local 109 Edificio Beneficencia del Valle - Teléfonos (57 2) 3690322 EXT. 2103 – (57 2) 8833368 EXT. 0 – 3223454594 - 3144383615 Cali, - Valle del Cauca, - Colombia

www.restituciondeltierras.gov.co Síguenos en: @URestitucion

472

Destinatario
 Nombre Razón Social: MARIA GRACIELA MARTINEZ RASCOS
 Dirección: CRA. 1 SUR # 1-08
 Ciudad: EL CERRO VALLE DEL CAUCA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Código postal: RA379450917CO
 Fecha admisión:

Remitente
 Nombre Razón Social: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE
 Dirección: CALLE 9 NO 4-50, LOCAL: 109, EDIFICIO
 Ciudad: VALLE DEL CAUCA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Código postal: RA379450917CO
 Fecha admisión:

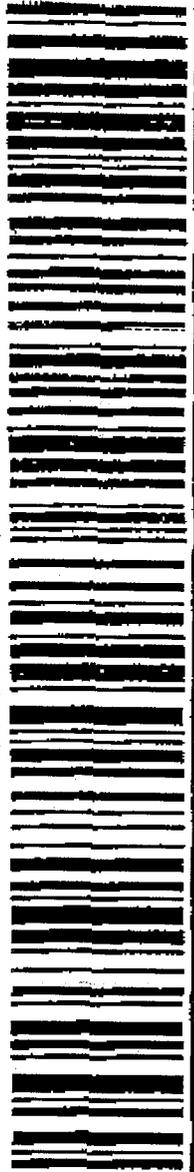
Observaciones:

Fecha Pre-Admisión: 07/07/2022 13:35:59

RA379450917CO

7005
000

Valores	Destinatario	Remitente
Peso Físico(grams): 200	Nombre/ Razón Social: MARIA GRACIELA MARTINEZ RASCOS	Nombre/ Razón Social: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE
Peso Volumétrico(grams): 200	Dirección: CRA. 1 SUR # 1-08	Dirección: CALLE 9 NO 4-50, LOCAL: 109, EDIFICIO
Peso Facturado(grams): 200	Tel:	Referencia: DTVC2-202201797
Valor Declarado: \$0	Ciudad: CALI	Teléfono: 8833384
Valor Flete: \$7.300	Código Postal: VALLE DEL CAUCA	Código Postal: 760044154
Costo de manejo: \$0	Observaciones del cliente:	Código Operativo: 7777452
Valor Total: \$7.300 COP		



77774527005000RA379450917CO

Historial de pagos, consultas y otros servicios de la compañía en la página web: www.472.com.co Para obtener información adicional consulte el sitio web: www.472.com.co

Causa Devoluciones:

RE	Rehusado	<input type="checkbox"/>
NE	No existe	<input type="checkbox"/>
NS	No reside	<input type="checkbox"/>
NR	No reclamado	<input type="checkbox"/>
NO	No reconocido	<input type="checkbox"/>
DI	Difícil de encontrar	<input type="checkbox"/>
AC	Aceptado Clausurado	<input checked="" type="checkbox"/>
FA	Fallecido	<input type="checkbox"/>
FM	Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/>

Firma, nombre y/o sello de quien recibe: *[Signature]*
 Fecha de entrega: 15 JUL 2022
 Hora: 12:02

Distribuidor: *[Signature]*
 Gestión de entrega: *[Signature]*
 1er 2do

PO. CALI OCCIDENTE 7777 452

6243



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

URT-DTVC- 02449

Santiago de Cali,

Señor (a)

MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS

Cra. 1 Sur # 1 - 08

El Cerrito, Valle del Cauca

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DTVC2-202201797
Fecha: 6 de Julio de 2022 05:39:15 PM
Origen: Dirección Territorial Valle del Cauca Cali
Destino: MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS



DTVC2-202201797

Referencia: Citación para notificación personal ID 169267

La Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero de la Unidad de Restitución de Tierras, ha emitido la Resolución Número **RV 00298 del 22 de marzo de 2022** relacionada con la solicitud de la referencia.

Por lo anterior, la presente tiene como objetivo convocarle para que se sirva comparecer personalmente (o su apoderado) a la Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero sede Cali, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente la referida resolución.

La dirección y el horario de atención de la Dirección Territorial Valle del Cauca y Eje Cafetero sede Cali son: Calle 9 # 4- 50 Local 109 Edificio Beneficencia del Valle, en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, previa cita a los teléfonos (572) 3690322 - (572) 8833364, jornada continua de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m y de 1:00 p.m a 5:00 p.m.

Agradezco su atención y máxima colaboración,

JOSÉ VÍCTOR ÁVILA FONTALVO

Coordinador Jurídico- Territorial Valle del Cauca-Eje Cafetero

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Copia: N/A

Anexos: N/A

Proyectó: Karen Johana Perea Saavedra – Abogado RUPTA anexo 11

Revisó: José Víctor Ávila Fontalvo - Coordinador Jurídico

ID: 169267

GD-FO-14
V.7



CO-SC-CER575162



El campo
es de todos

Minagricultura

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Valle del Cauca

Calle 9 No. 4 - 50 Local 109 Edificio Beneficencia del Valle - Teléfonos (57 1) 3770300 – (57 2) 3690322 EXT. 2103 – (57 2) 8833368 EXT. 0 – 3223454594 Cali, -
Valle del Cauca, - Colombia

www.restituciondetierras.gov.co Síganos en: @URestitucion



UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN NÚMERO RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022

“Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

LA DIRECTORA TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015 modificado por el Decreto 440 de 2016 y las Resoluciones 131, 141 y 227 de 2012
y

CONSIDERANDO

Que el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, ordena la creación del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (en adelante RTDAF), cuyo diseño y administración son de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión Restitución de Tierras Despojadas -en adelante Unidad-, en virtud de los numerales 1 y 2 del artículo 105 de la Ley 1448 de 2011.

Que la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.586.301, expedida en Buenaventura, presentó solicitud identificada con número de **ID. 169267** en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su derecho sobre el predio denominado **“LOTE”**, ubicado en la vereda La Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca.

Que el predio se encuentra dentro de un área macro y micro focalizada, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 440 de 2016 y la Resolución 02065 de 20 de diciembre de 2017.

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, **permite a la Unidad no iniciar el estudio formal las solicitudes de inscripción en el RTDAF, inclusive en las zonas no macro y/o microfocalizadas.**

Al respecto, el mismo artículo establece que cuando se advierta que quien solicita la inscripción en el RTDAF pretende obtener algún provecho indebido o ilegal, la situación deberá ponerse en conocimiento de las autoridades competentes.

Por otra parte, es pertinente denotar que el párrafo del artículo 2.15.1.3.5, del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° Decreto 440 de 2016, dispone que el solicitante cuyo caso no hubiere sido incluido en el RTDAF, podrá presentar nuevamente la petición subsanando las razones o motivos por los cuales no fue inscrito, si ello fuere posible.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Que el artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° Decreto 440 de 2016, permite a la Unidad, sin requisitos especiales, en cualquier momento de la actuación administrativa decretar pruebas de oficio, admitir, solicitar, practicar e incorporar las que considere necesarias, pertinentes y conducentes.

ANTECEDENTES

a. Hechos Narrados

Que la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS**, presentó solicitud identificada con número de **ID. 169267** en la que pidió ser inscrito en el RTDAF, en relación con su derecho sobre el predio denominado "**LOTE**", ubicado en el vereda La Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca, por los hechos y consideraciones que se exponen a continuación:

1. La señora María Graciela Martínez Riascos es oriunda de Buenaventura, criada y criada en esa misma zona, motivo por el cual conoce la zona con anterioridad a la adquisición de los predios objeto de solicitud. Su nivel de escolaridad alcanza noveno grado de bachillerato.
2. La solicitante se une con el señor Jesús Alberto Narváz con quien constituye una unión marital de hechos desde hace 19 años. De esta unión nacen Luis Fernando, Mario Alberto, Samuel David, todos Narváz Martínez.
3. El sustento económico de la familia derivaba del trabajo de la señora Martínez Riascos en una Ferretería de su propiedad que funcionaba en un Local alquilado en Buenaventura de propiedad del señor Lino Ortiz y del trabajo de su compañero permanente como vendedor en "*Leche san Fernando*".
4. La señora María Graciela adquirió dos predios ubicados en la ciudad de Buenaventura, primeramente obtuvo una casa habitación ubicada en el barrio Caldas, mediante compraventa celebrada en el año 2004 con la señora Amparo Foronda quien actuó a nombre y representación de la propietaria la señora Leydi Juliana Holguín Foronda. En esa vivienda estableció su lugar de domicilio junto con su núcleo familiar.
5. Posteriormente obtuvo el predio denominado "**LOTE**", con una extensión aproximada de 7 metros de frente x 12 metros de fondo, ubicado en el vereda La Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca, objeto de la presente solicitud, el cual adquirió mediante documento privado de promesa de compraventa celebrado con la señora Luz Dary Riascos Cantillo el día 17 de febrero de 2014, por el valor de seiscientos mil pesos (\$600.000).
6. Explicó que aunque el mencionado negocio se celebró bajo la figura jurídica de Promesa de Compraventa, en realidad le fue dado en pago por unos materiales que

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

vendía en su ferretería y que habría entregado con anterioridad a la señora Luz Dary Riascos Cantillo.

7. Que el predio denominado Lote, hacía parte de un predio de mayor extensión que poseía la señora Luz Dary Riascos Cantillo y que esta última loteó con el fin de construir unas cabañas con destino turístico.
8. Que el predio denominado "**LOTE**", lo adquirió la reclamante con el propósito de construir una casa campestre; el predio era un terreno sin ningún tipo de mejora en su interior, la señora María Graciela Riascos no inició labores de construcción de manera inmediata debido a que se encontraba ahorrando el dinero necesario para posteriormente iniciar la obra. Explicó que no realizó ningún tipo de mejoras en el predio denominado "Lote" y que desde el momento de su adquisición solamente lo mandó a rozar en dos oportunidades.
9. Refirió que para la época de los hechos operaba en Buenaventura el grupo delincriminal denominado "*La Empresa*" comandado por alias "Orejitas" y alias "Jimmy Loco" de quienes no recuerda sus nombres de pila, sobre estos últimos afirma eran los encargados del cobro de vacunas a los comerciantes en la zona y de las barreras invisibles entre barrios.
10. Declaró haber sido víctima de extorsión por parte del mencionado grupo armado a quienes debía cancelar la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) mensuales como "*Vacuna*" por su local comercial de ferretería.
11. Que el 06 de diciembre de 2014 llegaron unos hombres armados a su ferretería exigiendo el pago de una "*Vacuna*" por el valor de diez millones de pesos (\$10.000.000), en ese momento se encontraba allí un agente de la policía que a pesar de que no advirtió inmediatamente la situación de extorsión de que estaba siendo víctima la señora María Graciela, decidió perseguir a los maleantes logrando incautarles un arma de fuego.
12. Que, transcurrido poco tiempo de la captura, ese mismo día los subversivos regresaron a la ferretería y propinaron varios disparos contra la señora María Graciela Martínez Riascos quien logró salir ilesa, también amenazaron a sus hijos; como represalia porque según el resto de los integrantes del grupo armado la señora María Graciela era responsable de la captura de sus camaradas.
13. Que luego del intento de asesinato, el Gaula de la policía logró la captura de varios de los responsables del intento de asesinato y brindó protección a la señora María Graciela Martínez Riascos, sin embargo, las amenazas en contra suya siguieron mediante mensajes de texto y llamadas telefónicas en las que le exigían entregarse so pena de asesinar a uno de sus hijos.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

14. Que luego de cinco días del anterior hecho, el 13 de diciembre de 2021, la solicitante abandonó su vivienda ubicada en el barrio Caldas, al igual que su negocio de Ferretería y el predio reclamado mediante esta solicitud, denominado "**LOTE**", ubicado en la vereda La Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca.
15. Declaró que después de su desplazamiento, la ferretería fue desvalijada e incluso clientes a los que la reclamante debía "*materiales*" ingresaron al negocio y se llevaron la mercancía. Declaró que al momento del desplazamiento había suscrito créditos con la Fundación de la Mujer y Banco de Bogotá los cuales no ha podido cancelar, razón por la que se encuentra reportada en Centrales de Riesgo.
16. Con respecto al predio denominado "**LOTE**", declaró que después de su desplazamiento la antigua dueña lo ha mandado a rozar en varias oportunidades pero la solicitante no le cancela ningún valor por ello. La anterior dueña del predio la contactó con el fin de comprarle el fundo, sin embargo a la fecha la señora María Graciela no ha enajenado ni retornado al mismo.
17. Que el 13 de enero de 2015, la señora María Graciela Martínez Riascos, interpuso solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas, remitida por la Unidad para la Atención Integral para las Víctimas, respecto del predio ubicado en el barrio Caldas, distrito de Buenaventura, departamento Valle del Cauca, trámite que se sigue con el número de radicado interno **ID. 169266 y 169268** y que no es materia de debate en el presente acto administrativo
18. Que el 13 de enero de 2015, la señora María Graciela Martínez Riascos, interpuso solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas, remitida por la Unidad para la Atención Integral para las Víctimas, respecto del predio denominado "**LOTE**", ubicado en el vereda La Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca, Tramite al que le correspondió el número de radicado interno **ID. 169267** objeto de la presente solicitud.

Pruebas recaudadas y aportadas en la actuación administrativa:

Que a lo largo del trámite administrativo fueron recaudados y aportados los elementos materiales probatorios que a continuación se enuncian:

Pruebas aportadas por el solicitante

1. Fotocopia de cedula de ciudadanía de la señora María Graciela Martínez Riascos.
2. Fotocopia de cedula de tarjeta de identidad de Samuel David Narváz Martínez.
3. Fotocopia de cedula de ciudadanía de Jesús Alberto Narváz.
4. Fotocopia de cedula de ciudadanía de Luis Fernando Narváz Martínez.
5. Fotocopia de cedula de ciudadanía de Mario Alberto Narváz Martínez.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

6. Solicitud de Autorización de servicios de salud de fecha 06 de marzo de 2019, emitida por el Instituto de Oncología – HEMATO ONCOLOGOS S.A.
7. Historia Clínica de la señora María Graciela Martínez Riascos, fecha de ingreso 27 de diciembre de 2016, clínica de occidente S.A
8. Escritura Pública No. 0659 de fecha 06 de marzo de 2007 de la notaria primera de Buenaventura sobre declaración de posesión suscrita por la señora María Graciela Martínez Riascos sobre un predio ubicado en el barrio Uribe (caldas) de Buenaventura.
9. Escritura Publica No. 891 de 28 de julio de 2001, de la Notaria segunda de Buenaventura suscrita por Juliana Holguín Foronda, sobre un predio ubicado en el barrio Uribe (caldas) de Buenaventura.
10. Documento privado de compraventa suscrito entre Leydy Juliana Holguín Foronda en representación de amparo foronda de Román y la señora María Graciela Martínez Riascos
11. Promesa de compraventa suscrita entre Juan Gamboa Camacho y Luz Dary Riascos Cantillo a favor de la señora María Graciela Martínez Riascos, sobre un predio ubicado en el barrio Matia Malumba (vereda la Gloria), de Buenaventura.
12. Poder especial conferido por la señora Leydy Juliana Holguín Figueroa a la señora Amparo Foronda de Román, de fecha 22 de junio de 2004.

Pruebas recaudadas oficiosamente:

1. Formulario de solicitud de inscripción en RTDAF, suscrito por la señora María Graciela Martínez Riascos.
2. Resolución RV 03634 de 23 de noviembre de 2021, por medio de la cual se implementa el enfoque de enfoque diferencial y orden de prelación.
3. Consulta ante el IGAC de la información reposante en el predio solicitado en restitución.
4. Consulta en el aplicativo VUR, de la superintendencia de Notariado y Registro, por nombre y cedula de la señora María Graciela Martínez Riascos.
5. Consulta en el aplicativo VUR, de la superintendencia de Notariado y Registro, por nombre y cedula de los señores Juan Gamboa Camacho y Luz Dary Riascos Cantillo.
6. Ampliación de hechos rendida por la señora María Graciela Martínez Riascos ante profesional de atención al ciudadano de la Unidad.
7. Ampliación de hechos rendida por la señora María Graciela Martínez Riascos ante las profesionales social y jurídica de la Unidad el día 04 de febrero de 2022.
8. Formato Único de declaración para la solicitud de inscripción en el registro Único de victimas FUD-NI 000606588 de fecha 13 de enero de 2015. El cual contiene los siguientes anexos:

- Declaración de desplazamiento brindada por la señora María Graciela Martínez Riascos ante la personería municipal.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- Denuncia penal con número de SPOA 761096000164201401419 de fecha 13 de diciembre de 2014, interpuesta por la señora María Graciela Riscos en fecha 13 de diciembre de 2014.
9. Acta de localización predial preliminar de fecha 16 de octubre de 2015 elaborada por profesional catastral de la Unidad, en compañía de la señora María Graciela Martínez Riscos.
 10. Actualización de acta de localización preliminar de fecha 4 de febrero de 2022 elaborada por profesional catastral de la Unidad, en compañía de la señora María Graciela Martínez Riscos.

De la oportunidad de controvertir el material probatorio.

Que en cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del artículo 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, la Dirección Territorial le informó a la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS**, mediante mediante oficio de fecha 18 de febrero de 2022, numero de documento 4816071, fijado en la cartelera de la Unidad el día 18 de febrero de 2022 a las 8:00 pm y desfijado a las 5:pm del día 18 de febrero de 2022, de la misma anualidad, se informó al solicitante que antes de resolver de fondo su solicitud contaba con el término de 3 días para acercarse a esta oficina ubicada en Calle 9 No. 4 – 50 local 109, Cali, Valle del Cauca, con el fin de controvertir las pruebas recaudadas. Lo anterior sin perjuicio de la confidencialidad de la información.

Que la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS** no se acercó ni intervino ante la Dirección Territorial en el plazo señalado.

ANÁLISIS DE LA UNIDAD

Que de conformidad con los artículos 3° y 75 de la Ley 1448 de 2011, para ser titular del derecho a la restitución, se requiere **(i) tener la calidad de propietario, poseedor o explotador del baldíos, (ii) haber sido despojado u obligado a abandonar el predio entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley, (iii) como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° ibídem.**

Que el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, consagra los eventos por los cuales no es procedente iniciar el estudio formal de la solicitud de inscripción en el RTDAF.

Que en el presente caso se encuentra acreditada la causal de no inicio No 2:

"Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011".

Lo anterior, en tanto en el presente caso no se configuran los requisitos establecidos en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 para ser titular de la acción de restitución, habida cuenta

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

de que no fue posible probar en el plenario que el solicitante cumpliera con la calidad jurídica de propietario, poseedor o explotador de baldíos del predio reclamado.

Que a continuación se realizará el análisis fáctico y probatorio con el fin de emitir la decisión que en derecho corresponda y para el efecto resulta pertinente precisar lo siguiente:

LA OCUPACION DE BIENES BALDIOS EN VIGENCIA DE LA LEY TOCAIMA:

El artículo 685 del Código Civil, establece que por la **ocupación** se adquieren las cosas que no tienen dueño (res nullius o res derelictae), bien sea porque nunca han sido objeto de apropiación o porque fueron abandonadas. Así, se ha definido en la doctrina la ocupación como "un modo originario por el que se adquiere el dominio de las cosas corporales, que no tengan dueño y cuya adquisición no esté prohibida por la ley, mediante su aprehensión material y el ánimo de adquirir".¹

El artículo 674 del Código Civil divide los bienes de las entidades públicas en dos órdenes posibles: **los fiscales y los de uso público**. Dice el citado artículo: "Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales"

La Corte Constitucional mediante sentencia 255 de 2012, M.P Jorge Iván Palacio Palacio, ha desarrollado una identificación y clasificación de los bienes de las entidades públicas en los términos que a continuación se exponen:

"(i) Los **bienes de uso público**, además de su obvio destino se caracterizan porque 'están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales'. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad. (ii) Los **bienes fiscales** que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) **bienes fiscales propiamente dichos**, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno 'igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes'; y (b) **bienes fiscales adjudicables**, es decir, los que la Nación conserva 'con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley', dentro de los cuales están comprendidos los baldíos."

A su vez, respecto de los bienes fiscales, la Corte Constitucional también precisa sobre su clasificación e imprescriptibilidad, lo siguiente: "A su vez, los bienes fiscales pueden clasificarse en fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables, Sobre los primeros tiene el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los

¹ OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto Temis 2006, p. 72

Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

particulares tienen sobre los suyos. Los bienes fiscales adjudicables son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C.: 'Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño'.

Además, tampoco los bienes fiscales adjudicables, los baldíos, pueden adquirirse por prescripción, como lo decidió la Corte Suprema de Justicia reiteradamente, basándose en la ley 48 de 1882 que expresamente prohibió la prescripción" (Corte Constitucional en Sentencia C-530 de 1996).

Así mismo, mediante Sentencia C-255 del veintinueve 29 de marzo de 2012, Magistrado Ponente Doctor. Jorge Iván Palacio Palacio, la Corte Constitucional señaló: "bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva 'con el fin de traspasarlos a los Particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley', dentro de los cuales están Comprendidos los baldíos"

Respecto a la titularidad y forma de adquisición de los bienes baldíos, si bien en principio ha venido de señalarse que ésta se encuentra en cabeza de la Nación y que ésta podría adjudicarlos a quien ostentara su ocupación, en cuanto a los bienes fiscales adjudicables baldíos dependiendo de que su ubicación se encuentre en la zona rural o urbana del territorio nacional, existe regulación particular. Al respecto de los baldíos urbanos, en desarrollo del principio de descentralización de la administración y dotando de relativa autonomía a los diferentes entes territoriales que componen el territorio, la Ley 137 de 1959 (Ley Tocaima) en su artículo 7 concedió su titularidad a los municipios al establecer: "Artículo 7. Reglamentado por el Decreto Nacional 3313 de 1965. Cédanse a los respectivos Municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente Ley".

Aunque la referida disposición legal solo tuvo como finalidad la negociación de dichos inmuebles con sus ocupantes dentro del término de dos (02) años, para efectos de fortalecer patrimonialmente a los entes territoriales, para el caso del **Distrito de Buenaventura**, a través de la **Ley 185 de 1959**, por medio de la cual se le ordena el estudio de algunas obras en el Municipio de Buenaventura y la Costa Vallecaucana del Pacífico, y se conceden facultades al Gobierno, Art 7º, se transfiere a perpetuidad al Municipio de Buenaventura; sin perjuicio de los derechos de terceros, con destino a la prolongación de la ciudad hacia esa zona, los terrenos de propiedad de la Nación, ubicados en la zona continental de esta ciudad, comprendidos entre el estero de "El Piñal" hasta el estero de "Mondomo", en la carretera Simón Bolívar, y entre el estero de San Antonio y la reservada de la línea férrea.

Lo que conlleva a concluir que hasta dicha fecha únicamente los predios que se encontraran dentro de los linderos señalados taxativamente por la Ley referida fueron transferidos bajo titularidad del antes Municipio de Buenaventura, y los que se localicen por fuera continuaban siendo baldíos urbanos.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Y fue así, hasta la expedición de la **Ley 388 de 1997**, por la cual se modifica la ley 9ª de 1989, y la ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Que, en relación al dominio y administración de los bienes baldíos urbanos determinó:

"...Art. 123.- De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

Al convertirse en bienes fiscales, los inmuebles que antes se denominaban "baldíos urbanos" deben destinarse en adelante a la realización de los fines contemplados en las Leyes 9a de 1989, 3a de 1991 y 388 de 1997, y por tal motivo la posibilidad de su adjudicación a favor de sus ocupantes dependería a partir de tal momento del cumplimiento de las siguientes condiciones:

En primer lugar, debía perfeccionarse la incorporación de dichos inmuebles como propiedad de las entidades territoriales, para efectos de lo cual el Concejo Municipal debería expedir un Acuerdo Municipal que así lo declara y asentar la inscripción de dicho acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del respectivo círculo, acorde con lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia T-150 de 1995²

Finalmente, residía en la voluntad de la entidad territorial y en las necesidades existentes dentro de su territorio, la posibilidad de priorizar a quien previamente ocupara el predio en cuestión, variando definitivamente la posición de los ocupantes de dichos predios antes y después de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997.

Lo anterior, para señalar que sólo hasta el año 1997, los entes distritales y territoriales por disposición legal adquirieron los predios baldíos que se encuentren dentro del perímetro urbano de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales para su enajenación obedecen a fines de utilidad pública, la cual es determinada de manera autónoma por la entidad territorial, lógicamente de conformidad con la legislación vigente y obedeciendo a los fines esenciales del Estado.

Al respecto y para el caso concreto, se tiene que el predio reclamado se encuentra en perímetro urbano del Distrito, el cual como se vio fue transferido al Municipio, hoy Distrito de Buenaventura, por lo que la naturaleza del bien al ingresar el predio en propiedad de una entidad pública, trasmuta de baldío a propiedad privada, el cual dada la connotación jurídica del Ente Territorial *-pública-*, se trata de un **BIEN FISCAL**.

² Al respecto ha señalado: "la afectación consiste en una manifestación de la voluntad expresa del poder público por medio del cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad ya sea directo o indirecta Como se desprende de la anterior definición, para que el fenómeno de la afectación sea posible que se requiere de dos momentos claramente identificables: a) un aspecto material, esto es, la existencia de un bien apto para el uso público; b) el aspecto intencional o subjetivo, que consiste en la declaración de voluntad o en el accionar del órgano estatal que demuestra de manera directa e inequívoca el deseo de consagrar un bien al uso público., entre nosotros la afectación puede consistir en una manifestación de voluntad- o en- hechos de la administración".

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

NUEVA REGULACIÓN PARA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO Y SUBSIDIOS DE VIVIENDA: La Ley 1001 de 2005, otorgó facultades a todas las entidades para ceder bienes fiscales, bajo la modalidad a título gratuito incluyendo a las territoriales, dicho artículo fue reglamentado por el Decreto 4825 de 2011, en lo relativo al procedimiento de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo del programa de viviendas de interés social, el cual fue compilado por el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

No obstante, la Ley especial 1955 de 2019, por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, en su artículo 276 y 277, modifica el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 y regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades así:

"ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo 1°. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Parágrafo 2°. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 3°. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

Parágrafo 4°. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

Parágrafo 5°. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."

Seguidamente el **DECRETO 149 DE 04 DE FEBRERO DE 2020** reglamenta los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Del estudio de la regulación anterior pasan a compilarse algunas de las condiciones requeridas para la procedencia de la titulación de bienes fiscales urbanos a saber:

Respecto al predio:

- Cuento con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
- No se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Respecto al Ocupante:

- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
- Los ocupantes que aspiren a obtener la cesión a título gratuito deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
- No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

- No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- El hogar deberá acreditar que la construcción o mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo, y le corresponderá a la entidad territorial determinar si la obligación se ha extinguido.
- No procederá la cesión a título gratuito en favor de las personas que aleguen la condición de ocupante sin hacer uso del inmueble. en su carácter habitacional

Para efectos de la aplicación de la ley 1448 de 2011, que nos concierne en el presente caso, la ocupación constituye una de las posibles formas de relación jurídica que puede tener un desplazado con respecto a un predio abandonado o despojado perteneciente a la Nación, por encontrarse dentro de los límites territoriales y por carecer de otro dueño; bien fiscal susceptible de formalización a través de compraventa o cesión a título gratuito en aquellos eventos en los cuales la víctima lo haya ocupado ilegalmente con destinación a vivienda de interés social durante la ocurrencia del desplazamiento, sin haber solicitado la titulación del inmueble y sin que se hubiera efectuado venta o cesión en favor suyo por parte de la respectiva entidad territorial, en cualquiera de los términos antes mencionados.

En relación a las órdenes de formalización relacionadas con predios "baldíos urbanos" o "bienes fiscales adjudicables", la Ley 1448 de 2011, no establece las medidas concretas que propendan una garantía efectiva para la restitución jurídica y material del inmueble a favor de la víctima, no obstante, en una interpretación normativa más favorable a los derechos de los solicitantes, acudiendo al "*Principio de Interpretación Pro Homine*", y atendiendo al hecho de que los inmuebles fiscales podrían ser adquirido a través de la venta o cesión a título gratuito por parte del ente territorial, podría equipararse la condición del ocupante de predio fiscal adjudicable a la condición del ocupante explotador de predios baldíos de la Nación, otorgando de tal manera la titularidad del derecho a la restitución.

SOBRE EL CASO CONCRETO:

Una vez dilucidados los conceptos anteriores, corresponde a la Unidad verificar que el solicitante, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1418, cumpla con los siguientes requisitos:

1. Tener la calidad de víctima del conflicto armado interno, cuyos hechos de desplazamiento se enmarquen dentro del ámbito temporal de la ley, esto es, el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la mencionada Ley.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

2. Poseer la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio objeto de reclamo.
3. Como se trata de un bien baldío urbano fiscal se debe determinar las condiciones para que el solicitante pudiera adquirirlo por venta o cesión gratuita.

De la calidad de víctima.

A la luz de la ley 1448 de 2011, las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena Fe, el derecho a la confianza legítima, y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del estado Social de derecho, en tanto se le dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, por lo que bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

Es decir, la calidad de víctima es una situación de hecho, que se determina a partir de la existencia del daño causado por los hechos ocurridos bajo las premisas existentes en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011, con independencia de que la víctima: i) haya o no declarado, o ii) se encuentre o no inscrita en el Registro.

Teniendo en cuenta lo anterior, observa esta territorial que con respecto a los hechos que generaron el desplazamiento del predio, el reclamante en declaración rendida ante esta entidad manifestó que se desplazó del predio reclamado debido a las constantes amenazas, extorsiones e intento de asesinato padecido por parte de un grupo armado ilegal con injerencia en Buenaventura.

En línea con lo expuesto, en Consulta realizada en la plataforma perteneciente a la Unidad para la Reparación Integral de las Víctimas –VIVANTO- de la solicitante y su núcleo familiar se observa que se encuentra en estado INCLUIDO como víctima de desplazamiento y abandono y/o despojo forzado de inmuebles por el actuar de Bandas Criminales en hechos ocurridos en Buenaventura el 06 de diciembre de 2014 y el 13 de diciembre de 2014 respectivamente, tal como se muestra en la siguiente imagen:

MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS				DOCUMENTO:	31586301	ID PERSONA:	13078145
FUENTE:	RUV	DECLARACIÓN:	2923183	FUD/CASO:	NI000506588	TIPO VÍCTIMA:	DIRECTA
NACIMIENTO:	08/07/1979	GENERO:	FEMENINO	ETNIA:		DISCAPACIDAD:	NINGUNA
FECHA DECLA:	13/01/2015	DEPTO. DECLA:	VALLE DEL CAUCA (76)	MUN. DECLA:	EL CERRITO (76248)		
ABANDONO O DESPOJO FORZADO DE TIERRAS (INMUEBLE -NO IDENTIFICA ABANDONO O DESPOJO) - (INMUEBLE -NO IDENTIFICA ABANDONO O DESPOJO) - (INMUEBLE -NO IDENTIFICA ABANDONO O DESPOJO) (MUEBLES)							
ID SINIESTRO:	1351572	FECHA SINIESTRO:	13/12/2014	TIPO DESPLAZAMIENTO:	NO APLICA		
RESPONSABLE:	BACRIM	ESTADO:	INCLUIDO				
DEPTO SINIESTRO:	VALLE DEL CAUCA (76)	MUN. SINIESTRO:	BUENAVENTURA (76109)				
FECHA VALORACIÓN:	27/08/2015						

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Ahora bien, la señora **MARIA GRACIELA RIASCOS**, declaró su desplazamiento forzado, diligenciando el Formulario Único de Declaración FUD-NI 000606588 de fecha 13 de enero de 2015, del cual se obtuvo copia por medio del Sistema de Información del Registro de Atención a Víctimas - SIRAV, y del que fue posible establecer que las declaraciones brindadas ante esta entidad guarda coherencia con lo narrado por la reclamante en todas sus declaraciones ante la Unidad de Restitución de Tierras, al momento de diligenciar el formulario de la solicitud de inscripción en el RTDAF, y en las diligencias de ampliación de hechos posteriores, donde también afirmó haber padecido un desplazamiento forzado debido a las amenazas, extorsión e intento de asesinato perpetrado por miembros de grupos paramilitares.

De lo esbozado anteriormente, se concluye que acudiendo a la máxima de buena fe que asiste al reclamante, debe reconocerse, conforme a su versión que la lesión de sus bienes jurídicos tutelados devino del actuar de grupos armados.

De la Naturaleza Jurídica del Predio Solicitado en Restitución.

Obra en el expediente, promesa de compraventa suscrita entre Juan Gamboa Camacho y Luz Dary Riascos Cantillo a favor de la señora María Graciela Martínez Riascos, sobre un predio ubicado en el barrio Matías Mulumba (vereda la Gloria), de Buenaventura.

Ahora bien, de acuerdo con acta de localización preliminar del predio de fecha 04 de febrero de 2022, elaborada por profesional catastral de la Unidad de acuerdo con indicaciones dadas por la reclamante, el polígono sobre el cual recae el predio no cuenta con información catastral actualizada ni el solicitante cuenta con documentación adicional al documento privado de promesa de compraventa.

Seguidamente se realizó consulta en el Sistema Único de Registro -VUR- con la identificación y nombres de los vendedores **Juan Gamboa Camacho y Luz Dary Riascos Cantillo**, a fin de determinar si guarda relación jurídica con el predio solicitado en restitución, de la cual se observó que sobre el predio en restitución no guarda relación o vínculo jurídico, ni tampoco se encontraron predios registrados bajo su titularidad ubicados en el barrio Matías Mulumba, donde refiere la solicitante se encuentra ubicado su predio.

Con lo anterior, se tiene que si bien la solicitante aporta documentos que la relacionan con el predio solicitado en restitución, para la propiedad es necesario como requisito esencial que el negocio jurídico celebrado sea debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de competencia, para el caso círculo registral de Buenaventura, pues la mera transferencia no comporta titularidad si la misma no figura legalmente protocolizada, por lo cual no se logró satisfacer el título (acto de voluntad generador de obligaciones o la sola ley que faculta para adquirir el derecho real de manera directa (contrato, sentencia judicial, resolución de adjudicación) y el modo (denominada tradición, que tratándose de bienes inmuebles se perfecciona con la entrega del bien y la respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos).

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: “Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”

Al respecto, El código Civil Colombiano estableció: “... Artículo 740. Definición de tradición. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

Artículo 745. Título traslativo de dominio. Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.

Artículo 756. Tradición de bienes inmuebles. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca...” (Negrillas fuera del texto.

Con todo, es dable inferir razonablemente que el solicitante se acerca a este proceso, arguyendo la calidad de **OCUPANTE**, como quiera que de acuerdo al material probatorio acopiado en esta instancia administrativa no fue posible acreditar antecedente registral en el cual se demuestre la existencia de un derecho real de dominio a favor de un particular respecto al predio reclamado.

De la calidad jurídica de ocupante: Tal como se explicó en el presente acto, el solicitante alega una ocupación respecto de un bien fiscal de propiedad del distrito de Buenaventura, para la fecha de los hechos victimizantes, por lo cual se analizará la normatividad establecida para poseer la calidad jurídica de ocupante.

LA OCUPACION: De conformidad con el Código Civil Colombiano, es el modo por el cual se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no es prohibida por las leyes³, la cual se concreta con la aprehensión material de la cosa, en condiciones que debe entre otras ser pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho, directa que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley.

Es decir, debe ser directa y manifestarse con actos de explotación económica, de uso o transformación de la cosa y de manera continua hasta la obtención por parte de la entidad competente del derecho de dominio, para el caso, en tratándose de justicia transicional hasta tanto por hechos de violencia relacionados con conflicto armado sean interrumpidos

Y solo habiéndose demostrado fehacientemente que la interrupción de la explotación del predio se debió a hechos derivados del conflicto armado, se encontraría en el marco de protección de la Ley 1448 de 2011.

³ Sobre este punto, vale aclarar que el predio no ha salido de la esfera distrital, perteneciendo al Distrito Especial de Buenaventura, por lo tanto se trata de bienes vacantes.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

La Dirección Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

*"... Precisamente, la verificación de este requisito, que hace referencia a la relación jurídica entre el solicitante y el predio, implica en el caso que se está analizando, identificar la condición de susceptible de adjudicación del inmueble, por tal razón el artículo 1.15.1.1.2 del Decreto No. 1071 de 2015, define como ocupante a "(...) la persona y su familia, **que haya desarrollado su actividad económica o productiva o hubiera tenido su lugar de asentamiento dentro de un terreno baldío**, susceptible de adjudicación de conformidad con la ley.*

*Como se observa, para efectos de establecer quien tiene a calidad de ocupante es preciso determinar **que el solicitante haya explotado un predio baldío** y que, además, este tenga la calidad de adjudicables, pues si se trata de un terreno que por su naturaleza no lo ha sido históricamente, tampoco será viable hablar de la calidad de ocupante..."*

Traídas las exigencias anteriores a este asunto, se advierte que la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS** no acreditó haber ocupado el predio reclamado, pues si bien aportó documento privado de compraventa, ello no es suficiente para probar la explotación de los mismos ni la vocación de adjudicatarios, por las siguientes razones:

Tal como se explicó en el presente acto, el predio solicitado corresponde a un bien fiscal cuyo titular es el distrito de Buenaventura y en razón a ello la posibilidad de que el solicitante se le pueda considerar como ocupantes con vocación de adquirir el predio y en consecuencia la posibilidad de obtener la formalización de los fundos reclamados obedece al cumplimiento de los requisitos establecidos en el DECRETO 149 DE 04 DE FEBRERO DE 2020, por medio del cual reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, para acceder a la adjudicación del predio a título gratuito, dentro de los cuales se resalta el siguiente:

Conforme a lo dispuesto en el Decreto 149 de 04 de febrero De 2020, así como en anteriores legislaciones tales como el decreto 4825 de 2012 en su artículo 8, la cesión no es procedente respecto a las personas que aleguen la condición de ocupantes sin haber destinado el inmueble en su carácter habitacional, igualmente la ley, al respecto define el carácter habitacional en los siguientes términos:

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

"Destinación económica habitacional: Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal".

Ahora bien, es de anotar, que la Corte Constitucional ha definido la vivienda como el "...lugar en el cual radicarse y a partir del cual desplegar la existencia"⁴. A su vez, el artículo 183 de la ley 136 de 1994, define como residencia "...el lugar donde una persona habita o de manera regular está de asiento, ejerce su profesión u oficio o posee alguno de sus negocios o empleo."

En el sub examine, la señora **María Graciela Martínez Riascos**, manifestó que para la época de los hechos victimizantes que dieron lugar a su desplazamiento el lugar de residencia suyo y de su núcleo familiar era una vivienda de su posesión ubicada en el barrio Caldas (Uribe Uribe) de Buenaventura. Y sobre el predio ubicado en el barrio Matías Mulumba desde el momento de su adquisición sobre la forma en como llevó a cabo el aprovechamiento y explotación del fundo, refirió la petente que el predio consistía en un lote de terreno sin ningún tipo de construcción en su interior, desde el momento en que lo adquirió lo mandó a rozar en dos oportunidades, sin embargo nunca construyó ni invirtió en alguna mejora sobre el mismo y como es lógico nunca vivió allí, si no en su vivienda ubicada en el barrio Caldas (Uribe Uribe) de Buenaventura, tampoco realizó pagos por concepto de impuesto predial al municipio de Buenaventura, por lo que se evidencia total carencia de haber ejercido una debida ocupación del predio reclamado como le correspondía.

Sobre lo expuesto, en diligencia de ampliación de hechos de fecha 04 de febrero de 2022, ante profesionales social y jurídico de la Unidad, la solicitante declaró lo siguiente:

"Pregunta: Informe a esta Territorial si residía en el predio de manera permanente. (En caso negativo indicar en dónde residía y con quién)

Contestó: (...)

169267: Nada. La única inversión que yo le hice fue dos veces que mandé a desyerbar

Pregunta: Informe a esta Territorial qué actividad desarrollaba en el predio

Contestó: (...)

169267: Eso si era lote apenas, no tenía nada construida.

Pregunta: Informe a esta Territorial sobre el estado físico del predio al momento de la adquisición / compra / posesión / ocupación, y qué mejoras se realizaron sobre el mismo.

Contestó: (...)

169267: Me entregaron el terreno y no más lo mandé a rozar dos veces y no le hice nada más. Eso es vereda la Gloria porque se entra por Matías Mulumba, pero la vereda queda mucho más al fondo.

Pregunta: Informe a esta Territorial en qué estado quedó el predio cuando lo abandonó.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-560 de 2002. M.P Jaime Córdoba Triviño

Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Contestó: (...)

169267: Si ahí en lote."

Teniendo en cuenta lo anterior, de la narrativa de los hechos por parte de la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS** puede inferirse razonablemente que no explotó ni destinaba el predio reclamado en restitución y formalización como su vivienda, por cuanto ni ella ni su núcleo familiar estaban radicados allí y no era su lugar de residencia, lo que con lleva a concluir que **con respecto al predio el solicitante NO tenía una condición de ocupación que le ofreciera una expectativa de adjudicación, toda vez que, la ocupación que ejercía sobre el fundo no se realizó con la finalidad y condiciones establecidas por la norma para solicitar una eventual cesión a título gratuito por parte de la entidad estatal competente.**

Siguiendo con el estudio de su solicitud, es oportuno mencionar que La Unidad no desconoce el tránsito de grupos armados en la zona, y mucho menos la condición de víctima de la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS**, sin embargo, esta entidad solo posee competencias en temas concernientes a la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, siendo esta solo una de las medidas de reparación integral para las víctimas, previstas en la Ley 1448 de 2011, por lo que, se resalta que esta decisión no la excluye de los beneficios y derechos que prevé la citada ley, lo que significa que el recurrente y su núcleo familiar podrían ser sujetos de medidas de reparación integral y estabilización socioeconómica, de acuerdo con lo establecido por el Decreto 1084 de 26 de mayo de 2015, por poseer precisamente la calidad de víctimas del conflicto armado interno.

No obstante, tener esta calidad, no lo convierte indefectiblemente beneficiario de la política de restitución de tierras, sino que es menester probar que el vínculo jurídico que se tenía con el predio, se perdió de forma vehemente a través del despojo y/o abandono forzoso, como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1991.

CONCLUSIÓN

Que, por lo expuesto, se concluye que no hay lugar a iniciar el estudio formal de la solicitud, por no acreditarse los requisitos de los artículos 3°, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, concretamente al configurarse el supuesto normativo previsto en el numeral

1. "Cuando no se cumpla con los requisitos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011(...)"

Pues en el presente caso no se configuran los requisitos establecidos en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 para ser titular de la acción de restitución, habida cuenta de que no fue posible probar en el plenario que el solicitante cumpliera con la calidad jurídica de propietario, poseedor o explotador de baldíos del predio reclamado.

RT-RG-MO-12
V2



Continuación de la Resolución RV 00298 DE 22 DE MARZO DE 2022: "Por la cual se decide no iniciar el estudio formal de una solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

Por lo anteriormente expuesto, la Directora Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas,

RESUELVE:

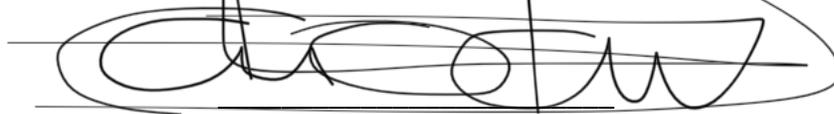
PRIMERO: NO INICIAR estudio formal de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, bajo radicado **ID. 169267**, presentada por la señora **MARIA GRACIELA MARTINEZ RIASCOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.586.301, expedida en Buenaventura, en relación con el predio denominado "**Lote**", ubicado en la vereda la Gloria, distrito de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca. Por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución al solicitante en los términos señalados por el artículo 2.15.1.6.5 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 440 de 2016, e informarle que contra la misma podrá interponer el recurso de reposición, ante el mismo funcionario que profirió la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme al artículo 2.15.1.6.6 ibídem.

TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, que podrá interponerse, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación. Una vez ejecutoriado, procédase al archivo de la solicitud objeto de estudio.

Notifíquese y cúmplase.

Dada en la Ciudad de Cali, a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2022.



SANDRA PAOLA NIÑO NIÑO
DIRECTORA TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- EJE CAFETERO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DESPOJADAS

Proyectó: Loren García- Abogada sustanciadora

Revisó: Luis Eduardo Torres Ramírez- Coordinador área jurídica

Lina Perea – Coordinadora área social.

Cesar Ossa – Coordinador área catastral.

ID. 169267

RT-RG-MO-12
V2

